

【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27年12月15日

【四半期会計期間】 第48期第1四半期(自 平成27年8月1日 至 平成27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 篤郎

【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47期<br>第1四半期<br>連結累計期間      | 第48期<br>第1四半期<br>連結累計期間      | 第47期                        |
|---|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 会計期間  | 自 平成26年8月1日<br>至 平成26年10月31日 | 自 平成27年8月1日<br>至 平成27年10月31日 | 自 平成26年8月1日<br>至 平成27年7月31日 |
| 売上高 (千円)  | 584,633                      | 460,615                      | 5,177,440                   |
| 経常利益又は経常損失( ) (千円)                                | 62,991                       | 114,463                      | 253,865                     |
| 親会社株主に帰属する当期純利益<br>又は親会社株主に帰属する四半期<br>純損失( ) (千円) | 66,874                       | 124,159                      | 239,391                     |
| 四半期包括利益又は包括利益 (千円)                                | 65,324                       | 129,942                      | 246,678                     |
| 純資産額 (千円)   | 1,670,395                    | 1,855,515                    | 1,982,398                   |
| 総資産額 (千円)   | 4,185,949                    | 4,700,068                    | 4,219,334                   |
| 1株当たり当期純利益金額又は1<br>株当たり四半期純損失金額( ) (円)            | 2.71                         | 5.03                         | 9.71                        |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>四半期(当期)純利益金額 (円)                  |                              |                              |                             |
| 自己資本比率 (%)  | 39.6                         | 39.1                         | 46.7                        |

- (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、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。
4. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当第1四半期連結累計期間より、「当期純利益又は四半期純損失( )」を「親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )」としております。

#### 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。

なお、主要な関係会社の異動につきましては、以下のとおりであります。

(不動産賃貸事業)

当第1四半期連結会計期間において、株式会社ハウスセゾンエンタープライズを連結子会社としております。

## 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、中国経済の減速等により、海外経済の先行きに不透明感が広がっているものの、政府の経済政策や日本銀行の金融緩和政策の効果を背景として、企業収益や雇用情勢は改善傾向を示しており、緩やかな回復基調で推移いたしました。

当社グループが属しております不動産業界においては、三大都市圏の公示価格が上昇に転じ、住宅ローン減税政策等の住宅取得支援制度が継続して実施されていることから、首都圏におけるマンション・戸建市場は堅調に推移しているものの、事業用地の取得競争の激化に加え、東京オリンピック開催決定や震災復興を要因とした旺盛な建設需要が建築価格を押し上げていることなど、懸念材料が多く、依然厳しい経営環境が続いております。

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に努めるとともに、新規事業等の用地仕入活動を積極的に進めてまいりました。

また、安定した収益確保のため、平成27年10月、関西地区を拠点に賃貸管理事業を営む㈱ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し、新たに連結子会社といたしました。これは、当社グループ全体での管理戸数の大幅な増加、管理報酬の大幅な増加などを見込んでおり、安定した事業である賃貸管理事業の事業拡大といったシナジー効果を企図しております。

なお、当社グループの主力事業であります不動産分譲事業においては、顧客への引渡時に売上高を計上しておりますが、平成28年7月期におけるMIJAS(ミナス)シリーズを始めとする収益用不動産の引渡時期が、第3四半期連結会計期間以降に集中するため、当第1四半期連結累計期間の売上高は相対的に小さくなっております。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は4億60百万円、(前年同四半期比21.2%減)、営業損失98百万円(前年同四半期は48百万円の営業損失)、経常損失1億14百万円(前年同四半期は62百万円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純損失1億24百万円(前年同四半期は66百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失)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、戸建販売事業による「川口5丁目C区画」(埼玉県川口市)、区分所有分譲事業「トップ中野第2」(東京都中野区)などの売却を行いました。その結果、売上高は56百万円(前年同四半期比73.9%減)、セグメント損失は57百万円(前年同四半期は25百万円のセグメント損失)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、当第1四半期連結会計期間より連結子会社となりました㈱ハウスセゾンエンタープライズのプロパティーマネジメント報酬等も加わり、売上高は3億52百万円(前年同四半期比9.0%増)、セグメント利益は30百万円(前年同四半期比34.5%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、「セントガーデン」(京都府京都市)、「井上マンション」(大阪府大阪市)などの仲介報酬により売上高は7百万円(前年同四半期比4.5%増)、セグメント利益は3百万円(前年同四半期比41.3%減)となりました。

