

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2025年3月17日

【中間会計期間】 第57期中(自 2024年8月1日 至 2025年1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56期 中間連結会計期間	第57期 中間連結会計期間	第56期
会計期間	自 2023年8月1日 至 2024年1月31日	自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	自 2023年8月1日 至 2024年7月31日
売上高 (千円)	10,868,811	11,752,119	20,562,348
経常利益 (千円)	1,192,532	720,272	1,895,572
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (千円)	835,802	460,460	1,375,582
中間包括利益又は包括利益 (千円)	835,902	458,498	1,376,882
純資産額 (千円)	7,576,558	8,257,171	7,990,376
総資産額 (千円)	23,774,524	27,991,414	28,104,501
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	28.34	15.61	46.64
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	31.9	29.5	28.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	783,238	1,078,624	4,555,502
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	173,938	142,924	474,791
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	519,136	10,962	3,595,802
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	3,347,449	1,720,190	2,952,703

(注) 1. 当社は中間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株当たり中間(当期)純利益につきましては、潜在株式が存在するものの、希薄化が生じていないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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】

当中間連結会計期間において、当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として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。

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

当中間連結会計期間（2024年8月1日～2025年1月31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。また主要ブランド『EL FARO（エルファール）』『MIJAS（ミハス）』事業の販売活動においては、「エルファール神宮前」（東京都渋谷区）を含む15棟（前年同期では10棟）の引渡し、その他開発事業用地3物件の引渡しを完了いたしております。

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『EL FARO（エルファール）』『MIJAS（ミハス）』シリーズにつきましては、商品造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『EL FARO（エルファール）』『MIJAS（ミハス）』シリーズ8棟の竣工・引渡し、17棟の施工、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。

また、2024年12月に台湾に現地法人を設立し2025年2月より営業を開始いたしました。台湾市場を足がかりにアジア圏における販売活動を一層強化してまいります。

以上の結果、当社グループの当中間連結会計期間における、売上高は117億52百万円（前年同期比8.1%増）、営業利益10億51百万円（前年同期比23.5%減）、経常利益7億20百万円（前年同期比39.6%減）、親会社株主に帰属する中間純利益4億60百万円（前年同期比44.9%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は、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、新築1棟投資用賃貸マンション『EL FARO(エルファアロ)』シリーズを13棟、新築1棟投資用賃貸アパート『MIJAS(ミハス)』シリーズを2棟売却、その他、開発事業用地を3物件の売却を行いました。その結果、売上高は91億97百万円(前年同期比3.4%増)、セグメント利益は12億11百万円(前年同期比25.3%減)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8億16百万円(前年同期比18.3%減)、セグメント利益は2百万円(前年同期比85.8%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、不動産媒介報酬等により、売上高は35百万円、セグメント利益は35百万円(前年同期は売上高及びセグメント損益の発生はありません)となりました。

[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17億14百万円(前年同期比80.2%増)、セグメント損失は78百万円(前年同期は1億80百万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4百万円(前年同期比85.2%減)、セグメント利益は4百万円(前年同期比85.7%減)となりました。

財政状態

当中間連結会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ、1億13百万円減少し、279億91百万円となりました。これは、現金及び預金11億40百万円の減少及び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13億23百万円増加したこと等によるものです。

負債においては、前事業年度末に比べ3億79百万円減少し、197億34百万円となりました。これは、未払法人税3億16百万円の減少及び新規開発事業用地等の取得資金の調達に起因して、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)が1億7百万円減少したこと等によるものです。

純資産においては、前事業年度末に比べ2億66百万円増加し、82億57百万円となり、自己資本比率においては、前事業年度末より1.1ポイント増加し、29.5%となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前事業年度末に比べ12億32百万円減少し、17億20百万円となりました。

[営業活動によるキャッシュ・フロー]

