

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年12月15日

【四半期会計期間】 第50期第1四半期(自 平成29年8月1日 至 平成29年10月31日)

【会社名】 株式会社明豊エンタープライズ

【英訳名】 MEIHO ENTERPRISE Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 梅木 隆宏

【本店の所在の場所】 東京都目黒区目黒二丁目10番11号

【電話番号】 03(5434)7653

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員 管理部長 安田 俊治

【最寄りの連絡場所】 東京都目黒区目黒二丁目10番11号

【電話番号】 03(5434)7653

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員 管理部長 安田 俊治

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第49期 第1四半期 連結累計期間	第50期 第1四半期 連結累計期間	第49期
会計期間	自 平成28年8月1日 至 平成28年10月31日	自 平成29年8月1日 至 平成29年10月31日	自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日
売上高 (千円)	1,472,330	3,813,401	7,496,866
経常利益 (千円)	66,788	908,149	536,203
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	37,596	788,695	747,294
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	37,631	789,077	752,991
純資産額 (千円)	2,330,241	3,745,603	3,043,600
総資産額 (千円)	6,187,861	8,493,871	8,495,863
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	1.52	31.98	30.30
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)			
自己資本比率 (%)	37.4	44.0	35.7

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、免税事業者に該当し税込方式を採用している連結子会社を除き、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在しておりません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本四半期報告書提出日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用や所得環境の改善が続く中で、個人消費の持ち直しや好調な企業収益を背景に景気の回復基調は継続しております。一方、海外経済においては経済・金融政策に関する不確実性による影響などに留意する必要性があり、引き続き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界においては、地価の上昇基調が継続する中で、販売価格の高騰が懸念されたものの、日銀の金融緩和政策を背景に実需は底堅い動きを示しており、事業環境は概ね良好であります。

このような事業環境下、当社グループは、既存の保有資産について最善と思われる出口戦略・販売計画を実行し、収益性の維持と早期回収を睨みながら財務基盤の安定化に努めるとともに、収益不動産及び新規事業等の用地の仕入・開発・販売活動を積極的に進め、当第1四半期連結累計期間において、「ミハス中野」(東京都中野区)、「ミハス用賀」(東京都世田谷区)など都心近郊におきまして、4棟の引渡しを完了いたしております。また、中古物件リニューアル再販事業として、京都府京都市中京区において共同住宅を宿泊施設にコンバージョンし引渡しをいたしております。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は38億13百万円(前年同四半期比159.0%増)、営業利益9億39百万円(前年同四半期比913.3%増)、経常利益9億8百万円(前年同四半期は66百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益7億88百万円(前年同四半期は37百万円)となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

[不動産分譲事業]

不動産分譲事業においては、アパート開発事業である「MIJAS(ミハス)」シリーズを4棟売却、中古物件リニューアル再販事業1棟の引渡しを行いました。その結果、売上高は32億95百万円(前年同四半期比255.9%増)、セグメント利益は9億58百万円(前年同四半期は69百万円)となりました。

[不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業においては、プロパティーマネージメント報酬等により、売上高は4億81百万円(前年同四半期比4.9%増)、セグメント利益は37百万円(前年同四半期比4.9%減)となりました。

[不動産仲介事業]

当第1四半期連結累計期間において、不動産仲介事業における仲介報酬等の発生はありません。

[請負事業]

請負事業につきましては、工事請負の施工及びリフォーム工事等により、売上高は39百万円(前年同四半期比22.4%減)、セグメント利益は0百万円(前年同四半期は3百万円のセグメント損失)となりました。

[その他]

その他につきましては、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業等により、売上高は8百万円(前年同四半期比19.7%増)、セグメント利益は5百万円(前年同四半期比9.1%減)となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ、1億円減少し、84億93百万円となりました。

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ7億3百万円減少し、47億48百万円となりました。これは、新規開発事業用地等の取得資金として長期借入金が増加いたしましたが、物件売却等の返済によって、短期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が8億53百万円純減したこと等によるものです。

純資産においては、前連結会計年度末に比べ7億2百万円増加し、37億45百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より8.3ポイント好転し、44.0%となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 生産、受注及び販売の実績

