証券コード：8927
平成30年10月10日

株　主　各　位

東京都目黒区目黒二丁目10番11号
株式会社明豊エンタープライズ
代表取締役社長　　梅　木　隆　宏

第50期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、当社第50期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成30年10月24日（水曜日）午後５時30分までに到着するよう、ご返送くださいますようお願い申しあげます。

敬　具

記

1. **日　　時**　平成30年10月25日（木曜日）午前10時（午前９時開場）
2. **場　　所**　東京都目黒区目黒二丁目10番11号
目黒山手プレイス　５階　明豊エンタープライズ本社　会議室
（開催場所が昨年と異なりますので、末尾の株主総会会場ご案内図をご参照の上お間違いのないようご注意ください。）
3. **会議の目的事項**

報告事項
1. 第50期（平成29年８月１日から平成30年７月31日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第50期（平成29年８月１日から平成30年７月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第１号議案　剰余金の処分の件
第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）４名選任の件
第３号議案　補欠の監査等委員である取締役１名選任の件

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。
◎本株主総会招集ご通知に添付しております事業報告、計算書類および連結計算書類ならびに株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（http://www.meiho-est.com/）において掲載させていただきます。

（提供書面）

事　業　報　告

（平成29年８月１日から
平成30年７月31日まで）

1.　企業集団の現況

(1) 当連結会計年度の事業の状況

①　事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、インバウンドの増加や、地価の上昇も相まって企業収益や雇用・所得の環境が改善し、個人消費や設備投資への持ち直しが継続するなど、緩やかな回復基調で推移しました。アジアを取り巻く地政学リスクの顕在化、欧米での金融政策変更の動き・米国による保護主義色の強い通商政策などの影響により、株価が乱高下するなど、先行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、貸家の新設着工戸数は、相続税対策需要の一巡やアパートローンの融資環境変化に伴い、３年ぶりの減少（前年度比4.0％減）となりました。わが国の賃貸住宅市場においては、空家数の増加が続いており、全国的な需要回復が難しい中で安定した入居率を確保するには、将来的にも高い入居率が見込めるエリアへの重点的な物件供給、付加価値サービスの提供による差別化戦略が求められております。

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、主要ブランド『MIJAS（ミハス）』事業の仕入・販売活動を積極的に行い、都心近郊におきまして20棟の引渡しを完了いたしました。また、ミハス田園調布を不動産小口化事業『M-Lots（エムロット）』シリーズ第１弾として販売を開始するなど、多様な商品展開により潜在的な賃貸不動産検討顧客の掘り起こしを行うなど更なる収益拡大に努めました。

不動産賃貸事業においては、既存オーナー様向けに賃貸トラブルや相続税対策などの各種セミナーを開催するなど、積極的にコミュニケーションを図り、また賃貸管理サービスの品質向上に努め、高稼働率の維持・管理戸数の増加につなげることができました。

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い、収益獲得に努めました。

請負事業においては、当社グループによる『MIJAS（ミハス)』シリーズの設計・施工４棟の竣工、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拡大に努めました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度における売上高は144億79百万円（前連結会計年度比93.1％増)、営業利益27億46百万円（前連結会計年度比306.3％増)、経常利益26億23百万円（前連結会計年度比389.2％増)、親会社株主に帰属する当期純利益16億77百万円（前連結会計年度比124.4％増）となりました。

当社は、平成21年７月期より誠に不本意ながら無配となり、株主の皆様には大変ご迷惑をおかけしてまいりましたが、全社一丸となって収益力の回復、財務体質の改善に努め、復配を目指した結果、当連結会計年度はお蔭様をもちまして復配する予定となりました。

今日までの株主の皆様のご理解、ご支援に対しまして厚く御礼を申し上げるとともに、引き続き格別のご支援賜りますようお願い申し上げます。

【報告セグメントの概況】

イ．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20棟の売却、京都市内において共同住宅を宿泊施設にコンバージョンするなど中古物件リニューアル再販事業として都内各所含め４棟を売却、その他宿泊施設向け開発事業用地などの売却を行いました。その結果、売上高は120億46百万円（前連結会計年度比129.4％増）、セグメント利益は26億12百万円（前連結会計年度比307.7％増）となりました。

ロ．不動産賃貸事業においては、グループ会社である不動産管理会社の管理事業において順調に管理戸数が増加し、プロパティーマネージメント報酬等により、売上高は20億47百万円（前連結会計年度比4.3％増）、セグメント利益は２億22百万円（前連結会計年度比45.8％増）となりました。

ハ．不動産仲介事業においては、東京都内、京都市内の仲介報酬により売上高は22百万円（前連結会計年度比38.3％減）、セグメント利益は21百万円（前連結会計年度比43.6％減）となりました。

ニ．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３億60百万円（前連結会計年度比43.6％増）、セグメント利益は43百万円（前連結会計年度比78.7％増）となりました。

ホ．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37百万円（前連結会計年度比22.2％増）、セグメント利益は33百万円（前連結会計年度比21.2％増）となりました。

② 設備投資の状況

イ．当連結会計年度中に取得した主要設備

特記すべき事項はありません。

ロ．当連結会計年度において継続中の主要設備の新設、拡充

特記すべき事項はありません。

ハ．当連結会計年度中に実施した重要な固定資産の売却、撤去、滅失

特記すべき事項はありません。

③ 資金調達の状況

該当事項はありません。

④ 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況

平成30年７月17日付けで株式会社ムーンアセットを設立し、連結子会社といたしました。

⑦ 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

(2) 財産および損益の状況

区　　分	第 47 期 (平成27年７月期)	第 48 期 (平成28年７月期)	第 49 期 (平成29年７月期)	第 50 期 (当連結会計年度) (平成30年７月期)
売　　上　　高(百万円)	5,177	5,774	7,496	14,479
経　常　利　益(百万円)	253	406	536	2,623
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	239	314	747	1,677
１株当たり当期純利益　(円)	9.71	12.74	30.30	69.81
総　　資　　産(百万円)	4,219	5,738	8,495	10,312
純　　資　　産(百万円)	1,982	2,292	3,043	4,257
１株当たり純資産額　(円)	76.30	88.75	119.43	179.75

(3) 重要な親会社および子会社の状況

①　親会社との関係

会　社　名	資　本　金	当社に対する議決権の比率	当社との関係内容
株式会社ハウスセゾン	97,000千円	54.2%	親会社
株式会社はーとふるセゾン	35,000千円	58.0% (54.2%)	親会社

