

【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】 2026年3月17日

【中間会計期間】 第58期中(自 2025年8月1日 至 2026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57期 中間連結会計期間	第58期 中間連結会計期間	第57期
会計期間	自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日	自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月 31日	自 2024年 8月 1日 至 2025年 7月 31日
売上高 (千円)	11,752,119	14,861,227	29,796,484
経常利益 (千円)	720,272	1,202,499	2,683,821
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (千円)	460,460	859,883	1,893,734
中間包括利益又は包括利益 (千円)	458,498	868,133	1,895,141
純資産額 (千円)	8,257,171	10,673,148	9,526,604
総資産額 (千円)	27,991,414	31,705,201	29,099,099
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	15.61	28.39	64.21
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	-	28.35	-
自己資本比率 (%)	29.5	33.7	32.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,078,624	941,187	2,894,042
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	142,924	56,156	286,934
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	10,962	1,930,368	1,344,918
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	1,720,190	5,721,786	4,788,761

(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. 第57期及び前中間連結会計期間の潜在株式調整後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（2025年8月1日～2026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、中東情勢の緊迫化、米国の関税措置の今後の成り行き等、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、金利動向に不透明感がある中においても、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、需要は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。

不動産開発事業においては、情報分析力、事業企画力等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（エルファーロ）』『MIJAS（ミハス）』事業の販売活動においては、「エルファーロ四ツ谷」（東京都新宿区）を含む16棟（前年同期では15棟）の引渡し、その他、中古収益用不動産1棟、開発事業用地2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共有専用アプリの本格導入に加え、メーカー保証期間外の設備不具合に対して最長20年保証可能な住宅設備保証サービスを導入し、資産価値の維持保全に貢献することで更なる顧客満足度向上を図っております。また、主要ブランドである『EL FARO（エルファーロ）』『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ト購入に繋がる等、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、不動産開発事業等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。

建設事業においては、当社グループによる『EL FARO（エルファーロ）』『MIJAS（ミハス）』シリーズ13棟の竣工・引渡し、7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。

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148億61百万円（前年同期比26.5%増）、営業利益14億40百万円（前年同期比37.0%増）、経常利益12億2百万円（前年同期比67.0%増）、親会社株主に帰属する中間純利益8億59百万円（前年同期比86.7%増）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。

[不動産開発事業]

不動産開発事業においては、新築1棟投資用賃貸マンション『EL FARO(エルファール)』シリーズを16棟、その他、中古収益用不動産1棟、開発事業用地2物件の売却を行いました。その結果、売上高は119億57百万円(前年同期比30.0%増)、セグメント利益は14億84百万円(前年同期比22.5%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、プロパティーマネージメント報酬等により、売上高は7億80百万円(前年同期比4.5%減)、セグメント利益は20百万円(前年同期比671.6%増)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0百万円(前年同期比97.7%減)、セグメント利益は0百万円(前年同期比97.7%減)となりました。

[建設事業]

建設事業においては、工事請負の施工及びリフォーム工事等により、売上高は21億26百万円(前年同期比24.0%増)、セグメント利益は12百万円(前年同期は78百万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15百万円(前年同期比242.0%増)、セグメント利益は15百万円(前年同期比248.8%増)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、前連結会計年度末に比べ、26億6百万円増加し、317億5百万円となりました。これは、現金及び預金9億86百万円の増加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13億26百万円増加したこと等によるものです。

負債においては、前連結会計年度末に比べ14億59百万円増加し、210億32百万円となりました。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15億52百万円増加及び未払法人税1億83百万円減少したこと等によるものです。

純資産においては、前連結会計年度末に比べ11億46百万円増加し、106億73百万円となり、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、33.7%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、前連結会計年度末に比べ9億33百万円増加し、57億21百万円となりました。

[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12億3百万円となったこと、棚卸資産が13億26百万円増加したこと、仕入債務が3億36百万円減少したこと等により、9億41百万円の支出(前中間連結会計期間は10億78百万円の支出)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59百万円減少したこと等により、56百万円の支出(前中間連結会計期間は1億42百万円の支出)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により40億96百万円減少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により56億49百万円増加したこと等により、19億30百万円の収入（前中間連結会計期間は10百万円の支出）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開発事業は、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 2025年 8月 1日 至 2026年 1月 31日)	
		金額(千円)	前年中間比増減率(%)
不動産開発事業	共同事業物件	-	-
	自社単独物件	11,957,207	30.0
	小計	11,957,207	30.0
不動産賃貸事業		761,189	4.5
不動産仲介事業		828	97.7
建設事業		2,126,549	24.0
その他		15,452	242.0
合計		14,861,227	26.5

(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. 不動産開発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

