

【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】 2024年6月14日

【四半期会計期間】 第56期第3四半期(自 2024年2月1日 至 2024年4月30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】 代表取締役会長兼社長 矢吹 満

【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】 取締役専務執行役員 管理担当 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】 取締役専務執行役員 管理担当 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55期 第3四半期 連結累計期間	第56期 第3四半期 連結累計期間	第55期
会計期間	自 2022年8月1日 至 2023年4月30日	自 2023年8月1日 至 2024年4月30日	自 2022年8月1日 至 2023年7月31日
売上高 (千円)	9,727,433	16,876,551	15,247,891
経常利益 (千円)	656,384	2,031,380	968,619
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	433,817	1,430,965	637,940
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	424,541	1,431,065	627,272
純資産額 (千円)	6,803,359	8,039,003	7,006,090
総資産額 (千円)	20,855,358	25,055,906	22,480,374
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	16.68	48.52	23.73
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	32.6	32.1	31.2

回次	第55期 第3四半期 連結会計期間	第56期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2023年2月1日 至 2023年4月30日	自 2024年2月1日 至 2024年4月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	16.28	20.18

(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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、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3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があることと認識している主要なリスクの発生又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」についての重要な変更はありません。当該リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクが顕在化した場合に当社グループの経営成績等に与える定量的な影響について、合理的に予見することが困難であるものについては記載しておりません。

2 【経営者による財政状態、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) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間（2023年8月1日～2024年4月30日）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復等を背景に緩やかな景気回復の動きが見られました。一方で、ウクライナ情勢の長期化、中東情勢に伴う原材料・エネルギー価格の高止まりなど、経済環境に与える影響が引き続き懸念される状況です。

当社グループが属する不動産業界においては、住居系不動産を中心とした投資用不動産につきましては、継続する低金利環境や円安等を背景に、海外投資家の国内不動産に対する注目度は高く、供給・需要とも継続して堅調に推移しているものの、土地価格及び建設工事費等の原価高騰による不動産価格の高額化等、引き続き注意を要する状況であります。

このような事業環境下、当社グループは、各事業セグメントにおいて、以下のような取り組みを行いました。

不動産分譲事業においては、情報分析力、事業企画力などの強みを最大限に生かし、立地を厳選し、仕入れコストを低減することによる市況変動リスクへの耐性強化を図りながら物件調達力の強化を推進しております。また国内での販売活動に加え、海外セミナーを実施しインバウンド販売の強化に努めております。その結果、主要ブランド『MIJAS（ミハス）』『EL FARO（エルファール）』事業の販売活動においては、東京都23区内において『EL FARO（エルファール）』シリーズ21棟（前年同四半期では8棟）の引渡しを行いました。

不動産賃貸事業においては、既存オーナー様の利益を最大化していくため、エリアマーケティングに加え、AI査定システム及び成約事例に基づいたベストな賃料設定、首都圏仲介会社とのネットワークを活かしたリーシング戦略の提案によって空室解消を目指し、当社グループの管理物件における高稼働率を実現しております。またオーナー様との情報交換アプリを導入し、CSアンケートを実施するなど継続的な情報共有・情報交換を図っております。また、主要ブランドである『MIJAS（ミハス）』『EL FARO（エルファール）』シリーズにつきましては、商品創りから管理まで当社グループにて一貫した「ワンストップサービス」をご提供することにより、高品質、高稼働率の維持に努め、収益性の高い投資用不動産商品として高評価を得ており、投資用不動産シリーズのリピーター購入に繋がるなど、グループ内の相乗効果を発揮しております。

不動産仲介事業においては、不動産分譲事業など他事業を含めた独自の情報網を活用し、顧客ニーズに合わせた物件紹介を行うことで、収益拡大に努めております。

請負事業においては、当社グループによる『MIJAS（ミハス）』『EL FARO（エルファール）』シリーズ13棟の竣工・引渡し、12棟の設計・施工、その他管理物件の特性に合わせたリフォーム・リノベーションを行い収益獲得に努めました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は168億76百万円（前年同四半期比73.5%増）、営業利益23億19百万円（前年同四半期比169.5%増）、経常利益20億31百万円（前年同四半期比209.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益14億30百万円（前年同四半期比229.9%増）となりました。

