証券コード：8927
2020年10月13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
代表取締役会長　矢　吹　満

第52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52期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。
**　なお、新型コロナウイルス感染リスクを避けるため、本株主総会当日のご来場をお控えいただき、書面による議決権行使を強く推奨申しあげます。特に、感染による影響が大きいとされるご高齢や基礎疾患のある株主様、妊娠中の株主様は特に慎重なご判断をお願い申しあげます。議決権を行使いただける株主様は、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、2020年10月27日（火曜日）午後５時30分までに到着するよう、ご送付くださいますようお願い申しあげます。**

敬　具

記

1. **日　　時**　2020年10月28日（水曜日）午前10時（午前９時開場）
2. **場　　所**　東京都品川区上大崎二丁目15番19号
　MG目黒駅前　２階　会議室H、I、J
　（末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。）
3. **会議の目的事項**

報告事項
1. 第52期（2019年８月１日から2020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52期（2019年８月１日から2020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。）２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（https://www.meiho-est.com/）において掲載させていただきます。

<<新型コロナウイルスの感染予防に関する対応について>>

※受付前において株主様の体温チェックをいたします。運営スタッフが体調不良と判断した株主様にはお声掛けのうえ、ご入場をお断りさせていただくことがございます。

※ご来場予定の株主様は、必ずマスクをご持参くださいますようお願い申しあげます。また、会場内では、必ずマスクをご着用ください。

※本総会の運営スタッフは、体温チェックを含め、体調を確認のうえ、マスク着用で応対させていただきます。

※当社役員につきまして、感染拡大のリスクの低減および会社の事業継続という観点から、株主総会当日の健康状態にかかわらず、一部の役員のみの出席やオンラインによる出席とさせていただく可能性がございます。

※新型コロナウイルス感染拡大の状況次第では、やむなく会場や開始時刻が変更となる場合がございます。
その場合、インターネット上の当社ウェブサイト（https://www.meiho-est.com/）に掲載いたします。株主の皆様におかれましては、当日ご来場いただく場合でも、事前に当社ウェブサイトを必ずご確認くださいますようお願いいたします。

※株主様の座席の間隔を十分に空けるため、座席数が大幅に減少しております。満席となった場合はご入場をお断りする場合がございますので、予めご了承のほどよろしくお願い申しあげます。

（提供書面）

事　業　報　告

（2019年８月１日から
2020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、企業の設備投資や雇用環境等の改善が堅調に推移し、景気は総じて緩やかな回復基調が続きました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大等により、景気の先行きに対する不透明な度合いが急速に強まり、国内外の経済活動に与える影響が計り知れないものとなってまいりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、日本銀行や各国中央銀行による緊急金融緩和策により、十分な資金供給がされているものの、金融機関および投資家の慎重な姿勢が強まっており、その投資動向は注視すべき状況にあります。

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、主要ブランド『MIJAS(ミハス)』『EL FARO（エルファーロ)』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14棟の引渡しを完了いたしました。また、不動産再生事業として『ME BLD.（エムイービルド)』シリーズの開発・提供など、多種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、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、緊急事態宣言発令以降、販売活動が停滞、縮小したことで、販売予定案件が次期にずれ込むなどの影響により、99億７百万円（前連結会計年度比6.9％減）となりました。一方で、販売案件はいずれも安定した利益率・利益額を確保できたこと、販売費・管理費の削減に積極的に取り組んだことなどにより、営業利益は５億51百万円（前連結会計年度比23.1％増）、経常利益は４億44百万円（前連結会計年度比52.8％増）となりました。また、当期実績及び今後の業績動向を踏まえ、繰延税金資産の回収可能性を慎重に検討した結果、2020年７月期第４四半期において、繰延税金資産を追加計上したことにより、親会社株主に帰属する当期純利益は３億５百万円（前連結会計年度比121.5％増）となりました。