当中間連結会計期間において、従業員の著しい増減はありません。

提出会社の状況

当中間連結会計期間において、従業員の著しい増減はありません。

3 【重要な契約等】

当中間連結会計期間において、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) (2026年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2026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	31,584,600	31,584,600	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	31,584,600	31,584,600	-	-

(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)
2025年8月1日～ 2026年1月31日	1,044,700	31,584,600	236,676	851,080	236,676	751,080

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2026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	11,619	38.05
株式会社プリマベール	東京都港区赤坂8丁目2番10号	2,400	7.86
田中 成奉	東京都千代田区	1,367	4.48
株式会社ハウスセゾン	大津市滋賀里1丁目10-25	1,150	3.77
BNYM AS AGT/CLTS NON TREATY JASDE C (常任代理人 株式会社三菱UF J銀行)	240 GREENWICH STREET, N EW YORK, NEWYORK 10286 U.S.A. (千代田区丸の内1丁目4番5号)	800	2.62
井元 喜一	滋賀県大津市	722	2.36
桑畑 智	沖縄県中頭郡	350	1.15
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	288	0.94
JPモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目7番3号	256	0.84
阿部 重成	北海道札幌市	179	0.58
計	-	19,131	62.65

(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】

2026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 30,524,200	305,242	-
単元未満株式	普通株式 13,300	-	-
発行済株式総数	普通株式 31,584,600	-	-
総株主の議決権	-	305,242	-

- (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】

2026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	3.32
計	-	1,047,100	-	1,047,100	3.32

(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(2025年8月1日から2026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 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,093,162	6,079,713
売掛金及び契約資産	707,071	665,342
販売用不動産	658,886	2,572,970
仕掛販売用不動産	19,663,952	19,076,009
1年内回収予定の長期貸付金	319	222
その他	516,117	882,667
貸倒引当金	490	276
流動資産合計	26,639,019	29,276,649
固定資産		
有形固定資産	2,006,763	1,983,911
無形固定資産	21,071	18,330
投資その他の資産		
投資有価証券	32,712	40,962
長期貸付金	425,049	425,000
長期未収入金	365,440	360,420
繰延税金資産	145,232	133,511
その他	254,249	251,835
貸倒引当金	790,440	785,420
投資その他の資産合計	432,244	426,309
固定資産合計	2,460,079	2,428,551
資産合計	29,099,099	31,705,201

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,246,217	909,537
短期借入金	2,669,000	2,721,000
1年内返済予定の長期借入金	6,414,247	6,877,920
1年内償還予定の社債	-	16,700
リース債務	3,719	3,797
未払法人税等	560,182	377,022
賞与引当金	220,808	53,381
完成工事補償引当金	964	178
その他	1,359,243	1,891,969
流動負債合計	12,474,383	12,851,505
固定負債		
長期借入金	6,829,870	7,918,594
社債	-	33,300
退職給付に係る負債	71,335	71,505
リース債務	12,624	10,708
繰延税金負債	100,367	68,953
その他	83,914	77,485
固定負債合計	7,098,111	8,180,546
負債合計	19,572,494	21,032,052
純資産の部		
株主資本		
資本金	614,403	851,080
資本剰余金	2,010,421	2,247,098
利益剰余金	7,272,547	7,940,727
自己株式	380,474	380,474
株主資本合計	9,516,898	10,658,431
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,150	12,400
その他の包括利益累計額合計	4,150	12,400
新株予約権	5,555	2,316
純資産合計	9,526,604	10,673,148
負債純資産合計	29,099,099	31,705,201

(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 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月 31日)
売上高	11,752,119	14,861,227
売上原価	9,607,763	12,120,925
売上総利益	2,144,355	2,740,301
販売費及び一般管理費	1,092,988	1,299,479
営業利益	1,051,367	1,440,822
営業外収益		
受取利息	356	2,300
違約金収入	-	221,068
保険金収入	11,478	22
保険解約返戻金	1,658	2,414
貸倒引当金戻入額	4,992	5,233
その他	2,299	1,229
営業外収益合計	20,785	232,268
営業外費用		
支払利息	253,397	326,254
支払手数料	94,501	142,629
株式交付費	-	237
その他	3,980	1,469
営業外費用合計	351,880	470,591
経常利益	720,272	1,202,499
特別利益		
固定資産売却益	-	2,746
特別利益合計	-	2,746
特別損失		
固定資産除却損	599	1,424
特別損失合計	599	1,424
税金等調整前中間純利益	719,672	1,203,821
法人税、住民税及び事業税	176,705	363,969
法人税等調整額	82,268	19,692
法人税等還付税額	-	339
法人税等合計	258,974	343,938
中間純利益	460,698	859,883
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	460,460	859,883