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前中間純利益が7億19百万円となったこと、棚卸資産の増減額が14億92百万円増加したこと、仕入債務の増減額が2億10百万円減少したこと等により、10億78百万円の支出(前中間連結会計期間は7億83百万円の支出)となりました。

[投資活動によるキャッシュ・フロー]

投資活動によるキャッシュ・フローは、その他預金の預け入れによる支出により1億5百万円減少したこと等により、1億42百万円の支出(前中間連結会計期間は1億73百万円の収入)となりました。

[財務活動によるキャッシュ・フロー]

財務活動によるキャッシュ・フローは、物件売却等に伴う長期借入金の返済による支出が45億8百万円増加したこと及び開発事業用地取得のための資金として長期借入れによる収入が44億1百万円増加したこと等により、10百万円の支出(前中間連結会計期間は5億19百万円の収入)となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当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。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 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。当中間連結会計期間のセグメント別業績の前年中間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		当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	
		金額(千円)	前年中間比増減率(%)
不動産分譲事業	共同事業物件	-	-
	自社単独物件	9,197,706	3.4
	小計	9,197,706	3.4
不動産賃貸事業		800,019	18.3
不動産仲介事業		35,227	-
請負事業		1,714,647	80.2
その他		4,518	85.2
合計		11,752,119	8.1

(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、当中間連結会計期間における売上計上はありません。

(7) 主要な設備

該当事項はありません。

(8) 従業員数

連結会社の状況

当中間会計期間において、従業員の著しい増減はありません。

提出会社の状況

当中間会計期間において、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】

当中間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。

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	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2025年3月17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8月1日～ 2025年1月31日		30,539,900		614,403		514,403

(5) 【大株主の状況】

2025年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を除く。)の総数に 対する所有株式 数の割合(%)
矢吹 満	東京都目黒区	13,218	44.82
株式会社プリマベール	東京都港区赤坂8丁目2番10号	2,399	8.14
田中 成奉	東京都千代田区	1,240	4.20
株式会社ハウスセゾン	京都府京都市上京区河原町通今出川下る2丁目 栄町364	1,115	3.78
井元 喜一	滋賀県大津市	722	2.45
木村 鉄三	東京都港区	500	1.70
桑畑 智	宮崎県都城市	450	1.53
株式会社翔栄	東京都港区元麻布3丁目2番13号	428	1.45
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	273	0.93
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2丁目2番2号	261	0.88
計	-	20,607	69.87

(注)上記のほか当社所有の自己株式1,047千株があります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年1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			
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 29,481,700	294,817	
単元未満株式	普通株式 11,100		
発行済株式総数	普通株式 30,539,900		
総株主の議決権		294,817	

(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】

2025年1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	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】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間(2024年8月1日から2025年1月31日まで)に係る中間連結財務諸表について、城南監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (2025年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,109,904	1,969,791
売掛金及び契約資産	881,706	652,217
販売用不動産	2,436,136	1,296,261
仕掛販売用不動産	18,427,433	20,890,496
1年内回収予定の長期貸付金	287	291
その他	446,422	265,321
貸倒引当金	710	617
流動資産合計	25,301,180	25,073,762
固定資産		
有形固定資産	2,288,090	2,458,268
無形固定資産	20,856	19,926
投資その他の資産		
投資有価証券	17,850	29,712
長期貸付金	425,370	425,222
長期未収入金	375,440	370,420
繰延税金資産	164,118	80,545
その他	312,034	328,975
貸倒引当金	800,440	795,420
投資その他の資産合計	494,373	439,456
固定資産合計	2,803,321	2,917,651
資産合計	28,104,501	27,991,414