(注)「当社に対する議決権の比率」欄の（ ）内は、間接所有する議決権の比率を内数で記載しております。

②　重要な子会社の状況

会　社　名	資　本　金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社明豊プロパティーズ	33,200千円	98.0%	不動産賃貸・不動産仲介
株式会社ハウスセゾンエンタープライズ	15,000千円	100.0%	不動産賃貸・不動産仲介
マクロスデベロップメント合同会社	50千円	100.0%	不動産開発・管理
株式会社ムーンアセット	50千円	100.0%	不動産開発・管理

(4) 対処すべき課題

当社の賃貸アパートメントブランド『MIJAS（ミハス)』事業を中心とする投資用賃貸不動産市場においては、地方都市を中心として空家数の増加が続いており、全国的な需要回復が難しい中で安定した入居率を確保するには、将来的にも高い入居率が見込める都心エリアへの重点的な物件供給、また付加価値サービスの提供による差別化戦略が求められております。

そのような事業環境下、当社の企業理念である、一生涯のお付き合いをいただける様、「モノ創りにこだわった、総合デベロッパー」として、不動産分譲事業におきまして、当社グループにて開発・販売・物件管理を一体としたワンストップサービスの商品として好調な賃貸アパートメントブランド『MIJAS（ミハス)』事業（平成30年７月期20棟供給済）を主力事業とし、年間約25棟前後の供給を計画目標として、事業の用地仕入れ活動および販売活動を積極的に展開してまいります。更に、主力の『MIJAS（ミハス)』事業に加え、多様な顧客ニーズに対応した商品開発に取り組み、賃貸マンション開発事業、不動産小口化事業・不動産開発再生事業など、安定した収益の更なる確保を目指し事業活動を展開してまいります。

(5) 主要な事業内容（平成30年７月31日現在）

事業区分	事業内容
不動産分譲事業	外断熱分譲マンション『SHELLZE（シェルゼ)』シリーズ・賃貸アパートメント『MIJAS(ミハス)』シリーズの販売他
不動産賃貸事業	賃貸マンションのサブリース業務等
不動産仲介事業	不動産分譲事業に関連して発生する仲介業務
請負事業	工事請負の施工及びリフォーム工事
その他	保険代理業等

(6) 主要な営業所（平成30年７月31日現在）

当社	本社：東京都目黒区、関西支店：京都府京都市
株式会社明豊プロパティーズ	本社：東京都目黒区
株式会社ハウスセゾンエンタープライズ	本社：京都府京都市
マクロスデベロップメント合同会社	本社：東京都目黒区
株式会社ムーンアセット	本社：神奈川県大和市

(7) 使用人の状況（平成30年７月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
71名	６名増

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
30名	６名増	38.8歳	5.6年

(8) 主要な借入先の状況（平成30年７月31日現在）

借入先	借入残高
近畿産業信用組合	988百万円
オリックス銀行株式会社	502百万円
株式会社滋賀銀行	388百万円
株式会社東日本銀行	327百万円
世田谷信用金庫	321百万円

(9) その他当社グループの状況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の状況

(1) 株式の状況（平成30年７月31日現在）

① 発行済株式の総数　24,661,000株

② 株主数　7,196名

③ 大株主の状況

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社ハウスセゾン	12,803,200	54.22
株式会社はーとふるセゾン	900,000	3.81
野村證券株式会社	427,000	1.81
MSCO CUSTOMER SECURITIES (モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	205,300	0.87
株式会社SBI証券	190,383	0.81
大和証券株式会社	171,900	0.73
松井証券株式会社	170,000	0.72
倭田稔	155,000	0.66
三井不動産レジデンシャル株式会社	150,000	0.64
馬渡祥二	149,000	0.63

（注） 持株比率は、自己株式（1,047,160株）を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（平成30年７月31日現在）

該当事項はありません。

② 当事業年度中に職務執行の対価として従業員等に交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

③ その他新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

① 取締役の状況（平成30年７月31日現在）

会社における地位	氏　　名	担当および重要な兼職の状況
代表取締役会長	井元義昭	株式会社ハウスセゾン　代表取締役社長 株式会社エス・エム・シー　代表取締役社長 株式会社はーとふるセゾン　代表取締役社長 George Spirits 株式会社　代表取締役社長 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ　代表取締役社長
代表取締役社長	梅木隆宏	株式会社明豊プロパティーズ　代表取締役社長 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ　取締役
取締役常務執行役員	安田俊治	管理部長 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ　取締役
取締役執行役員	上田宏幸	グループ経営戦略担当 マクロスデベロップメント合同会社　職務執行者
取締役（監査等委員）	中尾福伸	株式会社明豊プロパティーズ　監査役 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ　監査役
取締役（監査等委員）	山室　裕	
取締役（監査等委員）	山中辰雄	

（注）１．取締役の中尾福伸氏、山室裕氏及び山中辰雄氏は、社外取締役であります。
２．当社は特定監査等委員を定め、経営会議への出席等を通じて情報の収集を行うほか、内部監査部門から定期的にヒアリングを行い、監査の実効性を確保していることから、常勤の監査等委員を選定しておりません。
３．当社は、取締役山中辰雄氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
４．事業年度中に退任した役員

氏　　名	退任日	退任時の地位・担当および重要な兼職の状況
梅木篤郎	平成29年10月26日	代表取締役社長

② 取締役の報酬等の総額

区　　分	支給人員	支給額
取締役 （監査等委員を除く） （うち社外取締役分）	4名 (―)名	51百万円 (―)百万円
取締役（監査等委員） （うち社外取締役分）	3名 (3)名	11百万円 (11)百万円
合計 （うち社外役員）	7名 (3)名	62百万円 (11)百万円

（注）1．取締役（監査等委員を除く。）の報酬限度額は、平成27年10月29日開催の定時株主総会において年額200百万円以内と決議いただいております。
2．監査等委員である取締役の報酬限度額は、平成27年10月29日開催の定時株主総会において年額20百万円以内と決議いただいております。
3．無報酬の取締役1名は上記の支給人員に含まれておりません。
4．上記のほか、社外役員が当社の子会社から受けた役員としての報酬等の総額は1百万円であります。