セグメントの経営成績は、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、当第3四半期連結会計期間におきまして、賃貸マンション「EL FARO（エルファール）」シリーズ8棟を引渡し、その結果、売上高は137億31百万円（前年同四半期比94.3%増）、セグメント利益は27億27百万円（前年同四半期比163.2%増）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、プロパティーマネジメント報酬等により、売上高は15億15百万円（前年同四半期比4.3%減）、セグメント利益は50百万円（前年同四半期比73.4%減）となりました。

[不動産仲介事業]

不動産仲介事業においては、不動産媒介報酬の発生はありません。なお前年同四半期の不動産仲介事業における媒介報酬等は、売上高2百万円、セグメント利益2百万円であります。

[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16億7百万円（前年同四半期比54.2%増）、セグメント損失は2億92百万円（前年同四半期は1億19百万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42百万円（前年同四半期比16.5%増）、セグメント利益は42百万円（前年同四半期比21.3%増）となりました。

財政状態

当第3四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25億75百万円増加し、250億55百万円となりました。これは、新規開発事業用地の取得、建築中の投資用不動産等により棚卸資産が12億84百万円増加したことによるものです。

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ15億42百万円増加し、170億16百万円となりました。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（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が8億33百万円、短期借入金が3億93百万円増加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10億32百万円増加し、80億39百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より0.9ポイント増加し、32.1%となりました。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年4月30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	-	-
	自社単独物件	13,731,137	94.3
	小計	13,731,137	94.3
不動産賃貸事業		1,495,694	5.5
不動産仲介事業		-	100.0
請負事業		1,606,910	55.0
その他		42,808	16.5
合計		16,876,551	73.5

(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。なお、当第3四半期連結累計期間における売上計上はありません。

(6) 主要な設備

該当事項はありません。

(7) 従業員数

連結会社の状況

当第3四半期連結累計期間において、従業員の著しい増減はありません。

提出会社の状況

当第3四半期連結累計期間において、従業員の著しい増減はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

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	122,159,600
計	122,159,600

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2024年4月30日)	提出日現在発行数(株) (2024年6月14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	30,539,900	30,539,900	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株であり ます。
計	30,539,900	30,539,900		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2024年2月1日～ 2024年4月30日		30,539,900		614,403		514,403

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四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(2024年1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】

2024年4月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
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 1,047,100		
完全議決権株式(その他)	普通株式 29,485,600	294,856	
単元未満株式	普通株式 7,200		
発行済株式総数	普通株式 30,539,900		
総株主の議決権		294,856	

(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60株が含まれております。

【自己株式等】

2024年4月30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	1,047,100		1,047,100	3.42
計		1,047,100		1,047,100	3.42

(注) 上記の株式数には、「単元未満株式」60株は含めておりません。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
取締役(監査等委員)	木村 鉄三	2024年4月30日

(2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性7名 女性0名(役員のうち女性の比率0.0%)

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3四半期連結会計期間(2024年2月1日から2024年4月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(2023年8月1日から2024年4月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、城南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 (2023年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,662,815	4,420,372
売掛金及び契約資産	274,663	629,610
販売用不動産	2,209,126	1,468,143
仕掛販売用不動産	13,259,154	15,284,584
短期貸付金	498,123	-
1年内回収予定の長期貸付金	-	286
その他	315,833	552,113
貸倒引当金	643	618
流動資産合計	20,219,074	22,354,492
固定資産		
有形固定資産	1,859,563	2,285,098
無形固定資産	19,072	21,671
投資その他の資産		
投資有価証券	16,550	16,650
長期貸付金	425,940	425,442
長期未収入金	385,440	377,930
繰延税金資産	55,110	59,287
その他	310,063	318,264
貸倒引当金	810,440	802,930
投資その他の資産合計	382,663	394,643
固定資産合計	2,261,300	2,701,413
資産合計	22,480,374	25,055,906