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (2025年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,071,826	861,211
短期借入金	2,013,000	2,302,000
1年内返済予定の長期借入金	5,736,857	5,409,263
リース債務	2,192	1,889
未払法人税等	508,708	192,631
賞与引当金	173,130	49,220
完成工事補償引当金	964	964
その他	1,126,502	1,253,021
流動負債合計	10,633,182	10,070,200
固定負債		
長期借入金	9,148,852	9,369,356
退職給付に係る負債	70,072	70,046
リース債務	6,273	5,406
繰延税金負債	106,014	104,709
その他	149,730	114,523
固定負債合計	9,480,942	9,664,042
負債合計	20,114,125	19,734,242
純資産の部		
株主資本		
資本金	614,403	614,403
資本剰余金	2,014,814	2,011,823
利益剰余金	5,732,726	6,001,484
自己株式	380,474	380,474
株主資本合計	7,981,471	8,247,237
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,350	1,150
その他の包括利益累計額合計	3,350	1,150
新株予約権	5,555	5,555
非支配株主持分	-	3,228
純資産合計	7,990,376	8,257,171
負債純資産合計	28,104,501	27,991,414

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)
売上高	10,868,811	11,752,119
売上原価	8,500,887	9,607,763
売上総利益	2,367,923	2,144,355
販売費及び一般管理費	993,031	1,092,988
営業利益	1,374,891	1,051,367
営業外収益		
受取利息	12,524	356
違約金収入	612	-
保険金収入	-	11,478
保険解約返戻金	1,130	1,658
貸倒引当金戻入額	5,020	4,992
損害賠償収入	18,253	-
営業補償金収入	40,000	-
その他	1,146	2,299
営業外収益合計	78,687	20,785
営業外費用		
支払利息	179,606	253,397
支払手数料	80,221	94,501
その他	1,218	3,980
営業外費用合計	261,046	351,880
経常利益	1,192,532	720,272
特別損失		
固定資産除却損	-	599
特別損失合計	-	599
税金等調整前中間純利益	1,192,532	719,672
法人税、住民税及び事業税	367,231	176,705
法人税等調整額	10,500	82,268
法人税等合計	356,730	258,974
中間純利益	835,802	460,698
非支配株主に帰属する中間純利益	-	237
親会社株主に帰属する中間純利益	835,802	460,460

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
中間純利益	835,802	460,698
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	100	2,200
その他の包括利益合計	100	2,200
中間包括利益	835,902	458,498
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	835,902	458,260
非支配株主に係る中間包括利益	-	237

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月 31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	1,192,532	719,672
減価償却費	28,886	37,956
受取利息及び受取配当金	12,524	356
支払利息及び社債利息	179,606	253,397
貸倒引当金の増減額(は減少)	5,113	5,113
賞与引当金の増減額(は減少)	60,480	123,909
その他引当金の増減額(は減少)	2,252	26
売上債権の増減額(は増加)	52,897	229,488
棚卸資産の増減額(は増加)	1,455,482	1,492,664
前渡金の増減額(は増加)	60,280	87,712
仕入債務の増減額(は減少)	172,227	210,615
前受金の増減額(は減少)	267,100	75,799
預り金の増減額(は減少)	10,896	99,586
その他	126,620	4,503
小計	480,396	333,575
利息及び配当金の受取額	12,207	356
利息の支払額	172,276	252,622
法人税等の支払額	191,987	492,783
法人税等の還付額	52	-
賠償金等の受取額	49,162	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	783,238	1,078,624
投資活動によるキャッシュ・フロー		
その他預金の預入による支出	11,760	105,400
その他預金の払戻による収入	106,053	13,000
有形固定資産の取得による支出	14,870	35,759
無形固定資産の取得による支出	1,050	836
投資有価証券の取得による支出	-	14,062
貸付金の回収による収入	105,566	143
出資による支出	10,000	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	173,938	142,924
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	79,820	289,000
リース債務の返済による支出	682	1,169
長期借入れによる収入	4,198,000	4,401,840
長期借入金の返済による支出	3,484,565	4,508,930
社債の償還による支出	8,000	-
配当金の支払額	265,434	191,703
財務活動によるキャッシュ・フロー	519,136	10,962
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	90,162	1,232,512
現金及び現金同等物の期首残高	3,437,612	2,952,703
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,347,449	1,720,190