【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)」シリーズを９棟、プレミアム賃貸マンションシリーズ「EL FARO（エルファーロ)」を５棟売却いたしました。また不動産再生事業により都内各所３棟を売却、その他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74億87百万円（前連結会計年度比7.9％減)、セグメント利益は３億77百万円（前連結会計年度比9.9％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21億43百万円（前連結会計年度比4.1％減)、セグメント利益は３億31百万円（前連結会計年度比43.0％増）となりました。

ハ．不動産仲介事業においては、関西地区での不動産媒介報酬等により、売上高は１百万円（前連結会計年度比94.4％減)、セグメント利益は１百万円（前連結会計年度比92.8％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２億63百万円（前連結会計年度比3.5％増)、セグメント利益は18百万円（前連結会計年度比38.9％減）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35百万円（前連結会計年度比13.6％減)、セグメント利益は34百万円（前連結会計年度比13.3％減）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

該当事項はありません。

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 49 期 (2017年７月期)	第 50 期 (2018年７月期)	第 51 期 (2019年７月期)	第 52 期 (当連結会計年度) (2020年７月期)
売　　上　　高(百万円)	7,496	14,479	10,638	9,907
経　常　利　益(百万円)	538	2,624	291	444
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	755	2,256	138	305
１株当たり当期純利益　(円)	30.65	93.93	5.85	12.96
総　　資　　産(百万円)	7,916	10,312	11,521	11,448
純　　資　　産(百万円)	2,464	4,257	4,190	4,372
１株当たり純資産額　(円)	95.94	179.75	176.98	184.69

(注) 第49期および第50期における数値は、過年度決算訂正を反映した数値であります。

(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	20.0%	その他の関係会社
株式会社はーとふるセゾン	35,000千円	23.8% (20.0%)	その他の関係会社

(注)　１．株式会社はーとふるセゾンは、株式会社ハウスセゾンの親会社であります。
２．株式会社ハウスセゾンは、2020年６月22日に当社の株式の一部を売却したことにより、同社は親会社からその他の関係会社に属性が変更となりました。
３．「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（2020年７月期９棟供給済)、プレミアム賃貸マンション『EL FARO(エルファーロ)』事業（2020年７月期５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。次期は2014年の供給開始より、累計100棟目（ミハス池袋）を迎え、新たな展開を目指す、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、プレミアム賃貸マンション事業『EL FARO（エルファーロ)』シリーズをはじめとし、不動産再生事業『ME BLD.（エムイービルド)』、不動産小口化事業など、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（2020年７月31日現在）

事業区分	事業内容
不動産分譲事業	賃貸アパートメント『MIJAS(ミハス)』シリーズ・ プレミアム賃貸マンション『EL FARO（エルファーロ)』 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（2020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：京都府京都市

(7) 使用人の状況（2020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
75名	－

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
31名	1名減	38.2歳	6.1年

(8) 主要な借入先の状況（2020年７月31日現在）

借入先	借入残高
京都中央信用金庫	961百万円
株式会社ＳＢＪ銀行	528百万円
大東京信用組合	469百万円
世田谷信用金庫	435百万円
株式会社きらぼし銀行	420百万円

(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（2020年７月31日現在）

① 発行済株式の総数　24,661,000株

② 株主数　5,352名

③ 大株主の状況

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
矢吹　満	8,000,000	33.88
株式会社ハウスセゾン	4,717,700	19.98
DAIWA CM SINGAPORE LTD-NOMINEE ROBERT LUKE COLLICK（大和証券株式会社）	1,442,900	6.11
株式会社はーとふるセゾン	900,000	3.81
株式会社ＳａｎＰｌａｇｅ	206,800	0.88
大和証券株式会社	168,000	0.71
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
野村證券株式会社	144,100	0.61

（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（2020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（2020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	経営企画担当 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	
取締役（監査等委員）	島村和也	島村法律会計事務所　代表 株式会社スリー・ディー・マトリックス　社外取締役 コスモ・バイオ株式会社　社外取締役 株式会社アズーム　社外監査役 株式会社ＣＡＩＣＡ　社外取締役