[その他事業]

その他事業につきましては、リフォーム工事等により、売上高は44百万円（前年同四半期比6.2%減）、セグメント利益は1百万円（前年同四半期比95.3%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、4億80百万円増加し、47億円となりました。これは、新規事業用地の取得及び中古マンション物件の仕入等によりたな卸資産が5億78百万円純増したこと等によるものです。

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ6億7百万円増加し、28億44百万円となりました。これは、物件仕入に伴う新規借入によって、1年内返済予定の長期借入金が3億25百万円、長期借入金が2億33百万円純増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1億26百万円減少し、18億55百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より7.6ポイント悪化し、39.1%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) 従業員数

連結会社の状況

当第1四半期連結累計期間において、当社グループは連結子会社の増加により、前連結会計年度末と比較して不動産賃貸事業の従業員数が25名増加しております。

なお、従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員数であります。

(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、マンションの竣工後購入者へ引渡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、前第1四半期連結累計期間に比べ減少しており、その内容については次のとおりであります。

当第1四半期連結会計期間において、(株)ハウスセゾンエンタープライズを新たに連結子会社を含めたことにより、不動産賃貸事業及びその他事業の売上高が増加しております。

[連結セグメント別業績]

| セグメントの<br>名称 |        | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成27年8月1日<br>至平成27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 | 56,069                                       | 19.2          |
|              | 小計     | 56,069                                       | 73.9          |
| 不動産賃貸事業      |        | 352,467                                      | 9.7           |
| 不動産仲介事業      |        | 7,322  | 4.5           |
| その他事業        |        | 44,756                                       | 7.2           |
| 合計           |        | 460,615                                      | 21.2          |

(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。

(7) 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  |
| 第1種優先株式 | 10,000      |
| 計       | 98,644,000  |

(注) 発行可能株式総数と種類別の発行可能株式総数の合計との一致については、会社法上要求されていないため、発行可能株式総数の合計は98,644,000株と定めております。

###### 【発行済株式】

| 種類      | 第1四半期会計期間<br>末現在発行数(株)<br>(平成27年10月31日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(平成27年12月15日) | 上場金融商品取引所<br>名又は登録認可金融<br>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<br>JASDAQ<br>(スタンダード)      | 単元株式数は100株であります。 |
| 第1種優先株式 | 8,707                                   | 8,707                            | -                                  | (注)              |
| 計       | 24,669,707                              | 24,669,707                       | -                                  | -                |

(注) 第1種優先株式の内容は次のとおりであります。

(1) 単元株式数は1株であります。

(2) 優先配当金

第1種優先配当金

当社は、第1種優先株式について、平成29年7月末日(同日を含む。)までの日を基準日として剰余金の配当を行わない。

当社は、平成29年8月1日以降の日を基準日として期末配当を行うときは、第1種優先株式を有する株主(以下「第1種優先株主」という。)又は第1種優先株式の登録株式質権者(以下「第1種優先登録株式質権者」という。)に対し、普通株式を有する株主(以下「普通株主」という。)又は普通株式の登録株式質権者(以下「普通登録株式質権者」という。)に先立ち、第1種優先株式1株につき、1万円(但し、第1種優先株式について株式の分割、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当社の取締役会により合理的に調整された額とする。)に年2%を乗じた額(円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入する。)の金銭による剰余金の配当(かかる配当により支払われる金銭を「第1種優先配当金」という。)を行う。但し、当該期末配当に係る基準日の属する事業年度中の日を基準日として下記に定める第1種優先中間配当金を支払ったときは、当該第1種優先中間配当金を控除した額とする。また、剰余金の配当の基準日から当該剰余金の配当が行われるまでの間に、当社が第1種優先株式を取得した場合には、当該第1種優先株式につき当該基準日に係る剰余金の配当を行うことを要しない。

第1種優先中間配当金

当社は、中間配当を行うときは、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先配当金の2分の1に相当する額を限度として、取締役会の決議で定める額の金銭による剰余金の配当(かかる配当により支払われる金銭を「第1種優先中間配当金」という。)を行う。