当社グループの不動産分譲事業は、建物の竣工後、購入者へ引渡しが行われる際に売上高が計上されるため、開発時期や工期等により四半期ごとの売上実績に偏向が生じる傾向にあります。当第1四半期連結累計期間のセグメント別業績の前年同四半期比増減率は次のとおりであります。

[連結セグメント別業績]

セグメントの 名称		当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年8月1日 至 平成29年10月31日)	
		金額(千円)	前年同四半期比増減率(%)
不動産分譲事業	共同事業物件		100.0
	自社単独物件	3,295,743	340.3
	小計	3,295,743	255.9
不動産賃貸事業		474,636	4.0
不動産仲介事業			100.0
請負事業		34,843	31.6
その他		8,178	19.7
合計		3,813,401	159.0

(注)1. セグメント間取引については、相殺消去しております。

2. 不動産分譲事業における共同事業物件の売上高は各物件の総売上高に対し、当社グループ事業シェアに応じた当社グループの売上高であります。

(6) 主要な設備

該当事項はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	98,644,000
計	98,644,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成29年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年12月15日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	24,661,000	24,661,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株であります。
計	24,661,000	24,661,000	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成29年8月1日(注)	8,707	24,661,000		100,000		

(注) 自己株式(優先株式)の消却によるものであります。

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成29年7月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成29年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	第1種優先株式 8,707		(注)3
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,659,800	246,598	
単元未満株式	普通株式 900		
発行済株式総数	普通株式 24,661,000 第1種優先株式 8,707		
総株主の議決権		246,598	

- (注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が400株含まれております。
「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4個が含まれております。
2. 単元未満株式には当社所有の自己株式59株が含まれております。
3. 平成29年8月1日付で第一種優先株式8,707株を取得し、同日付でそのすべてを消却しております。

【自己株式等】

平成29年10月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社明豊エンター プライズ	東京都目黒区目黒 二丁目10番11号	300	-	300	0.00
計	-	300	-	300	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(平成29年8月1日から平成29年10月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成29年8月1日から平成29年10月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、明治アーク監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,558,814	1,208,813
売掛金	40,502	42,746
販売用不動産	1,008,169	1,089,611
仕掛販売用不動産	4,536,114	4,361,922
繰延税金資産	337,709	330,195
その他	125,448	576,631
貸倒引当金	644	669
流動資産合計	7,606,115	7,609,251
固定資産		
有形固定資産	13,577	15,565
無形固定資産	3,434	3,102
投資その他の資産		
投資有価証券	55,308	55,424
長期貸付金	436,964	430,519
長期未収入金	422,800	421,650
その他	227,669	228,363
貸倒引当金	270,005	270,005
投資その他の資産合計	872,736	865,952
固定資産合計	889,748	884,620
資産合計	8,495,863	8,493,871

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年10月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	179,762	126,685
短期借入金	2,779,200	1,770,000
1年内返済予定の長期借入金	1,273,266	1,429,166
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
リース債務	695	705
未払法人税等	2,825	111,480
賞与引当金	34,270	11,747
その他	311,608	320,703
流動負債合計	4,601,627	3,790,489
固定負債		
長期借入金	552,912	662,808
社債	70,000	70,000
リース債務	180	-
その他	227,542	224,970
固定負債合計	850,634	957,778
負債合計	5,452,262	4,748,267
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	1,582,685	1,495,610
利益剰余金	1,333,492	2,122,187
自己株式	485	485
株主資本合計	3,015,691	3,717,312
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16,637	16,713
その他の包括利益累計額合計	16,637	16,713
非支配株主持分	11,271	11,578
純資産合計	3,043,600	3,745,603
負債純資産合計	8,495,863	8,493,871