（注）１．井元義昭氏は、2020年９月２日開催の臨時株主総会終結の時をもって、代表取締役会長を辞任いたしました。
２．梅木隆宏氏は、2020年９月２日開催の取締役会をもって、代表取締役社長を辞任し、取締役社長に就任いたしました。
３．上田宏幸氏は、2020年９月２日開催の臨時株主総会終結の時をもって、取締役執行役員を辞任いたしました。
４．取締役の中尾福伸氏、山室裕氏、山中辰雄氏および島村和也氏は、社外取締役であります。
５．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。
６．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。
７．取締役（監査等委員）中尾福伸および山中辰雄の両氏は、2020年９月２日開催の臨時株主総会終結の時をもって、取締役（監査等委員）を辞任いたしました。
８．取締役島村和也氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

② その他会社役員に関する重要な事項

当社は2020年９月２日開催の臨時株主総会において、役員の変更を行いました。

新役員体制

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	矢吹　　満	株式会社麻布ビルディング　代表取締役社長 ランド・キャピタルパートナーズ株式会社　代表取締役社長
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
取締役執行役員	鈴木勇次	
取締役（監査等委員）	萱野　　唯	ヴァスコ・ダ・ガマ法律会計事務所　パートナー
取締役（監査等委員）	山室　　裕	
取締役（監査等委員）	島村和也	島村法律会計事務所　代表 株式会社スリー・ディー・マトリックス　社外取締役 コスモ・バイオ株式会社　社外取締役 株式会社アズーム　社外監査役 株式会社ＣＡＩＣＡ　社外取締役
取締役（監査等委員）	木村鉄三	株式会社翔栄　代表取締役
取締役（監査等委員）	山本泰史	

③ 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	73百万円 （－）百万円
取締役（監査等委員） （うち社外取締役分）	4名 （4）名	14百万円 （14）百万円
合計 （うち社外役員）	8名 （4）名	88百万円 （14）百万円

（注）１．取締役（監査等委員を除く。）の報酬限度額は、2015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、2015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．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。

④　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20回のうち20回、監査等委員会14回のうち14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20回のうち20回、監査等委員会14回のうち14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20回のうち19回、監査等委員会14回のうち13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。
	島村和也	社外取締役に就任後、当事業年度開催された取締役会14回のうち14回、監査等委員会9回のうち9回に出席いたしました。公認会計士および弁護士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。

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　　監査法人元和

(注)当社の会計監査人であったアーク有限責任監査法人は、2019年10月29日開催の第51期定時株主総会終結の時をもって退任いたしました。

② 報酬等の額

	支　払　額
1. 当事業年度に係る報酬等の額	18百万円
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	18百万円

(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、代表取締役直轄の内部監査室、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、月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代表取締役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、代表取締役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

(2020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	**10,412,321**	**流動負債**	**4,080,883**
現金及び預金	2,344,133	買掛金	127,076
売掛金	30,776	短期借入金	1,596,507
販売用不動産	3,476,655	1年内返済予定の長期借入金	1,569,968
仕掛販売用不動産	2,932,945	1年内償還予定の社債	36,000
関係会社短期貸付金	1,550,000	リース債務	1,713
その他	78,642	未払法人税等	18,021
貸倒引当金	△833	賞与引当金	45,805
固定資産	**1,036,035**	その他	685,790
有形固定資産	**608,911**	**固定負債**	**2,994,488**
建物及び構築物	171,093	長期借入金	2,694,981
その他	3,611	社債	58,000
土地	428,215	リース債務	4,932
リース資産	5,990	その他	236,574
無形固定資産	**639**	**負債合計**	**7,075,372**
投資その他の資産	**426,485**	**純資産の部**	
投資有価証券	35,007	**株主資本**	**4,362,804**
長期貸付金	429,276	資本金	100,000
長期未収入金	421,400	資本剰余金	1,495,610
繰延税金資産	146,357	利益剰余金	3,147,668
その他	240,844	自己株式	△380,474
貸倒引当金	△846,400	**その他の包括利益累計額**	**△1,666**
		その他有価証券評価差額金	△1,666
		非支配株主持分	**11,847**
資産合計	**11,448,357**	**純資産合計**	**4,372,984**
		負債・純資産合計	**11,448,357**