非累積条項

ある事業年度において、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対して支払う金銭による剰余金の配当の総額が第1種優先配当金の総額に達しないときは、その第1種優先株式1株当たりの不足額は翌事業年度以降に累積しない。

非参加条項

第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対しては、第1種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。但し、当社が行う吸収分割の中で行われる会社法第758条第8号口若しくは同法第760条第7号口に規定される剰余金の配当又は当社が行う新設分割の中で行われる会社法第763条第12号口若しくは同法第765条第1項第8号口に規定される剰余金の配当についてはこの限りではない。

(3) 残余財産の分配

残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先株式1株につき、1万円(但し、第1種優先株式について株式の分割、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当社取締役会により合理的に調整された額とする。)の金銭を支払う。

非参加条項

第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対しては、前項のほか残余財産の分配は行わない。

(4) 議決権

第1種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

(5) 種類株主総会における決議

当社が、会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合においては、法令に別段の定めのある場合を除き、第1種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。

(6) 金銭対価とする取得条項

当社は、平成29年8月1日以降いつでも、当社の取締役会が別に定める日(以下「金銭対価強制取得日」という。)の到来をもって、当社が第1種優先株式の全部又は一部を取得すると引換えに、当該金銭対価強制取得日における分配可能額(会社法第461条第2項に定めるものをいう。)を限度として、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対して金銭を交付することができる(以下「金銭対価強制取得」という。)。なお、一部取得を行う場合において取得する第1種優先株式は、比例按分その他当社の取締役会が定める合理的な方法によって決定されるものとする。

金銭対価強制取得が行われる場合における第1種優先株式1株当たりの取得価額は、1万円(但し、第1種優先株式について株式の分割、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当社取締役会により合理的に調整された額とする。)及びこれに対して年2%を乗じた額に金銭対価強制取得日の属する事業年度の初日(同日を含む。)から金銭対価強制取得日(同日を含む。)までの日数を乗じ365(閏年の場合には366)で除して算出した額(1円未満を切り上げる。)を加算した額とする。

(7) 譲渡制限

譲渡による第1種優先株式の取得については、当社の取締役会の承認を要する。

(8) みなし承認

第1種優先株式の取得者が、平成24年2月29日において第1種優先株式を引き受けた株主から、同株主が同日において当社に対して有していた債権を、第1種優先株式とともに譲り受ける者である場合には、当社の取締役会は前条の承認をしたものとみなす。

(9) 異なる数の単元株式数を定めている理由

株主管理コストの削減のため普通株式の単元株式の数は100株としているが、株主総会において議決権を有しない第1種優先株式の単元株式の数は1株としている。

(10) 議決権を有していない理由

第1種優先株式を配当金や残余財産の分配について優先権を持つ代わりに議決権がない内容としたものである。

(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<br>総数増減数<br>(株) | 発行済株式<br>総数残高<br>(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額<br>(千円) | 資本準備金<br>残高<br>(千円) |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 平成27年8月1日～<br>平成27年10月31日 |                       | 24,669,707           |                | 2,630,171     |                      | 2,820,161           |

(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27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27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<br>8,707                       | -        | (1) に記載のとおりであります。 |
| 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) | (自己保有株式)<br>普通株式<br>300                | -        | -                 |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式<br>24,659,900                     | 246,599  | -                 |
| 単元未満株式         | 普通株式<br>800                            | -        | -                 |
| 発行済株式総数        | 普通株式<br>24,661,000<br>第1種優先株式<br>8,707 | -        | -                 |
| 総株主の議決権        | -                                      | 246,599  | -                 |