③ 社外役員に関する事項

社外取締役（監査等委員）

イ．他の法人等の業務執行者の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係
・該当者はありません。

ロ．他の法人等の社外役員の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係
・該当者はありません。

ハ．当事業年度における主な活動状況
・取締役会および監査等委員会への出席状況

区　　分	氏　　名	主な活動状況
社外取締役（監査等委員）	中尾福伸	当事業年度開催された取締役会28回のうち28回、監査等委員会17回のうち17回に出席いたしました。主に当業界における豊富な経験から、取締役や幹部役員の職務執行状況をつぶさに確認し、議案・審議等について、必要な発言を適宜行っております。
	山室　裕	当事業年度開催された取締役会28回のうち27回、監査等委員会17回のうち17回に出席いたしました。金融機関の経営幹部経験者としての専門的見地から取締役や幹部役員の職務状況をつぶさに確認し、議案・審議等について、必要な発言を適宜行っております。
	山中辰雄	当事業年度開催された取締役会28回のうち28回、監査等委員会17回のうち17回に出席いたしました。企業経営者としての豊富な経験と経営に関する高い見識から、取締役や幹部役員の職務執行状況をつぶさに確認し、審議・議案等について、必要な発言を適宜行っております。

ニ．責任限定契約の内容の概要
当社と各監査等委員である取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める金額としております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称　　明治アーク監査法人

② 報酬等の額

	支　払　額
1. 当事業年度に係る報酬等の額	24百万円
2. 当社および当社の子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	24百万円

（注）1．　当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分ができませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2．　当社監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を参考に、取締役、社内関係部署および会計監査人からの必要な資料の入手や報告を通じて、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況や監査報酬の見積り根拠などを検討した結果、会社法第399条第１項の同意をしております。

③ 会計監査人の解任または不再任の決定方針

監査等委員会は、会計監査人に会社法第340条第１項各号のいずれかに該当する事由が認められる場合には、監査等委員全員の同意により会計監査人を解任します。また、会計監査人がその職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査等委員会が株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容の概要

会社法第362条第４項第６号に基づいて実行する当社の内部統制システムの構築ならびに会社法施行規則第100条に定める内部統制システムの体制整備についての決議の内容の概要は以下のとおりであります。

① 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

取締役は、取締役会を通じて、相互に他の取締役の業務執行の監督を行っている。また、監査等委員である取締役は、取締役会における議決権を有し、監査等委員でない取締役とは独立した立場での意見陳述や、監査等委員会規程および監査計画に基づき実施する監査を通じて、監査等委員でない取締役の職務執行が法令・定款を遵守して行われているかの適法性チェックを行っている。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

当社は、取締役会、経営会議等の重要な会議での意思決定に関する記録や、その他取締役の職務の執行に係る重要な文書や情報を、法令や社内規程に従って適切に保存・管理し、必要に応じて運用状況の検証、見直しを行っている。また、意思決定を書面にて行った場合は、稟議規程に定める作成手順と保存方法により管理している。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

取締役は、リスク管理のための体制や施策等を整備する権限と責任を有しており、これに従い、社長直轄の内部監査室、管理部に法務部門を設置し、法令遵守に関する指導や損失リスクを未然に回避するチェックを担当させている。また、当社ならびにその子会社に事業活動上の重大な事態が発生した場合には、緊急対策協議会を招集、迅速な対応を行い、損失・被害を最小限にとどめる体制を整える。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

毎月１回取締役会を開催し、法令および取締役会規程に定める重要事項の決定と取締役の職務執行状況の監督を行う。また、職務執行上の意思決定機関として経営会議を設置することで、取締役会の機能を監督機能に重点化させ、職務執行の効率化と取締役会のチェック機能を強化している。経営会議は、取締役、当社子会社の取締役および必要相当以上の役職者で構成、週１回開催し、重要事項を審議・検討のうえ職務執行上の意思決定を機動的に行うとともに、情報の共有化を図っている。

⑤　当社ならびにその子会社の使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

当社ならびにその子会社は、業務分掌規程、職務権限規程、稟議規程、倫理規程を整備し、各役職者の権限および責任の明確化を図り、適法・適正かつ効率的な職務の執行が行われる体制を構築している。

また、当社ならびにその子会社は社長直轄の内部監査室を設置する。内部監査室は、内部監査規程に基づき業務全般に関し、法令、定款および社内規程の遵守状況、職務執行の手続および内容の妥当性等につき、定期的に内部監査を実施し、社長および監査等委員である取締役に対し、その結果を報告する。さらに、内部監査室は、内部監査により判明した指摘・提言事項の改善履行状況についても、フォローアップを実施する。

当社ならびにその子会社は、内部通報制度運用規程に従い、法令違反その他コンプライアンスに関する問題の早期発見、是正を図るための通報または相談の適正な処理の仕組みを定めている。

⑥　当社ならびにその子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

子会社の管理は、関係会社管理規程に従っており、その経営状況に関する情報は随時当社の経営会議に報告され、その経営にかかる重要な意思決定には当社の意思が反映される体制となっている。また、当社の監査等委員である取締役による監査ならびに内部監査室による定期的な内部監査は子会社もその対象としており、それぞれ監査の結果は当社の取締役会ならびに監査等委員会に報告される体制とする。

⑦　監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

当社は、当社の規模から、当面、監査等委員会の職務を補助すべき使用人を置かない。ただし、内部監査室は、監査等委員会から調査の委嘱を受け監査等委員会の職務を補助するものとし、さらに監査等委員会が必要とした場合、監査等委員会と協議のうえ合理的な範囲で専任の使用人を配置しその職務を補助させることとする。なお、当該使用人の任命・異動等に関しては監査等委員会の同意を得ることとし、取締役からの独立性を確保する。

⑧　取締役および使用人が監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制および監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員会は、法令、監査等委員会規程および監査等委員会監査基準に則り、取締役の職務執行の監査を実施する。

監査の実効性を確保し、監査等委員会への適正な報告を確保するため、監査等委員である取締役は取締役会への出席の他、経営会議に出席し、経営上の重要情報について適時報告を受け、意見陳述できる体制とするとともに、重要な議事録、稟議書等の社内文書についてはその判断に基づき随時閲覧でき、必要な場合には取締役および使用人に説明を求める権限を持つ。

また、監査等委員会は内部監査室と情報を共有し、会計監査人と連携して、さらに社内の組織を利用して、取締役および使用人の業務の適法性・妥当性につき効率よく調査を行える体制とする。

使用人は、監査等委員会に対して、次に掲げる事項を直接報告することができる。

イ．当社に著しい損害をおよぼすおそれがある事実

ロ．重大な法令または定款違反事実

⑨　監査等委員である取締役の職務の執行について生ずる費用の前払いまたは償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針