(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

（2019年８月１日から
2020年７月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		9,907,392
売上原価		8,358,473
売上総利益		1,548,919
販売費及び一般管理費		997,099
営業利益		551,819
営業外収益		
受取利息	46,712	
違約金収入	8,757	
求償金受入	2,612	
保険金収入	10,229	
保険解約返戻金	1,818	
貸倒引当金戻入額	1,042	
その他	3,562	74,734
営業外費用		
支払利息	122,105	
支払手数料	56,925	
その他	2,829	181,861
経常利益		444,693
特別損失		
課徴金	24,000	
特別調査費用	135,466	159,466
税金等調整前当期純利益		285,227
法人税、住民税及び事業税	28,654	
法人税等調整額	△52,059	△23,404
当期純利益		308,631
非支配株主に帰属する当期純利益		2,646
親会社株主に帰属する当期純利益		305,985

（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

（2019年８月１日から
2020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	1,495,610	2,959,739	△380,474	4,174,875
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			305,985		305,985
剰余金の配当			△118,056		△118,056
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	－	－	187,929	－	187,929
当期末残高	100,000	1,495,610	3,147,668	△380,474	4,362,804

	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	4,288	4,288	11,200	4,190,365
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				305,985
剰余金の配当				△118,056
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△5,955	△5,955	646	△5,308
当期変動額合計	△5,955	△5,955	646	182,621
当期末残高	△1,666	△1,666	11,847	4,372,984

（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

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、1998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2016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。

④連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果の適用

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和２年法律第８号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号　2020年３月31日）第３項の取り扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号　2018年２月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

Ⅲ　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　29,385千円

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	3,347,836千円
仕掛販売用不動産	2,794,532千円
建物	163,368千円
土地	428,215千円
計	6,763,951千円

(2) 上記に対応する債務

短期借入金	1,496,507千円
１年内返済予定の長期借入金	1,551,908千円
長期借入金	2,552,432千円
計	5,600,847千円

Ⅳ　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
自己株式				
普通株式	1,047,160	―	―	1,047,160

２．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の金額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2019年10月29日定時株主総会	普通株式	118,069	5.00	2019年7月31日	2019年10月30日

(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
2020年10月28日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	118,069	5.00	2020年7月31日	2020年10月29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。

Ⅴ　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、その他の関係会社である㈱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、その他の関係会社の財務状況、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、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
2020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	2,344,133	2,344,133	－
(2) 売掛金	30,776	30,776	－
(3) 関係会社短期貸付金	1,550,000	1,550,000	－
(4) 投資有価証券			
その他有価証券	15,007	15,157	150
(5) 長期債権			
長期貸付金	429,276		
長期未収入金	421,400		
貸倒引当金(※)	△846,400		
	4,276	4,276	－
資産計	3,944,194	3,944,344	150
(1) 買掛金	127,076	127,076	－
(2) 短期借入金	1,596,507	1,596,507	－
(3) 長期借入金(１年内返済予定の長期借入金を含む)	4,264,950	4,263,326	△1,624
(4) 社債(１年内償還予定の社債を含む)	94,000	94,000	0
負債計	6,082,534	6,080,911	△1,623

(※)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
関係会社貸付金はその他の関係会社である㈱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、「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いることから、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。