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

	(単位：千円)	
	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成28年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成29年10月31日)
売上高	1,472,330	3,813,401
売上原価	1,160,601	2,648,080
売上総利益	311,729	1,165,320
販売費及び一般管理費	219,054	226,261
営業利益	92,674	939,058
営業外収益		
受取利息	122	1,935
違約金収入	458	-
その他	576	612
営業外収益合計	1,157	2,547
営業外費用		
支払利息	19,905	21,735
支払手数料	7,138	11,350
その他	-	370
営業外費用合計	27,043	33,455
経常利益	66,788	908,149
特別損失		
貸倒引当金繰入額	6,750	-
特別損失合計	6,750	-
税金等調整前四半期純利益	60,038	908,149
法人税、住民税及び事業税	284	111,873
法人税等調整額	22,145	7,274
法人税等合計	22,430	119,148
四半期純利益	37,607	789,001
非支配株主に帰属する四半期純利益	11	306
親会社株主に帰属する四半期純利益	37,596	788,695

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

	(単位：千円)	
	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成28年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成29年10月31日)
四半期純利益	37,607	789,001
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	23	75
その他の包括利益合計	23	75
四半期包括利益	37,631	789,077
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	37,620	788,771
非支配株主に係る四半期包括利益	11	306

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。

なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年8月1日 至 平成28年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年8月1日 至 平成29年10月31日)
減価償却費	1,198千円	1,147千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成28年8月1日 至 平成28年10月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 平成29年8月1日 至 平成29年10月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成29年6月22日開催の取締役会において、当社定款第11条の6の規定に基づき、自己株式8,707株を取得したため、当第1四半期連結累計期間において自己株式が87,074千円増加いたしました。

また、平成29年6月22日開催の取締役会決議に基づき、平成29年8月1日付で自己株式8,707株の消却を実施したため、当第1四半期連結累計期間において資本剰余金及び自己株式がそれぞれ87,074千円減少いたしました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間において、資本剰余金が87,074千円減少し、当第1四半期連結会計期間末において資本剰余金が1,495,610千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 平成28年8月1日 至 平成28年10月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注3)	合計	調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	不動産分譲 事業	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	請負事業	計				
売上高									
外部顧客に対する売上高	925,909	456,254	32,375	50,962	1,465,500	6,830	1,472,330		1,472,330
セグメント間の内部売上 高又は振替高		2,453			2,453		2,453	2,453	
計	925,909	458,707	32,375	50,962	1,467,954	6,830	1,474,784	2,453	1,472,330
セグメント利益又はセグ メント損失()	69,702	39,684	30,154	3,475	136,066	6,334	142,400	49,725	92,674

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 49,725千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益又はセグメント損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業を含んでおります。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれんに関する情報

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 平成29年8月1日 至 平成29年10月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注3)	合計	調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	不動産分譲 事業	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	請負事業	計				
売上高									
外部顧客に対する売上高	3,295,743	474,636		34,843	3,805,222	8,178	3,813,401		3,813,401
セグメント間の内部売上 高又は振替高		6,388		4,711	11,100		11,100	11,100	
計	3,295,743	481,024		39,555	3,816,322	8,178	3,824,501	11,100	3,813,401
セグメント利益	958,509	37,744		549	996,803	5,760	1,002,564	63,506	939,058

- (注) 1. セグメント利益の調整額63,506千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業を含んでおります。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれんに関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成28年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成29年10月31日)
1株当たり四半期純利益金額 (円)	1.52	31.98
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	37,596	788,695
普通株主に帰属しない金額 (千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	37,596	788,695
普通株式の期中平均株式数 (千株)	24,660	24,660
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載していません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

(自己株式の取得)

当社は平成29年12月15日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得に係る事項を決議いたしました。内容は以下の通りであります。

1. 自己株式の取得を行う理由

資本効率及び株主還元の更なる向上を図るとともに、経営環境の変化に対応した柔軟かつ機動的な資本政策の遂行を可能とするためであります。

2. 取得に係る事項の内容

- (1) 取得対象株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得し得る株式の総数 1,046,800株(上限)
(発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合4.24%)
- (3) 株式の取得価額の総額 380,000,000円(上限)
- (4) 取得期間 平成29年12月18日
- (5) 取得方法 東京証券取引所の自己株式立会外買付取引(ToSTNet-3)による買付け

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年12月14日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

明治アーク監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 木 村 ゆりか 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 藤 本 幸 宏 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社明豊エンタープライズの平成29年8月1日から平成30年7月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成29年8月1日から平成29年10月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成29年8月1日から平成29年10月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社明豊エンタープライズ及び連結子会社の平成29年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。