監査等委員である取締役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、担当部門において審議のうえ、当該請求に係る費用または債務が当該監査等委員である取締役の職務執行に必要でないと証明した場合を除き、速やかに当該費用また債務を処理する。

⑩　財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性確保および金融商品取引法に規定する内部統制報告書の有効かつ適切な提出のため、代表取締役社長の指示の下、内部統制システムの整備・構築を行い、その仕組みが有効かつ適正に機能することを継続的に評価し、必要な是正を行うとともに、金融商品取引法および関係法令等との適合性を確保する。

⑪　反社会的勢力との関係遮断

イ．暴力団・総会屋等の反社会的活動・暴力・不当な要求等をする人物および団体に対しては、毅然とした態度で臨み、一切の関係を遮断する。

ロ．万一、反社会的勢力が攻撃してきた場合にも、これに屈せず断固として拒否し、「反社会的勢力による被害防止対応マニュアル」に基づき、的確に対応する。

また内部管理体制の充実に向けた取組みの最近１年間における実施状況は以下のとおりであります。

当社ならびにその子会社は、管理部を中心に、コンプライアンス・マニュアル（倫理規程）の社内周知徹底、インサイダー取引の禁止に関する社内研修を行う等、時代の求めに応じた内部管理体制の確立を目指しており、社員教育もこのことを念頭に置き実施しております。これらを通じてコンプライアンスの強化・徹底を図っていくことで、内部管理体制のさらなる充実に引き続き努める所存であります。

(6) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社における「業務の適正を確保するための体制の運用状況」の概要は以下のとおりです。

当社は業務の適正を確保するための体制の運用状況を定期的に取締役会に報告し、必要に応じて適宜見直しを行っております。

①　コンプライアンス体制の基礎として企業行動憲章たる「行動指針」をあらゆる行動の規範としてコンプライアンス意識の向上と不正行為等の防止を図るため、当社ならびにその子会社の役職員を対象とした研修を２回実施しました。また、管理部を主管部署として内部統制システムの構築・維持・向上を図るとともに、必要に応じて各担当部署にて、規則・ガイドライン・マニュアル等を策定し、運用状況の評価等を実施しました。

②　内部監査部門として内部監査室に内部監査機能を持たせるとともに、コンプライアンスの統括部署として、管理部にその機能を持たせ、年間監査計画に基づいて監査を14回実施いたしました。

③　監査等委員である取締役は、必要に応じて内部監査室長に対して内部監査に関する調査を求めることができ、会計監査人とも定期的に情報交換を行っております。

④　取締役は、当社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちにコンプライアンス委員会に報告するとともに、遅滞なく取締役会において報告するものと定めておりますが、当事業年度における当該報告がなかったことを確認しております。

⑤　法令違反その他のコンプライアンスに関する問題についての社内報告体制として、法務部門長及び監査等委員である取締役を情報受領者とする社内通報システムを整備し、「内部通報制度運用規程」に基づきその運用を行うこととし、当事業年度において、当該問題を理由とする報告は認められませんでした。

(7) 親会社等との間の取引に関する事項

①　当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項

当社は、親会社等との取引に関して、市場実勢価格や市場金利等を勘案して合理的な判断に基づき、公正かつ適正に取引条件を決定しております。

②　当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由

当社は、親会社等と一定の協力関係を保つ必要があると認識しつつ、事業活動や経営判断においては、上場会社として独立性を確保し、当社取締役会を中心とした当社独自の意思決定に基づき業務執行を行っております。

③　取締役会の判断が社外取締役の意見と異なる場合のその意見

該当事項はありません。

連結貸借対照表

（平成30年７月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**9,998,413**	**流動負債**	**4,089,210**
現金及び預金	1,640,084	買掛金	157,415
売掛金	47,026	短期借入金	1,079,913
販売用不動産	3,219,651	1年内返済予定の長期借入金	2,038,516
仕掛販売用不動産	2,746,548	1年内償還予定の社債	20,000
繰延税金資産	226,229	リース債務	180
関係会社短期貸付金	1,925,000	未払法人税等	247,819
その他	196,781	賞与引当金	55,030
貸倒引当金	△2,908	その他	490,335
固定資産	**314,573**	**固定負債**	**1,966,485**
有形固定資産	**14,735**	長期借入金	1,680,196
建物及び構築物	8,669	社債	50,000
その他	6,066	その他	236,289
無形固定資産	**2,379**	**負債合計**	**6,055,695**
投資その他の資産	**297,457**	純資産の部	
投資有価証券	57,621	**株主資本**	**4,225,651**
長期貸付金	430,184	資本金	100,000
長期未収入金	422,200	資本剰余金	1,495,610
その他	234,651	利益剰余金	3,010,515
貸倒引当金	△847,200	自己株式	△380,474
		その他の包括利益累計額	**19,005**
		その他有価証券評価差額金	19,005
		非支配株主持分	**12,634**
		純資産合計	**4,257,291**
資産合計	**10,312,987**	**負債・純資産合計**	**10,312,987**

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

（平成29年８月１日から
平成30年７月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		14,479,096
売上原価		10,727,801
売上総利益		3,751,295
販売費及び一般管理費		1,005,240
営業利益		2,746,055
営業外収益		
受取利息	26,926	
違約金収入	18,064	
求償金受入	2,714	
保険解約返戻金	2,067	
その他	1,142	50,915
営業外費用		
支払利息	113,286	
支払手数料	58,747	
その他	1,882	173,916
経常利益		2,623,054
特別損失		
貸倒引当金繰入額	577,700	577,700
税金等調整前当期純利益		2,045,354
法人税、住民税及び事業税	256,294	
法人税等調整額	110,673	366,968
当期純利益		1,678,385
非支配株主に帰属する当期純利益		1,362
親会社株主に帰属する当期純利益		1,677,023

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

（平成29年８月１日から
平成30年７月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100,000	1,582,685	1,333,492	△485	3,015,691
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			1,677,023		1,677,023
自己株式の取得				△467,063	△467,063
自己株式の消却		△87,074		87,074	―
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	―	△87,074	1,677,023	△379,988	1,209,960
当期末残高	100,000	1,495,610	3,010,515	△380,474	4,225,651

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	16,637	16,637	11,271	3,043,600
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				1,677,023
自己株式の取得				△467,063
自己株式の消却				―
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,368	2,368	1,362	3,730
当期変動額合計	2,368	2,368	1,362	1,213,690
当期末残高	19,005	19,005	12,634	4,257,291