Ⅵ　１株当たり情報に関する注記

１．１株当たり純資産額	184円69銭
２．１株当たり当期純利益	12円96銭

Ⅶ　重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

Ⅷ　その他の注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(2020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	**6,933,077**	**流動負債**	**3,276,511**
現金及び預金	1,420,561	買掛金	60,968
販売用不動産	2,464,526	短期借入金	1,550,974
仕掛販売用不動産	2,840,476	1年内返済予定の長期借入金	1,530,560
貯蔵品	2,890	1年内償還予定の社債	36,000
前渡金	29,582	リース債務	1,137
前払費用	5,816	未払金	20,951
未収入金	113,873	未払費用	3,360
その他	55,350	前受金	10,000
固定資産	**297,292**	預り金	21,534
有形固定資産	**9,578**	賞与引当金	22,646
建物	5,447	その他	18,375
工具器具備品	796	**固定負債**	**1,840,528**
リース資産	3,334	長期借入金	1,771,749
無形固定資産	**209**	社債	58,000
その他	209	リース債務	2,536
投資その他の資産	**287,504**	預り保証金	8,242
投資有価証券	33,707	**負債合計**	**5,117,039**
関係会社株式	73,601	**純資産の部**	
長期貸付金	425,000	**株主資本**	**2,114,996**
従業員に対する長期貸付金	4,276	**資本金**	**100,000**
長期未収入金	421,400	**資本剰余金**	**1,488,913**
繰延税金資産	132,166	その他資本剰余金	1,488,913
その他	43,752	**利益剰余金**	**906,558**
貸倒引当金	△846,400	利益準備金	25,000
資産合計	**7,230,369**	その他利益剰余金	881,558
		繰越利益剰余金	881,558
		自己株式	**△380,474**
		評価・換算差額等	**△1,666**
		その他有価証券評価差額金	△1,666
		純資産合計	**2,113,330**
		負債・純資産合計	**7,230,369**

(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

（2019年８月１日から
2020年７月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		7,435,735
売上原価		6,577,523
売上総利益		858,211
販売費及び一般管理費		570,750
営業利益		287,461
営業外収益		
受取利息	648	
受取配当金	100,389	
違約金収入	5,056	
求償金受入	2,600	
保険金収入	10,229	
保険解約返戻金	1,800	
貸倒引当金戻入額	600	
その他	2,524	123,848
営業外費用		
支払利息	111,019	
支払手数料	44,182	
その他	1,361	156,563
経常利益		254,747
特別損失		
課徴金	24,000	
特別調査費用	135,466	159,466
税引前当期純利益		95,281
法人税、住民税及び事業税	△44,977	
法人税等調整額	△71,940	△116,918
当期純利益		212,199

（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

（2019年８月１日から
2020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		
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	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	1,488,913	1,488,913	18,891	793,537	812,428
当期変動額						
当期純利益					212,199	212,199
剰余金の配当				6,108	△124,178	△118,069
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	―	―	―	6,108	88,021	94,130
当期末残高	100,000	1,488,913	1,488,913	25,000	881,558	906,558

	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	△380,474	2,020,866	4,288	4,288	2,025,155
当期変動額					
当期純利益		212,199			212,199
剰余金の配当		△118,069			△118,069
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△5,955	△5,955	△5,955
当期変動額合計	―	94,130	△5,955	△5,955	88,175
当期末残高	△380,474	2,114,996	△1,666	△1,666	2,113,330

（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、1998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2016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。

(4)連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果の適用

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和２年法律第８号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号　2020年３月31日）第３項の取り扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号　2018年２月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

Ⅲ　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

7,417千円

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	2,464,526千円
仕掛販売用不動産	2,713,846千円
計	5,208,372千円

(2) 上記に対応する債務の金額

短期借入金	1,191,974千円
１年内返済予定の長期借入金	1,513,508千円
長期借入金	1,629,832千円
計	4,335,315千円

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	139,251千円
短期金銭債務	211,065千円
長期金銭債務	8,242千円

４．保証債務

下記の連結子会社の金融機関からの借入に対して、債務保証を行っております。

株式会社明豊プロパティーズ	197,000千円
株式会社ムーンアセット	405,000千円

Ⅳ　損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引

仕入高	220,292千円
営業取引以外の取引	115,906千円

Ⅴ　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	1,047,160	―	―	1,047,160

Ⅵ　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	703,071千円
貸倒引当金	292,854千円
投資有価証券	16,722千円
その他	10,748千円
繰延税金資産小計	1,023,396千円
評価性引当額	△891,230千円
繰延税金資産合計	132,166千円