- (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。

【自己株式等】

平成27年10月31日現在

| 所有者の氏名<br>又は名称                 | 所有者の住所                | 自己名義<br>所有株式数<br>(株) | 他人名義<br>所有株式数<br>(株) | 所有株式数<br>の合計<br>(株) | 発行済株式<br>総数に対する<br>所有株式数<br>の割合(%) |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------------------------|
| (自己保有株式)<br>株式会社明豊エンター<br>プライズ | 東京都目黒区目黒<br>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27年8月1日から平成27年10月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成27年8月1日から平成27年10月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、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<br>(平成27年7月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成27年10月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>資産の部</b> |                         |                               |
| 流動資産        |                         |                               |
| 現金及び預金      | 966,909                 | 824,452                       |
| 売掛金         | 30,184                  | 44,484                        |
| 販売用不動産      | 818,557                 | 1,139,525                     |
| 仕掛販売用不動産    | 1,379,996               | 1,637,104                     |
| 繰延税金資産      | 49,356                  | 39,698                        |
| その他         | 77,415                  | 117,983                       |
| 貸倒引当金       | 803                     | 1,126                         |
| 流動資産合計      | 3,321,614               | 3,802,123                     |
| 固定資産        |                         |                               |
| 有形固定資産      | 8,454                   | 14,080                        |
| 無形固定資産      | 2,164                   | 4,599                         |
| 投資その他の資産    |                         |                               |
| 投資有価証券      | 61,815                  | 53,493                        |
| 長期貸付金       | 425,000                 | 425,000                       |
| 長期未収入金      | 426,350                 | 421,050                       |
| その他         | 153,304                 | 159,092                       |
| 貸倒引当金       | 179,370                 | 179,370                       |
| 投資その他の資産合計  | 887,100                 | 879,265                       |
| 固定資産合計      | 897,719                 | 897,945                       |
| 資産合計        | 4,219,334               | 4,700,068                     |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成27年7月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成27年10月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                               |
| 流動負債          |                         |                               |
| 買掛金           | 110,127                 | 73,945                        |
| 短期借入金         | 308,603                 | 300,908                       |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 817,247                 | 1,143,089                     |
| リース債務         | 734                     | 630                           |
| 未払法人税等        | 12,177                  | 2,092                         |
| 賞与引当金         | 22,009                  | 8,301                         |
| その他           | 189,246                 | 308,323                       |
| 流動負債合計        | 1,460,146               | 1,837,291                     |
| 固定負債          |                         |                               |
| 長期借入金         | 636,000                 | 869,500                       |
| リース債務         | 1,532                   | 1,372                         |
| その他           | 139,256                 | 136,389                       |
| 固定負債合計        | 776,789                 | 1,007,261                     |
| 負債合計          | 2,236,935               | 2,844,553                     |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                               |
| 株主資本          |                         |                               |
| 資本金           | 2,630,171               | 2,630,171                     |
| 資本剰余金         | 2,820,161               | 2,820,161                     |
| 利益剰余金         | 3,502,313               | 3,626,173                     |
| 自己株式          | 485                     | 485                           |
| 株主資本合計        | 1,947,532               | 1,823,672                     |
| その他の包括利益累計額   |                         |                               |
| その他有価証券評価差額金  | 21,096                  | 15,459                        |
| その他の包括利益累計額合計 | 21,096                  | 15,459                        |
| 非支配株主持分       | 13,769                  | 16,383                        |
| 純資産合計         | 1,982,398               | 1,855,515                     |
| 負債純資産合計       | 4,219,334               | 4,700,068                     |

(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<br>(自平成26年8月1日<br>至平成26年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成27年8月1日<br>至平成27年10月31日) |
| 売上高                                   | 584,633                                      | 460,615                                      |
| 売上原価                                  | 472,988                                      | 371,749                                      |
| 売上総利益                                 | 111,644                                      | 88,866                                       |
| 販売費及び一般管理費                            | 160,640                                      | 186,925                                      |
| 営業損失( )                               | 48,995                                       | 98,059                                       |
| 営業外収益                                 |  |  |
| 受取利息                                  | 63   | 184  |
| 保険金収入                                 | 6,468  | 1,094  |
| その他                                   | 270  | 432  |
| 営業外収益合計                               | 6,802  | 1,710  |
| 営業外費用                                 |  |  |
| 支払利息                                  | 16,629                                       | 15,289                                       |
| 支払手数料                                 | 3,873  | 2,825  |
| その他                                   | 295  | -  |
| 営業外費用合計                               | 20,798                                       | 18,114                                       |
| 経常損失( )                               | 62,991                                       | 114,463                                      |
| 特別利益                                  |  |  |
| 負ののれん発生益                              | -  | 4,909  |
| 特別利益合計                                | -  | 4,909  |
| 特別損失                                  |  |  |
| ゴルフ会員権評価損                             | 3,214  | 2,900  |
| 特別損失合計                                | 3,214  | 2,900  |
| 税金等調整前四半期純損失( )                       | 66,205                                       | 112,454                                      |
| 法人税、住民税及び事業税                          | 692  | 2,120  |
| 法人税等調整額                               | 253  | 9,729  |
| 法人税等合計                                | 438  | 11,850                                       |
| 四半期純損失( )                             | 66,644                                       | 124,304                                      |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失( ) | 230  | 144  |
| 親会社株主に帰属する四半期純損失( )                   | 66,874                                       | 124,159                                      |