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

Ⅰ　継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

Ⅱ　連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等
1．連結の範囲に関する事項
連結子会社の数　４社
連結子会社の名称　株式会社明豊プロパティーズ
株式会社ハウスセゾンエンタープライズ
マクロスデベロップメント合同会社
株式会社ムーンアセット
なお、当連結会計年度において、株式会社ムーンアセットを新たに設立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。

2．持分法の適用に関する事項
持分法適用会社の数　該当事項はありません。

3．連結子会社の事業年度等に関する事項
連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4．会計方針に関する事項
(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
①有価証券の評価基準及び評価方法
その他有価証券
時価のあるもの……決算日の市場価格等に基づく時価法
（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
時価のないもの……移動平均法による原価法
②たな卸資産の評価基準及び評価方法
イ．販売用不動産、仕掛販売用不動産……個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
ロ．貯蔵品……移動平均法による原価法
(流動資産「その他」に含む)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
①有形固定資産（リース資産除く）　定率法
ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
建物及び構築物　７～50年
②無形固定資産（リース資産除く）　定額法
ただし、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。
③リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。
(3) 重要な引当金の計上基準
①貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
②賞与引当金
従業員に対して支給する賞与支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

①当連結会計年度末までの進捗部分について、成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

②その他の工事

工事完成基準

(5) その他連結計算書類作成のための重要な事項

①繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用処理しております。

②消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。ただし、免税事業者に該当する連結子会社については税込方式によっております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して５年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。

③連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

Ⅲ 表示方法の変更に関する注記

（連結損益計算書）

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました「違約金収入」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

なお、前連結会計年度における「違約金収入」は458千円であります。

前連結会計年度において、区分掲記しておりました「営業外収益」の「預り金取崩益」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。

なお、当連結会計年度の「預り金取崩益」は640千円であります。

Ⅳ　連結貸借対照表に関する注記

１．有形固定資産の減価償却累計額　14,187千円

２．担保に供している資産及びこれに対応する債務

(1) 担保に供している資産

現金及び預金	30,000千円
販売用不動産	2,714,483千円
仕掛販売用不動産	2,746,548千円
計	5,491,032千円

(2) 上記に対応する債務

短期借入金	1,079,913千円
１年内返済予定の長期借入金	2,037,508千円
長期借入金	1,677,548千円
計	4,794,969千円

Ⅴ　連結株主資本等変動計算書に関する注記

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	24,661,000	―	―	24,661,000
第１種優先株式	8,707	―	8,707	―
合計	24,669,707	―	8,707	24,661,000
自己株式				
普通株式	359	1,046,801	―	1,047,160
第１種優先株式	―	8,707	8,707	―
合　計	359	1,055,508	8,707	1,047,160

(注１)普通株式の自己株式の増加1,046,801株は、取締役会決議に基づく自己株式の取得1,046,800株及び単元未満株式の買取1株による増加であります。

(注２)第１種優先株式の発行済株式の減少8,707株、自己株式の増加8,707株及び減少8,707株は、取締役会において決議いたしました当該優先株式の取得及び消却を実施したことによるものであります。

２．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成30年10月25日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	188,910	8.00	平成30年７月31日	平成30年10月26日

３．当連結会計年度末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。

Ⅵ　金融商品に関する注記

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画及び設備投資計画に基づき、必要な資金を主に銀行等金融機関からの借入や社債の発行により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

売掛金は、取引先の信用リスクに晒されております。

関係会社短期貸付金は、親会社である㈱ハウスセゾンに対する新規開発事業に係る貸付けであり、親会社の財務状況、事業の進捗状況により回収が遅延するリスクに晒されております。

投資有価証券は、主として株式であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されております。

長期貸付金は、株主、役員又は従業員に対する長期貸付金と取引先に対する長期貸付金であります。取引先に対する長期貸付金及び長期未収入金(以下、「長期債権」という。)は、中国において不動産開発事業に出資をしている取引先に対する債権であり、中国経済の減速、カントリーリスク及び当該不動産開発事業の進捗状況等による回収懸念リスク及び取引先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが１年以内の支払期日であります。借入金及び社債の使途は主に運転資金であり、一部の長期借入金及び社債は金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権については、当社グループ社内管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また、各部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

関係会社に対する債権については、当社グループ社内管理規程に沿って、財務部門が相手先の状況を把握し、その使途、期日及び残高を管理するとともに、その他財務状況等に関する参考事項を元に回収懸念の早期把握を行い、定期的に取締役会及び経営会議に報告しております。

長期債権については、中国経済の動向及びカントリーリスクの分析、中国における不動産開発事業の進捗状況の把握、及び取引先の財務諸表を入手し財務状況等の分析を行うことにより、回収懸念の早期把握を行い、取締役会及び経営会議に報告しております。

② 市場リスク（株価や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し取締役会に報告しております。また、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金及び社債については、各金融機関ごとに借入金利の一覧を作成し、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき管理部財務グループが適時に資金繰計画を作成・

更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2．金融商品の時価等に関する事項

平成30年７月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。((注２)参照)

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,640,084	1,640,084	―
(2) 売掛金	47,026	47,026	―
(3) 関係会社短期貸付金	1,925,000	1,925,000	―
(4) 投資有価証券			
その他有価証券	37,621	37,671	50
(5) 長期債権			
長期貸付金	430,184		
長期未収入金	422,200		
貸倒引当金(※)	△847,200		
	5,184	5,184	―
資産計	3,654,916	3,654,966	50
(1) 買掛金	157,415	157,415	―
(2) 短期借入金	1,079,913	1,079,913	―
(3) 長期借入金(１年内返済予定の長期借入金を含む)	3,718,712	3,719,164	452
(4) 社債(１年内償還予定の社債を含む)	70,000	70,028	28
負債計	5,026,040	5,026,522	481

(※)長期貸付金及び長期未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注１)金融商品の時価算定方法並びに有価証券に関する事項

資　産

(1) 現金及び預金、(2)売掛金

これらはすべて短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 関係会社短期貸付金

関係会社貸付金は親会社である㈱ハウスセゾンへの新規事業資金の貸付けとなりますが、これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 投資有価証券

その他有価証券

株式等は主に取引所の価格によっております。また、株式形態のゴルフ会員権は取引所の市場価格がないため、連結貸借対照表計上額は帳簿価額により、時価は取引相場によっております。