【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 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月31日)
中間純利益	460,698	859,883
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	2,200	8,250
その他の包括利益合計	2,200	8,250
中間包括利益	458,498	868,133
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	458,260	868,133
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 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 8月 1日 至 2026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	719,672	1,203,821
減価償却費	37,956	32,362
貸倒引当金の増減額(は減少)	5,113	5,233
賞与引当金の増減額(は減少)	123,909	167,427
その他引当金の増減額(は減少)	26	169
受取利息及び受取配当金	356	2,300
違約金収入	-	221,068
支払利息及び社債利息	253,397	326,254
固定資産売却損益(は益)	-	2,746
固定資産除却損	-	1,424
売上債権の増減額(は増加)	229,488	41,729
棚卸資産の増減額(は増加)	1,492,664	1,326,812
前渡金の増減額(は増加)	87,712	77,910
預け金の増減額(は増加)	35,000	484,950
仕入債務の増減額(は減少)	210,615	336,679
前受金の増減額(は減少)	75,799	348,794
預り金の増減額(は減少)	99,586	33,660
未払消費税等の増減額(は減少)	674	146,901
その他	38,829	13,993
小計	333,575	348,183
利息及び配当金の受取額	356	2,646
利息の支払額	252,622	296,792
法人税等の支払額	492,783	525,649
法人税等の還付額	-	5,791
違約金の受取額	-	221,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,078,624	941,187
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	105,400	59,525
その他預金の払戻による収入	13,000	6,000
有形固定資産の取得による支出	35,759	9,969
無形固定資産の取得による支出	836	-
有形固定資産の売却による収入	-	4,522
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	143	146
出資による支出	10	501
出資金の回収による収入	-	1,877
保険積立金の解約による収入	-	1,293
投資活動によるキャッシュ・フロー	142,924	56,156

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月31日)
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）	289,000	52,000
リース債務の返済による支出	1,169	2,439
長期借入れによる収入	4,401,840	5,649,000
長期借入金の返済による支出	4,508,930	4,096,603
社債の発行による収入	-	50,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	470,115
配当金の支払額	191,703	191,703
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,962	1,930,368
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,232,512	933,025
現金及び現金同等物の期首残高	2,952,703	4,788,761
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,720,190	5,721,786

【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 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月31日)
給与手当	349,686千円	287,190千円
賞与引当金繰入額	56,878千円	66,909千円
租税公課	120,642千円	269,791千円

(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 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月31日)
現金及び預金	1,969,791千円	6,079,713千円
現金及び現金同等物に含めない その他預金等	249,600千円	357,926千円
現金及び現金同等物	1,720,190千円	5,721,786千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(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。

当中間連結会計期間(自 2025年 8月 1日 至 2026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
2025年10月23日 定時株主総会	普通株式	191,702	6.50	2025年 7月31日	2025年10月24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
2026年3月17日 取締役会	普通株式	198,493	6.50	2026年 1月31日	2026年 3月27日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

当中間連結会計期間において、新株予約権の行使により、資本金及び資本準備金がそれぞれ236,676千円増加しております。

この結果、中間連結会計期間末において資本金が851,080千円、資本剰余金が2,247,098千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)
	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	建設事業	計				
売上高									
EL FARO・MIJAS	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。

当中間連結会計期間(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益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)
	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	建設事業	計				
売上高									
EL FARO・MIJAS	10,747,646	-	-	-	10,747,646	-	10,747,646	-	10,747,646
その他	1,209,560	499,112	828	2,126,549	3,836,051	15,452	3,851,504	-	3,851,504
顧客との契約から生じる収益	11,957,207	499,112	828	2,126,549	14,583,697	15,452	14,599,150	-	14,599,150
その他の収益	-	262,076	-	-	262,076	-	262,076	-	262,076
外部顧客に対する売上高	11,957,207	761,189	828	2,126,549	14,845,774	15,452	14,861,227	-	14,861,227
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	19,145	-	-	19,145	-	19,145	19,145	-
計	11,957,207	780,335	828	2,126,549	14,864,920	15,452	14,880,373	19,145	14,861,227
セグメント利益	1,484,718	20,096	818	12,544	1,518,177	15,088	1,533,265	92,443	1,440,822

- (注) 1. セグメント利益の調整額 92,443千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 92,443千円であり、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、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及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり中間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	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
(1) 1株当たり中間純利益 (円)	15.61	28.39
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益 (千円)	460,460	859,883
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)	460,460	859,883
普通株式の期中平均株式数 (千株)	29,492	30,282
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	-	28.35
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数 (千株)	-	44
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) 前中間連結会計期間の潜在株式調整後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58期（2025年8月1日から2026年7月31日まで）中間配当につきましては、2026年3月17日開催の取締役会において、2026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	198,493千円
(2) 1株当たりの金額	6円50銭
(3) 支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2026年3月27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

2026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2025年8月1日から2026年7月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年8月1日から2026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2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。