## 【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<br>(自平成26年8月1日<br>至平成26年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成27年8月1日<br>至平成27年10月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純損失( )       | 66,644                                       | 124,304                                      |
| その他の包括利益        |  |  |
| その他有価証券評価差額金    | 1,319  | 5,637  |
| その他の包括利益合計      | 1,319  | 5,637  |
| 四半期包括利益         | 65,324                                       | 129,942                                      |
| (内訳)            |  |  |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 65,554                                       | 129,797                                      |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 230  | 144  |

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

|  |
|--|
| 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成27年8月1日 至 平成27年10月31日)  |
| 連結の範囲の重要な変更<br>当第1四半期連結会計期間において、(株)ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し子会社化したため、同社を連結の範囲に含めております。 |

(会計方針の変更等)

|  |
|--|
| 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成27年8月1日 至 平成27年10月31日)  |
| (会計方針の変更)<br>「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。 )、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。 )及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。 )等を、当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。<br><br>企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)、連結会計基準第44 - 5項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。<br><br>なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額は軽微であります。 |

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対して、債務保証を行っております。

|           | 前連結会計年度<br>(平成26年7月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成27年10月31日) |
|-----------|-------------------------|-------------------------------|
| (株)ハウスセゾン | 136,000千円               | 136,000千円                     |

上記(株)ハウスセゾン(提出会社の親会社)の借入は、提出会社の物件取得資金として融資を受けたものであり、当第1四半期連結貸借対照表の「1年内返済予定の長期借入金」に136,000千円計上されております。

(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<br>(自 平成26年8月1日<br>至 平成26年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成27年8月1日<br>至 平成27年10月31日) |
|-------|--|--|
| 減価償却費 | 1,459千円  | 826千円  |

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成26年8月1日 至 平成26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27年8月1日 至 平成27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。

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

子会社株式の取得

(1) 取引の概要

結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ

事業の内容 賃貸管理業

企業結合日

平成27年10月1日

企業結合の法的形式

株式取得

結合後企業の名称

変更はありません。

その他取引の概要に関する事項

取得した株式の議決権比率は86.7%であり、当該取引により(株)ハウスセゾンエンタープライズを当社の子会社といたしました。当該取得は、当該会社の取得による事業拡大だけでなく、同じく関東地区を拠点に賃貸管理業を基幹事業とする当社の子会社である(株)明豊プロパティーズとのグループ化により、グループ全体での管理戸数の大幅増加による賃貸管理事業の事業拡大といったシナジー効果を企図しております。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」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」に基づき、共通支配下の取引として会計処理を実施しております。

(3) 子会社株式の取得に関する事項

取得原価及び対価の種類ごとの内訳

|       |    |          |
|-------|----|----------|
| 取得の対価 | 現金 | 13,000千円 |
| 取得原価  |    | 13,000千円 |

(4) 発生した負ののれん発生益の金額及び発生原因

発生した負ののれん発生益の金額

4,909千円

発生原因

受け入れた資産及び引き受けた負債の純額が株式の取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として特別利益に計上しております。

(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26年8月1日 至 平成26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     |             |             |        |         | 調整額<br>(注)1 | 四半期連結損<br>益計算書計上<br>額 (注)2 |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|--------|---------|-------------|----------------------------|
|                         | 不動産分譲<br>事業 | 不動産賃貸<br>事業 | 不動産仲介<br>事業 | その他事業  | 計       |             |                            |
| 売上高                     |             |             |             |        |         |             |                            |
| 外部顧客への売上高               | 214,511     | 321,361     | 7,004       | 41,755 | 584,633 |             | 584,633                    |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高   | -           | 2,067       | -           | 5,988  | 8,055   | 8,055       |                            |
| 計                       | 214,511     | 323,428     | 7,004       | 47,744 | 592,689 | 8,055       | 584,633                    |
| セグメント利益又は<br>セグメント損失( ) | 25,755      | 22,665      | 6,130       | 26,662 | 29,703  | 78,699      | 48,995                     |