(5) 長期債権

長期貸付金のうち、「株主、役員又は従業員に対する長期貸付金」の時価については、元

利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

その他の長期貸付金及び長期未収入金については、貸倒懸念債権であり、回収見込額等に基づいて貸倒引当金を算定しているため、時価は連結決算日における連結貸借対照表価額から当該貸倒引当金を控除した金額に近似していることから、当該価額をもって時価としております。

負　債

(1) 買掛金、(2)短期借入金

これらはすべて短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似してることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)、(4)社債(1年内償還予定の社債を含む)

長期借入金及び社債の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入又は社債の発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注２)非上場株式(連結貸借対照表計上額20,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(4)投資有価証券」には含めておりません。

Ⅶ　１株当たり情報に関する注記

１．１株当たり純資産額	179円75銭
２．１株当たり当期純利益	69円81銭

Ⅷ　重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

Ⅸ　その他の注記

該当事項はありません。

貸借対照表

（平成30年７月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**6,523,656**	**流動負債**	**3,204,916**
現金及び預金	839,006	買掛金	55,188
売掛金	1,670	短期借入金	852,540
販売用不動産	2,257,756	1年内返済予定の長期借入金	2,023,108
仕掛販売用不動産	2,748,324	1年内返済予定の社債	20,000
貯蔵品	1,933	リース債務	180
前渡金	74,964	未払金	20,722
前払費用	4,920	未払費用	5,281
繰延税金資産	207,128	前受金	10,303
未収入金	368,709	預り金	182,624
その他	19,842	賞与引当金	34,968
貸倒引当金	△600	**固定負債**	**1,322,064**
固定資産	**184,174**	長期借入金	1,261,948
有形固定資産	**7,570**	社債	50,000
建物	6,197	繰延税金負債	1,874
工具器具備品	1,373	預り保証金	8,242
無形固定資産	**574**	**負債合計**	**4,526,981**
リース資産	149	**純資産の部**	
その他	424	**株主資本**	**2,161,845**
投資その他の資産	**176,029**	**資本金**	**100,000**
投資有価証券	56,321	**資本剰余金**	**1,488,913**
関係会社株式	73,601	その他資本剰余金	1,488,913
長期貸付金	425,000	**利益剰余金**	**953,406**
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	5,184	その他利益剰余金	953,406
長期未収入金	422,200	繰越利益剰余金	953,406
その他	40,922	**自己株式**	**△380,474**
貸倒引当金	△847,200	**評価・換算差額等**	**19,005**
		その他有価証券評価差額金	19,005
		純資産合計	**2,180,850**
資産合計	**6,707,831**	**負債・純資産合計**	**6,707,831**

（注）　記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

（平成29年８月１日から
平成30年７月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		6,689,372
売上原価		5,518,704
売上総利益		1,170,667
販売費及び一般管理費		541,583
営業利益		629,084
営業外収益		
受取利息	381	
受取配当金	374	
違約金収入	6,000	
求償金受入	2,600	
保険解約返戻金	1,548	
その他	442	11,347
営業外費用		
支払利息	102,681	
支払手数料	51,837	
その他	1,447	155,965
経常利益		484,465
特別損失		
貸倒引当金繰入額	577,700	577,700
税引前当期純損失		93,234
法人税、住民税及び事業税	△325,049	
法人税等調整額	116,926	△208,122
当期純利益		114,888

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（平成29年８月１日から
平成30年７月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	100,000	—	1,575,987	1,575,987	838,518	838,518
当期変動額						
当期純利益					114,888	114,888
自己株式の取得						
自己株式の消却			△87,074	△87,074		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	—	△87,074	△87,074	114,888	114,888
当期末残高	100,000	—	1,488,913	1,488,913	953,406	953,406

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△485	2,514,020	16,637	16,637	2,530,657
当期変動額					
当期純利益		114,888			114,888
自己株式の取得	△467,063	△467,063			△467,063
自己株式の消却	87,074	—			—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			2,368	2,368	2,368
当期変動額合計	△379,988	△352,175	2,368	2,368	△349,806
当期末残高	△380,474	2,161,845	19,005	19,005	2,180,850

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

Ⅰ　継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

Ⅱ　重要な会計方針に係る事項に関する注記
１．資産の評価基準及び評価方法
(1) 有価証券の評価基準及び評価方法
子会社株式及び関連会社株式……移動平均法による原価法
その他有価証券
時価のあるもの……決算日の市場価格等に基づく時価法
（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
時価のないもの……移動平均法による原価法
(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法
①販売用不動産、仕掛販売用不動産……個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
②貯蔵品……移動平均法による原価法

２．固定資産の減価償却の方法
(1)有形固定資産（リース資産除く）　定率法
ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
建物　８～50年
工具器具備品　４～15年
(2)無形固定資産（リース資産除く）　定額法
ただし、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。
(3)リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

３．引当金の計上基準
(1)貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
(2)賞与引当金
従業員に対して支給する賞与支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

４．重要な収益及び費用の計上基準
(1)当事業年度末までの進捗部分について、成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
(2)その他の工事
工事完成基準

５．その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1)繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用処理しております。

(2)消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して５年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。

(3)連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

Ⅲ　表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

前事業年度において、区分掲記しておりました「営業外収益」の「預り金取崩益」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。

なお、当事業年度の「預り金取崩益」は195千円です。

Ⅳ　貸借対照表に関する注記

１．有形固定資産の減価償却累計額　4,536千円

２．担保に供している資産及びこれに対応する債務

(1) 担保に供している資産

現金及び預金	30,000千円
販売用不動産	1,879,385千円
仕掛販売用不動産	2,748,324千円
計	4,657,710千円

(2) 上記に対応する債務の金額

短期借入金	852,540千円
１年内返済予定の長期借入金	2,023,108千円
長期借入金	1,261,948千円
計	4,137,596千円

３．関係会社に対する金銭債権債務

区分掲記したものを除き関係会社に対する金銭債権債務は以下のとおりであります。

短期金銭債権	333,358千円
短期金銭債務	32,562千円
長期金銭債務	8,242千円

Ⅴ　損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引	847,208千円
営業取引以外の取引	327,578千円

Ⅵ　株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
自己株式				
普通株式	359	1,046,801	―	1,047,160
第１種優先株式	―	8,707	8,707	―
合　計	359	1,055,508	8,707	1,047,160

（注１）普通株式の自己株式の増加1,046,801株は、取締役会決議に基づく自己株式の取得1,046,800株及び単元未満株式の買取1株による増加であります。

（注２）第１種優先株式の自己株式の増加8,707株及び減少8,707株は、取締役会において決議いたしました当該優先株式の取得及び消却を実施したことによるものであります。