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	749,304	882,232
短期借入金	1,816,630	2,210,000
1年内返済予定の長期借入金	4,877,309	5,518,670
1年内償還予定の社債	16,000	-
リース債務	854	2,341
未払法人税等	229,745	464,028
賞与引当金	100,432	25,590
完成工事補償引当金	964	964
その他	1,124,551	1,190,806
流動負債合計	8,915,792	10,294,634
固定負債		
長期借入金	6,191,871	6,383,652
退職給付に係る負債	70,735	68,673
リース債務	511	6,699
繰延税金負債	108,028	106,518
その他	187,345	156,725
固定負債合計	6,558,491	6,722,268
負債合計	15,474,284	17,016,902
純資産の部		
株主資本		
資本金	614,403	614,403
資本剰余金	2,014,814	2,014,814
利益剰余金	4,755,296	5,788,109
自己株式	380,474	380,474
株主資本合計	7,004,040	8,036,853
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,050	2,150
その他の包括利益累計額合計	2,050	2,150
純資産合計	7,006,090	8,039,003
負債純資産合計	22,480,374	25,055,906

(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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2022年8月1日 至2023年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2023年8月1日 至2024年4月30日)
売上高	9,727,433	16,876,551
売上原価	7,631,955	13,001,772
売上総利益	2,095,477	3,874,779
販売費及び一般管理費	1,234,570	1,554,912
営業利益	860,907	2,319,867
営業外収益		
受取利息	29,342	18,310
違約金収入	2,491	414
保険金収入	-	500
保険解約返戻金	10,991	1,729
貸倒引当金戻入額	7,510	7,510
損害賠償収入	48,744	18,253
営業補償金収入	-	40,000
その他	2,394	5,268
営業外収益合計	101,473	91,985
営業外費用		
支払利息	193,711	272,632
支払手数料	102,858	105,979
株式交付費	7,195	-
その他	2,231	1,860
営業外費用合計	305,996	380,472
経常利益	656,384	2,031,380
特別利益		
投資有価証券売却益	245	-
負ののれん発生益	16,183	-
特別利益合計	16,429	-
税金等調整前四半期純利益	672,814	2,031,380
法人税、住民税及び事業税	211,370	606,102
法人税等調整額	35,101	5,687
法人税等合計	246,472	600,414
四半期純利益	426,341	1,430,965
非支配株主に帰属する四半期純損失()	7,475	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	433,817	1,430,965

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年4月30日)
四半期純利益	426,341	1,430,965
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,800	100
その他の包括利益合計	1,800	100
四半期包括利益	424,541	1,431,065
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	432,017	1,431,065
非支配株主に係る四半期包括利益	7,475	-

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

2024年3月1日を効力発生日として、連結子会社である株式会社ハウスセゾンエンタープライズを存続会社とし、連結子会社である株式会社ムーンアセットを消滅会社とする吸収合併を行ったことにより、株式会社ムーンアセットを連結の範囲から除外しております。

(会計上の見積りの変更)

(資産除去債務関係)

当社グループは、建物賃貸借契約に基づき、オフィスの退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、将来移転する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができず、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりませんでした。

第1四半期連結会計期間において、当社のオフィスの増床に伴う新たな情報の入手により、退去時に必要とされる原状回復費用及び使用見込期間に関して見積りの変更を行いました。

なお、資産除去債務については、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する簡便的な方法によっております。

当該見積りの変更による当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

当社の連結子会社であるハウスセゾンエンタープライズは、当第3四半期連結会計期間において株式会社ハウスセゾンに対する短期貸付金392,697千円を回収いたしました。これにより株式会社ハウスセゾンに対する貸付金は全額回収されました。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年4月30日)
減価償却費	29,910千円	46,167千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年10月27日 定時株主総会	普通株式	188,910	8.00	2022年7月31日	2022年10月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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. 株主資本の著しい変動

当社は、2023年1月10日付で、当社代表取締役会長である矢吹満及びその他1名から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が514,403千円、資本準備金が514,403千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が614,403千円、資本剰余金が2,014,814千円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2024年4月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年10月26日 定時株主総会	普通株式	265,434	9.00	2023年7月31日	2023年10月27日	利益剰余金
2024年1月25日 取締役会	普通株式	132,717	4.50	2024年1月31日	2024年3月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年4月30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並びに収益の分解情報