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 78,699千円は、セグメント間取引消去 4,972千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 73,727千円であります。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損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントごと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。

当第1四半期連結累計期間(自 平成27年8月1日 至 平成27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     |             |             |        |         | 調整額<br>(注)1 | 四半期連結損<br>益計算書計上<br>額 (注)2 |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|--------|---------|-------------|----------------------------|
|                         | 不動産分譲<br>事業 | 不動産賃貸<br>事業 | 不動産仲介<br>事業 | その他事業  | 計       |             |                            |
| 売上高                     |             |             |             |        |         |             |                            |
| 外部顧客への売上高               | 56,069      | 352,467     | 7,322       | 44,756 | 460,615 |             | 460,615                    |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高   |             |             |             | 25     | 25      | 25          |                            |
| 計                       | 56,069      | 352,467     | 7,322       | 44,781 | 460,640 | 25          | 460,615                    |
| セグメント利益又は<br>セグメント損失( ) | 57,299      | 30,483      | 3,599       | 1,248  | 21,967  | 76,092      | 98,059                     |

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 76,092千円は、セグメント間取引消去1,160千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 77,253千円であります。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損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

(子会社の取得による資産の著しい増加)

当第1四半期連結会計期間において、(株)ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し、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、「不動産賃貸事業」のセグメント資産が110,950千円、「その他事業」のセグメント資産が46,996千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

(重要な負ののれん発生益)

「不動産賃貸事業」セグメントにおいて、(株)ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し連結子会社としたことにより、負ののれん発生益4,909千円を計上しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失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<br>(自平成26年8月1日<br>至平成26年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成27年8月1日<br>至平成27年10月31日) |
|---|--|--|
| 1株当たり四半期純損失金額( ) (円)  | 2.71   | 5.03   |
| (算定上の基礎)  |  |  |
| 親会社株主に帰属する四半期純損失金額( ) (千円)  | 66,874                                       | 124,159                                      |
| 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損失金額( ) (千円)   | 66,874                                       | 124,159                                      |
| 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、記載しておりません。

(重要な後発事象)

(資本金および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分)

当社は、平成27年10月9日開催の取締役会において、資本金および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分について、平成27年10月29日開催の第47期定時株主総会に付議することを決議し、同定時株主総会において承認可決され、平成27年12月8日付でその効力が発生しております。

1. 資本金および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分の目的

当社は、第47期事業年度末日において、繰越利益剰余金の欠損額3,774,344,555円を計上するに至っております。

つきましては、今般この欠損金を補填し、財務体質の健全化を図るとともに、今後の資本政策の柔軟性および機動性を確保することを目的として、資本金の額および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分を行うことといたしました。

2. 資本金および資本準備金の額の減少の要領

(1) 減少する資本金及び資本準備金の額

会社法第447条第1項および会社法第448条第1項の規定に基づき、平成27年7月31日現在の資本金の額2,630,171,175円のうち2,530,171,175円を減少、資本準備金の額2,820,161,175円を全額減少して、その他資本剰余金に振り替えることといたします。

(2) 資本金および資本準備金の額の減少の方法

払戻しを行わない無償減資とし、発行済株式総数の変更は行わず、資本金及び資本準備金の額のみ減少いたします。

3. 剰余金の処分の要領

会社法第452条の規定に基づき、以下のとおり、資本金および資本準備金の額の減少により増加する「その他資本剰余金」を「繰越利益剰余金」に振り替えることにより、欠損額3,774,344,555円を全額補填いたします。

(1) 減少する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 3,774,344,555円

(2) 増加する剰余金の項目及びその額



繰越利益剰余金 3,774,344,555円

4. その他の重要な事項

この度の資本金および資本準備金の額の減少、欠損填補につきましては、「純資産の部」における勘定科目の振替処理であり、当社の純資産額に変更を生じるものではなく、業績に与える影響はありません。

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

平成27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

### アーク監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 吉 村 淳 一 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27年8月1日から平成28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27年8月1日から平成27年10月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成27年8月1日から平成27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27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。

### 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成27年10月9日開催の取締役会において、資本金および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分について、平成27年10月29日開催の第47期定時株主総会に付議することを決議し、同定時株主総会において承認可決され、平成27年12月8日付でその効力が発生している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

### 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。