Ⅶ　税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（繰延税金資産）

税務上の繰越欠損金	2,963,225千円
貸倒引当金	293,163千円
投資有価証券	16,722千円
その他	16,295千円
繰延税金資産小計	3,289,407千円
評価性引当額	△3,082,210千円
繰延税金資産合計	207,196千円

（繰延税金負債）

その他有価証券評価差額金	△1,942千円
繰延税金負債合計	△1,942千円

Ⅷ　関連当事者との取引に関する注記

１．親会社及び法人主要株主等

（単位：千円）

属性	会社等の名称	議決権の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	㈱ハウスセゾン	直接（54.22%）	資金の貸付役員の兼任	資金の貸付	200,000	―	―
				貸付の弁済	200,000	―	―
				利息の支払（注）１	263	―	―

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）１．資金の貸付については、貸付利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

２．子会社等

（単位：千円）

属性	会社等の名称	議決権の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	㈱明豊プロパティーズ	直接 98.04%	資金の借入役員の兼任債務被保証工事の発注	資金の借入	200,000	―	―
				借入の弁済	200,000	―	―
				利息の支払（注）１	1,898	―	―
				債務被保証（注）２	103,920	―	―
				工事の発注（注）３	663,802	販売用不動産	96,230
						仕掛販売用不動産	50,919
子会社	㈱ムーンアセット	直接 100%	債務保証	債務保証（注）４	430,000	―	―

上記金額には消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）１．資金の借入については、借入利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

２．当社の金融機関からの金銭消費貸借契約に対して、販売用不動産の物上保証を受けております。なお、債務被保証の取引金額は、平成30年７月31日の借入残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。

3．工事の発注については、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

4．㈱ムーンアセットの金融機関からの金銭消費貸借契約に対して、債務保証を行っております。なお、債務保証の取引金額は、平成30年７月31日の借入残高を記載しております。また、保証料の支払は受けておりません。

Ⅸ　１株当たり情報に関する注記

１．１株当たり純資産額	92円35銭
２．１株当たり当期純利益	4円78銭

Ⅹ　重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

ⅩⅠ　その他の注記

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成30年９月21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　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　藤本幸宏　㊞

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、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連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成30年９月21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　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　藤本幸宏　㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、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日までの第50期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

監査等委員会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、平成29年８月１日から平成30年７月31日までの第50期事業年度における取締役の職務の執行について監査致しました。その方法及び結果につき以下のとおり報告致します。

１．監査の方法およびその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第１項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施致しました。

監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査致しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第５号イの留意した事項及び同号ロの判断及びその理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。

会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

２．監査の結果

１）事業報告等の監査結果

一　事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

二　取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

三　内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

四　事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするにあたり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。

２）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人明治アーク監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

３）連結計算書類の監査結果

会計監査人明治アーク監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年９月27日

株式会社明豊エンタープライズ監査等委員会

監査等委員長　中　尾　福　伸　㊞

監査等委員　山　室　　裕　㊞

監査等委員　山　中　辰　雄　㊞

（注）　監査等委員　中尾福伸、山室裕及び山中辰雄は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以　上

株主総会参考書類

議案および参考事項

第１号議案　剰余金の処分の件

期末配当に関する事項

剰余金の処分につきましては、しばらく無配が続いておりましたが、業績の改善がみられたことから、10期ぶりの復配をいたしたいと存じます。

なお、平成30年９月９日に創立50周年を迎えることができましたことから、記念配当を加え、以下のとおりといたしたいと存じます。

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式１株につき８円00銭

（うち普通配当５円00銭・創立50周年記念配当３円00銭）

配当総額　188,910,720円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成30年10月26日

第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）４名選任の件

本総会終結のときをもって、取締役（監査等委員である取締役を除きます。以下、本議案において同じです。）全員（４名）が任期満了となりますので、取締役４名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
1	い もと よし あき 井 元 義 昭 （昭和19年10月20日生）	昭和42年４月　津ノ国会計事務所　入所 昭和61年７月　丸清商事㈱（現㈱エス・エム・シー）設立、代表取締役社長（現任） 昭和62年１月　㈱ハウスセゾン　取締役 昭和62年６月　同社　代表取締役社長（現任） 平成14年３月　㈱はーとふるセゾン設立 代表取締役社長（現任） 平成23年２月　㈱パーム・ド・セゾン設立 代表取締役社長 平成23年11月　George Spirits㈱設立 代表取締役社長（現任） 平成24年２月　当社入社代表取締役社長 平成24年10月　当社　取締役会長 平成26年12月　㈱ハウスセゾンエンタープライズ 設立、代表取締役社長（現任） 平成27年９月　REGALIA PIONEER.BHD. DIRECTOR 平成29年10月　当社代表取締役会長（現任） （現在に至る） （重要な兼職の状況） ㈱ハウスセゾン　代表取締役社長 ㈱エス・エム・シー　代表取締役社長 ㈱はーとふるセゾン　代表取締役社長 George Spirits ㈱　代表取締役社長 ㈱ハウスセゾンエンタープライズ　代表取締役社長	―

候補者番号	氏名 （生年月日）	略歴、当社における地位、担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
2	うめ き たか ひろ 梅 木 隆 宏 （昭和35年5月19日生）	昭和61年４月　東亜建設工業㈱入社 平成17年５月　㈱東京テナントセンター （現㈱明豊プロパティーズ）入社 平成18年８月　同社常務取締役 平成19年８月　㈱明豊コーポレーション 取締役専務執行役員 平成20年８月　当社取締役専務執行役員 平成21年11月　㈱明豊プロパティーズ 代表取締役社長（現任） 平成24年２月　当社取締役 平成25年８月　当社取締役執行役員副社長 平成28年９月　㈱ハウスセゾンエンタープライズ 取締役（現任） 平成29年10月　当社代表取締役社長（現任） （現在に至る） （重要な兼職の状況） ㈱明豊プロパティーズ　　代表取締役社長 ㈱ハウスセゾンエンタープライズ　取締役	普通株式 21,200株
3	やす だ しゅんじ 安 田 俊 治 （昭和35年１月６日生）	昭和58年４月　大豊建設㈱入社 平成15年10月　同社経営企画室経営企画課長 兼 法務課長 平成18年４月　当社入社 平成20年８月　当社執行役員 法務部長 平成22年10月　当社取締役 管理部長 平成24年２月　当社執行役員 管理部長 平成27年８月　㈱ハウスセゾンエンタープライズ 監査役 平成27年10月　当社取締役執行役員 管理担当 平成29年10月　当社取締役常務執行役員 管理部長 （現任） 平成29年10月　㈱ハウスセゾンエンタープライズ 取締役（現任） （現在に至る） （重要な兼職の状況） ㈱ハウスセゾンエンタープライズ　取締役	普通株式 5,100株