【注記事項】

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)
給与手当	288,382千円	349,686千円
賞与引当金繰入額	53,215千円	56,878千円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)
現金及び預金	3,478,359千円	1,969,791千円
現金及び現金同等物に含めない その他預金等	130,910千円	249,600千円
現金及び現金同等物	3,347,449千円	1,720,190千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31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

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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
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

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31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
2024年10月24日 定時株主総会	普通株式	191,702	6.50	2024年 7月31日	2024年10月25日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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
2025年3月17日 取締役会	普通株式	162,210	5.50	2025年 1月31日	2025年 3月28日	利益剰余金

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】

前中間連結会計期間(自 2023年8月1日 至 2024年1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)	中間連結 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	7,900,036	-	-	-	7,900,036	-	7,900,036	-	7,900,036
その他	998,147	258,448	-	951,543	2,208,139	30,460	2,238,599	-	2,238,599
顧客との契約から生じ る収益	8,898,184	258,448	-	951,543	10,108,176	30,460	10,138,636	-	10,138,636
その他の収益	-	730,174	-	-	730,174	-	730,174	-	730,174
外部顧客に対する売上高	8,898,184	988,623	-	951,543	10,838,350	30,460	10,868,811	-	10,868,811
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	11,062	-	79	11,141	-	11,141	11,141	-
計	8,898,184	999,685	-	951,622	10,849,492	30,460	10,879,952	11,141	10,868,811
セグメント利益又はセグ メント損失()	1,622,347	18,294	-	180,383	1,460,259	30,323	1,490,582	115,691	1,374,891

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 115,691千円は、セグメント間取引消去 147千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 115,543千円であります。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、中間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。

当中間連結会計期間(自 2024年 8月 1日 至 2025年 1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)	中間連結 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	7,630,899	-	-	-	7,630,899	-	7,630,899	-	7,630,899
その他	1,566,807	267,075	35,227	1,714,647	3,583,758	4,518	3,588,276	-	3,588,276
顧客との契約から生じる収益	9,197,706	267,075	35,227	1,714,647	11,214,657	4,518	11,219,175	-	11,219,175
その他の収益	-	532,944	-	-	532,944	-	532,944	-	532,944
外部顧客に対する売上高	9,197,706	800,019	35,227	1,714,647	11,747,601	4,518	11,752,119	-	11,752,119
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	16,936	540	-	17,476	-	17,476	17,476	-
計	9,197,706	816,955	35,767	1,714,647	11,765,077	4,518	11,769,595	17,476	11,752,119
セグメント利益又はセグメント損失()	1,211,684	2,604	35,537	78,810	1,171,016	4,325	1,175,342	123,975	1,051,367

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 123,975千円は、各報告セグメントに配分していない
 全社費用 123,975千円であります。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、中間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。

(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株当たり中間純利益又は1株当たり中間純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
1株当たり中間純利益 (円)	28.34	15.61
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益 (千円)	835,802	460,460
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中間純利益 (千円)	835,802	460,460
普通株式の期中平均株式数 (千株)	29,492	29,492
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間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株当たり中間純利益につきましては、潜在株式が存在するものの、希薄化が生じてい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】

第57期（2024年8月1日から2025年7月31日まで）中間配当につきましては、2025年3月17日開催の取締役会において、2025年1月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

- | | |
|------------------------|------------|
| (1) 配当金の総額 | 162,210千円 |
| (2) 1株当たりの金額 | 5円50銭 |
| (3) 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 | 2025年3月28日 |

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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年3月17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2024年8月1日から2025年7月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年8月1日から2025年1月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社明豊エンタープライズ及び連結子会社の2025年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中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。

中間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企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間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中間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企業会計の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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間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期中レビューの基準に従って、期中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期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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、中間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企業会計の基準に準拠して、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間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、期中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。

- ・ 中間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企業会計の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中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、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、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中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. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。