Ⅶ　関連当事者との取引に関する注記

（1）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 債務保証 債務被保証 工事の発注	資金の借入	400,000	短期借入金	200,000
				借入の弁済	200,000	―	―
				利息の支払（注）1	6,748	―	―
				配当金の受取（注）2	100,000	―	―
				債務保証（注）3	197,000	―	―
				債務被保証（注）4	151,000	―	―
				債務被保証（注）5	59,000	―	―
				工事の発注（注）6	544,500	販売用不動産	381,790
						仕掛販売用不動産	129,835
子会社	㈱ハウスセゾンエンタープライズ	直接100%	資金の貸付 役員の兼任	連結納税による個別帰属額（注）7	16,271	未収入金	84,809
子会社	㈱ムーンアセット	直接100%	債務保証	債務保証（注）8	405,000	―	―

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合理的に決定しております。

2．配当金の受取については、子会社の株主総会等の機関決定された金額によっております。

3．㈱明豊プロパティーズ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、2020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。

4．当社の金融機関からの金銭消費貸借契約に対して、債務保証を受けております。なお債務被保証の取引金額は、2020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。

5．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、2020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。

6．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。

7．連結納税個別帰属額は、当社の連結納税額計算に基づき配分しております。期末残高は、前事業年度末に計上したものを含めております。

8．㈱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、2020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。

（2）役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

（単位：千円）

種類	会社等の名称又は氏名	事業の内容又は職業	議決権等の所有（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
役員	梅木隆宏	当社代表取締役	（被所有）直接 0.1	債務被保証	債務被保証	127,579	―	―

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） 当社の金融機関からの金銭消費貸借契約に対して、債務保証を受けております。なお債務被保証の取引金額は、2020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。

Ⅷ １株当たり情報に関する注記

１．１株当たり純資産額 89円50銭

２．１株当たり当期純利益 8円99銭

Ⅸ 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

Ⅹ 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

2020年９月25日

株式会社明豊エンタープライズ
　取締役会　御中

監査法人元和
東京都渋谷区

指定社員
業務執行社員　公認会計士　山野井　俊明　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　塩　野　治　夫　㊞

監査意見
　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2019年８月１日から2020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。
　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、全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。

監査意見の根拠
　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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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、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。

連結計算書類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。
　連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- 連結計算書類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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

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

2020年９月25日

株式会社明豊エンタープライズ
　取締役会　御中

監査法人元和
東京都渋谷区

指定社員
業務執行社員　公認会計士　山野井俊明　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　塩野治夫　㊞

監査意見
　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2019年８月１日から2020年７月31日までの第52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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。
　当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠
　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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、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。

計算書類等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計算書類等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等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。
　計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
・　計算書類等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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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又は軽減するためにセーフガードを講じ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、2019年8月1日から2020年7月31日までの第52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」（2005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）について検討致しました。

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

会計監査人監査法人元和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

会計監査人監査法人元和の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年9月25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　萱野　唯 ㊞

監査等委員　山室　裕 ㊞

監査等委員　島村　和也 ㊞

監査等委員　木村　鉄三 ㊞

監査等委員　山本　泰史 ㊞

（注）　監査等委員　萱野唯、山室裕、島村和也、木村鉄三、及び山本泰史は、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、当期の業績ならびに今後の事業展開等を勘案いたしまして、次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５円00銭

配当総額　　118,069,200円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2020年10月29日