候補者番号	氏名 （生年月日）	略歴、当社における地位、担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
4	うえ だ ひろ ゆき 上 田 宏 幸 （昭和43年12月25日生）	平成３年４月　森会計事務所入所 平成５年11月　古田土会計事務所入所 平成９年５月　㈱ケアサービス入社 平成12年４月　カーテック㈱入社 平成17年１月　ランドコム㈱入社　経営企画室長 平成18年３月　同社　取締役経営企画室長 平成20年10月　インターバルブテクノロジー㈱入社 経営企画室長 平成22年７月　㈱ハウスセゾン入社 平成24年２月　当社入社 当社取締役執行役員　管理担当 平成27年10月　当社取締役執行役員　経営企画担当 平成29年４月　マクロスデベロップメント合同会社 職務執行者（現任） 平成29年10月　当社取締役執行役員 グループ経営戦略担当（現任） （現在に至る） （重要な兼職の状況） マクロスデベロップメント合同会社　職務執行者	普通株式 1,900株

（注）１．取締役候補者のうち、当社との間に特別の利害関係を有する者は次のとおりであります。
①井元義昭氏は、現在当社の親会社である㈱ハウスセゾン、㈱はーとふるセゾン及び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の業務を執行しております。なお、㈱ハウスセゾン、㈱はーとふるセゾン及び㈱ハウスセゾンエンタープライズにおける地位及び担当につきましては、「略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）」に記載のとおりであります。
②梅木隆宏氏は、当社の連結子会社である㈱明豊プロパティーズの代表取締役社長であります。
③上田宏幸氏は、当社の連結子会社であるマクロスデベロップメント合同会社の職務執行者であります。
２．安田俊治氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

第３号議案　補欠の監査等委員である取締役１名選任の件

法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、あらかじめ補欠の監査等委員である取締役１名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案につきましては監査等委員会の同意を得ております。

また、本選任の効力につきましては、就任前に限り、監査等委員会の同意を得て、取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものといたします。

補欠監査等委員である取締役の候補者は次のとおりであります。

氏　　名 （生　年　月　日）	略歴および重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
うちはし　とおる 内橋　　徹 （昭和53年11月27日生）	平成19年９月　弁護士登録 平成19年９月　田宮合同法律事務所入所 平成20年３月　日本弁護士連合会代議員 平成23年４月　第二東京弁護士会常議員 平成26年４月　桐蔭横浜大学法科大学院法務研究科客員教授 （現在に至る）	―

（注）１．補欠の監査等委員である取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

２．内橋徹氏は、補欠の監査等委員である社外取締役候補者であります。

３．内橋徹氏を、補欠の監査等委員である社外取締役候補者とした理由は以下のとおりであります。

(1) 補欠の監査等委員である社外取締役候補者とする理由について

内橋徹氏につきましては、弁護士として培われた経験と専門的知識を社外取締役に就任された場合に、当社の監査等委員会体制に活かしていただくため、補欠の監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものであります。

(2) 監査等委員である取締役として職務を適切に遂行することができると判断する理由について

内橋徹氏は、弁護士としての豊かな経験を活かして、当社の監査等委員である社外取締役として経営全般の監視と有効な助言をいただけるものと期待し、補欠の監査等委員である取締役として選任をお願いするものであります。

４．候補者は、当社の特定関係事業者の業務執行者若しくは役員ではなく、また過去５年間に当社の特定関係事業者の業務執行者若しくは役員であったこともありません。

５．候補者は、当社又は当社の特定関係事業者から多額の金銭その他の財産を受ける予定はなく、また過去２年間に受けていたこともありません。

６．候補者は、当社又は当社の特定関係事業者の業務執行者又は役員の配偶者、三親等以内の親族その他これに準ずるものではありません。

７．候補者は、過去２年間に合併、吸収分割、新設分割もしくは事業の譲受けにより当社が権利義務を承継した株式会社において、当該合併等の直前に業務執行者であったものではありません。

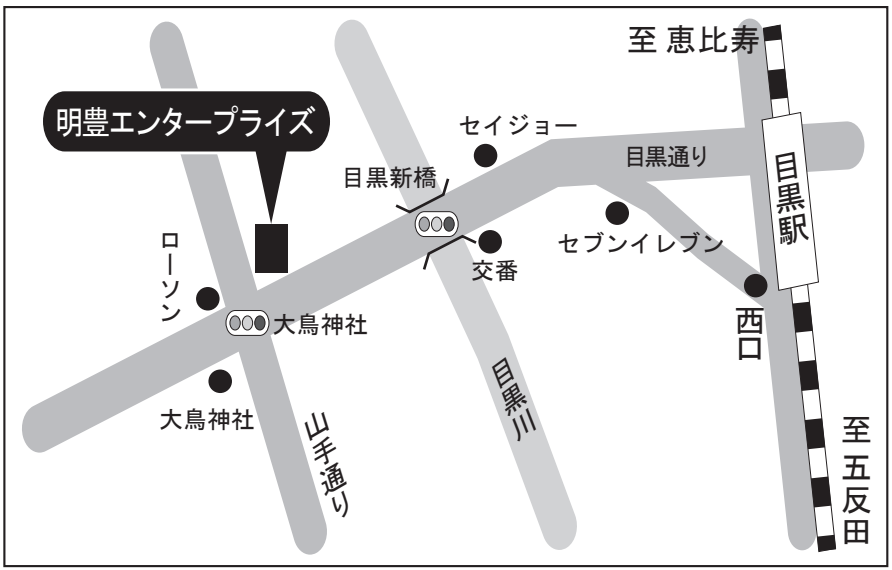
８．候補者が監査等委員である取締役に就任した場合、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定です。

以　上

〈メ　モ　欄〉

株 主 総 会 会 場 ご 案 内 図

【会場】　東京都目黒区目黒二丁目10番11号
目黒山手プレイス　５階　明豊エンタープライズ本社　会議室
TEL　03－5434-7650



■ルート
徒歩：「目黒駅」（ＪＲ山手線、東急目黒線、地下鉄南北線・三田線）より８分