(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									
MIJAS・EL FARO	5,588,749	-	-	-	5,588,749	-	5,588,749	-	5,588,749
その他	1,479,788	461,422	2,787	1,036,989	2,980,988	36,749	3,017,738	-	3,017,738
顧客の契約から生じる 収益	7,068,537	461,422	2,787	1,036,989	8,569,737	36,749	8,606,487	-	8,606,487
その他の収益	-	1,120,945	-	-	1,120,945	-	1,120,945	-	1,120,945
外部顧客に対する売上高	7,068,537	1,582,367	2,787	1,036,989	9,690,683	36,749	9,727,433	-	9,727,433
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	977	-	5,386	6,363	-	6,363	6,363	-
計	7,068,537	1,583,345	2,787	1,042,376	9,697,046	36,749	9,733,796	6,363	9,727,433
セグメント利益又はセグ メント損失()	1,036,576	187,754	2,712	119,786	1,107,256	35,075	1,142,331	281,424	860,907

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 281,424千円は、セグメント間取引消去5,122千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 286,547千円であります。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. 報告セグメントの資産に関する情報

2022年9月30日付け(みなし取得日)で、株式会社協栄組の株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「請負事業」のセグメント資産が2,095,545千円増加しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれんの発生益)

「請負事業」セグメントにおいて、株式会社協栄組を子会社化したことに伴い、負ののれん発生益16,183千円を特別利益に計上しております。なお、負ののれん発生益は報告セグメントには配分しておりません。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2024年4月30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並びに収益の分解情報

(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									
MIJAS・EL FARO	12,732,990	—	-	-	12,732,990	—	12,732,990	-	12,732,990
その他	998,147	412,084	-	1,606,910	3,017,141	42,808	3,059,950	-	3,059,950
顧客の契約から生じる 収益	13,731,137	412,084	-	1,606,910	15,750,131	42,808	15,792,940	-	15,792,940
その他の収益	-	1,083,610	-	-	1,083,610	-	1,083,610	-	1,083,610
外部顧客に対する売上高	13,731,137	1,495,694	-	1,606,910	16,833,742	42,808	16,876,551	-	16,876,551
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	19,972	-	274	20,246	-	20,246	20,246	-
計	13,731,137	1,515,666	-	1,607,184	16,853,988	42,808	16,896,797	20,246	16,876,551
セグメント利益又はセグ メント損失()	2,727,888	50,029	-	292,134	2,485,782	42,555	2,528,338	208,470	2,319,867

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 208,470千円は、セグメント間取引消去 913千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 207,557千円であります。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. 報告セグメントの資産に関する情報

該当事項はありません。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

(連結子会社間の合併)

当社は2023年11月24日開催の取締役会において、100%出資の連結子会社である株式会社ハウスセゾンエンタープライズを存続会社とし、同じく当社100%出資の連結子会社である株式会社ムーンアセットを消滅会社とする吸収合併を行うことを決議し、2024年3月1日を効力発生日として両社は合併いたしました。

本合併は、当社の連結子会社間の合併であるため、本合併による新株式の発行、資本金の増加及び合併交付金、その他一切の対価の交付はありません。

1. 企業結合の概要

(1) 結合企業の名称及び事業の内容

結合企業の名称

株式会社ハウスセゾンエンタープライズ

事業の内容

不動産分譲事業、収益用不動産の管理、運営

被結合企業の名称

株式会社ムーンアセット

事業の内容

不動産分譲事業

(2) 企業結合日

2024年3月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社ハウスセゾンエンタープライズを存続会社、株式会社ムーンアセットを消滅会社とする吸収合併方式となります。

(4) 結合後企業の名称

株式会社ハウスセゾンエンタープライズ

(5) その他取引の概要に関する事項

本合併は、事業活動の一本化による経営体制の強化、業務の効率化による生産性の向上、経営資源の共有と有効活用など、成長の加速と収益性の向上を目的としております。

2. 会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年4月30日)
1株当たり四半期純利益 (円)	16.68	48.52
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	433,817	1,430,965
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 (千円)	433,817	1,430,965
普通株式の期中平均株式数 (千株)	26,004	29,492
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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

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

2024年6月14日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

城南監査法人
東京都渋谷区

指定社員
業務執行社員 公認会計士 塩野 治夫

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山川 貴生

監査人の結論

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2023年8月1日から2024年7月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2024年2月1日から2024年4月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年8月1日から2024年4月30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。

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2024年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（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。