第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）２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。）２名が任期満了となりますので、取締役２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	うめ　き　たか ひろ 梅　木　隆　宏 （1960年5月19日生）	1986年４月　東亜建設工業㈱入社 2005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 2006年８月　同社常務取締役 2007年８月　㈱明豊コーポレーション取締役専務執行役員 2008年８月　当社取締役専務執行役員 2009年11月　㈱明豊プロパティーズ代表取締役社長（現任） 2012年２月　当社取締役 2013年８月　当社取締役執行役員副社長 2016年９月　㈱ハウスセゾンエンタープライズ取締役（現任） 2017年10月　当社代表取締役社長 2020年９月　当社取締役社長（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 24,100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
2	やす だ しゅん じ 安 田 俊 治 （1960年１月６日生）	1983年４月　大豊建設㈱入社 2003年10月　同社経営企画室経営企画課長 兼 法務課長 2006年４月　当社入社 2008年８月　当社執行役員 法務部長 2010年10月　当社取締役 管理部長 2012年２月　当社執行役員 管理部長 2015年８月　㈱ハウスセゾンエンタープライズ 監査役 2015年10月　当社取締役執行役員 管理担当 2017年10月　当社取締役常務執行役員 管理部長 （現任） 2017年10月　㈱ハウスセゾンエンタープライズ 取締役 2020年９月　㈱明豊プロパティーズ　監査役（現任） 2020年９月　㈱ハウスセゾンエンタープライズ 監査役（現任） （現在に至る） （重要な兼職の状況） ㈱明豊プロパティーズ　監査役 ㈱ハウスセゾンエンタープライズ　監査役	普通株式 5,700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。
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。
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 （1978年11月27日生）	2007年９月　弁護士登録 2007年９月　田宮合同法律事務所入所 2008年３月　日本弁護士連合会代議員 2011年４月　第二東京弁護士会常議員 2014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。

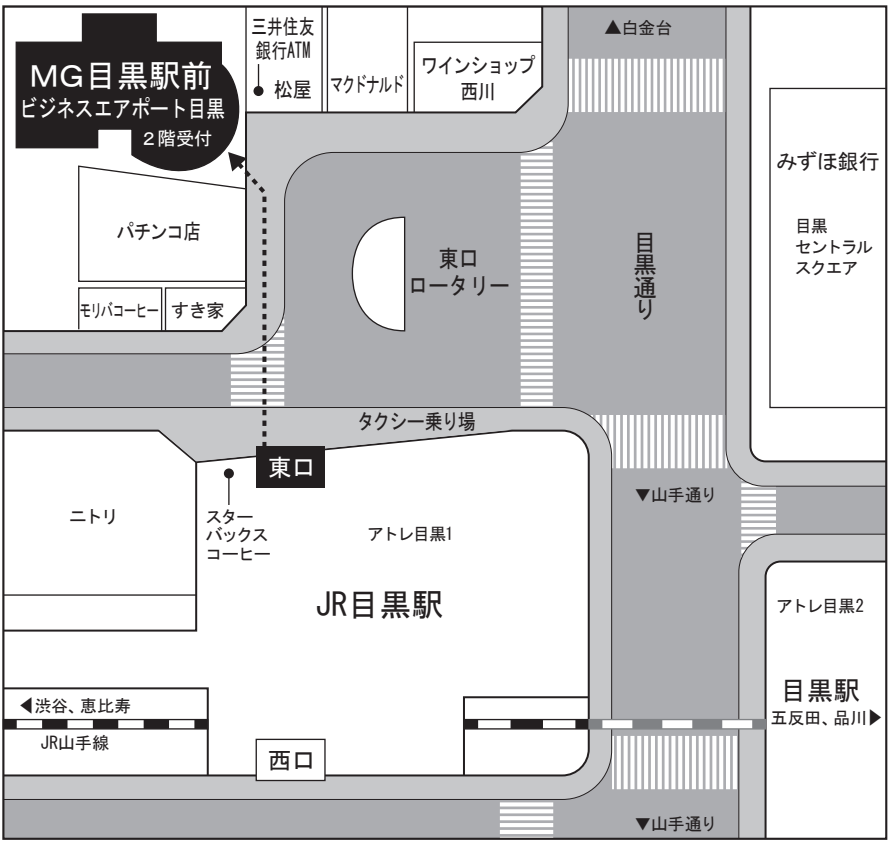
８．候補者が監査等委員である取締役に就任した場合、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定です。

以　上

〈メ　モ　欄〉

株 主 総 会 会 場 ご 案 内 図

【会場】　東京都品川区上大崎二丁目15番19号
MG目黒駅前　２階　会議室Ｈ、Ｉ、Ｊ
TEL　0120－251－109



■ルート
ＪＲ山手線「目黒」駅より徒歩１分
東急目黒線、東京メトロ南北線、都営地下鉄三田線各線「目黒」駅より徒歩３分