第56期

定時株主総会
招集ご通知

日時

2024年10月24日（木曜日）
午前10時（午前９時開場）

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９階
明豊エンタープライズ本社
会議室
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

議決権行使期限

2024年10月23日（水曜日）
午後５時30分まで

■ **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。）３名選任の件
第３号議案　監査等委員である取締役２名選任の件
第４号議案　補欠の監査等委員である取締役１名選任の件

株式会社明豊エンタープライズ
証券コード：8927

株式会社 明豊エンタープライズ

証券コード：8927
2024年10月９日
（電子提供措置の開始日2024年10月２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
代表取締役会長兼社長　矢　吹　　満

第56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56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。
　本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトに電子提供措置事項を掲載しております。

　当社ウェブサイト
　https://meiho-est.com/ir/ir-li/
　（上記ウェブサイトにアクセスいただき、「株主総会関連資料」、「第56期定時株主総会招集ご通知」を順に選択いただき、ご確認ください。）

　東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）
　https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show
　上記の東証ウェブサイトにアクセスのうえ、「銘柄名（会社名）」に「明豊エンタープライズ」または「コード」に当社証券コード「8927」を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR情報」の順に選択して、ご覧ください。

**　なお、当日ご出席されない場合は、インターネット又は書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、2024年10月23日（水曜日）午後５時30分までに議決権を行使してくださいますようお願い申しあげます。**

敬　具

記

1. 日　　時　2024年10月24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 ９階　明豊エンタープライズ本社　会議室
（末尾の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56期（2023年８月１日から2024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56期（2023年８月１日から2024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。）３名選任の件
第３号議案　監査等委員である取締役２名選任の件
第４号議案　補欠の監査等委員である取締役１名選任の件

4．その他招集にあたっての決定事項

議決権行使書において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

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。
◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに修正内容を掲載させていただきます。
◎Web株主通信「M‘s connection」のご案内
当社IRサイトにて、Web株主通信「M‘s connection」を掲載しております。
当社の魅力をより一層ご理解いただける内容となっております。是非ご覧ください。
アドレス：https://meiho-est.com/ir/ir-ms/

議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様の大切な権利です。
電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使してくださいますようお願い申しあげます。
議決権を行使する方法は、以下の３つの方法がございます。

株主総会にご出席される場合

同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日　時

2024年10月24日（木曜日）
午前10時
（受付開始：午前9時00分）

書面（郵送）で議決権を行使される場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。
議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

行使期限

2024年10月23日（水曜日）
午後５時30分到着分まで

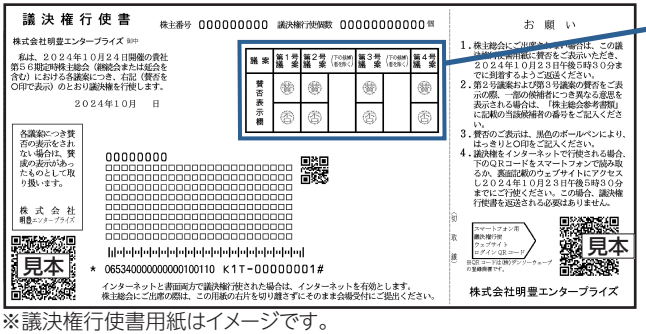
インターネットで議決権を行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2024年10月23日（水曜日）
午後５時30分入力完了分まで

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内



こちらに議案の賛否をご記入ください。

第1･4号議案

- 賛成の場合 ≫ 「賛」の欄に○印
- 反対する場合 ≫ 「否」の欄に○印

第2･3号議案

- 全員賛成の場合 ≫ 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 ≫ 「否」の欄に○印
- 一部の候補者を反対する場合 ≫ 「賛」の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書用紙はイメージです。

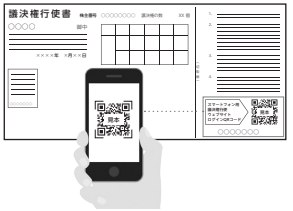
- 書面とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
  また、インターネットによって複数回数又はパソコンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
- 当社では、定款第18条の定めにより、代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方（１名）に委任する場合に限られます。なお、同条の定めにより代理権を証明する書面のご提出が必要になりますのでご了承ください。

インターネットによる議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法「スマート行使」

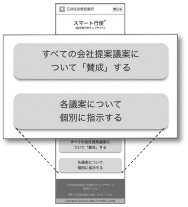
議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

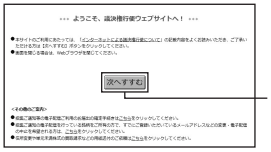


「スマート行使」での議決権行使は１回に限り可能です。
議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

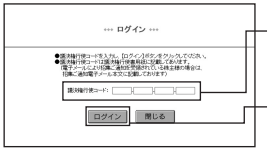
議決権行使ウェブサイト **https://www.web54.net**

1 議決権行使ウェブサイトにアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三井住友信託銀行　証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
電話番号：**0120－652－031**（フリーダイヤル）
（受付時間　9：00～21：00）

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６円50銭

配当総額　　191,702,810円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2024年10月25日

第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）３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（３名）が任期満了となりますので、取締役３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	やぶき みつる 矢吹 満 (1969年９月５日生)	2000年８月　㈱麻布ビルディング 代表取締役社長（現任） 2007年３月　ランド･キャピタルパートナーズ㈱ 代表取締役社長（現任） 2020年９月　当社代表取締役会長兼社長（現任） （現在に至る） （重要な兼職の状況） ㈱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㈱　代表取締役社長	普通株式 13,218,600株
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 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） 2021年10月　当社取締役専務執行役員　管理担当（現任） 2022年９月　㈱協栄組　取締役（現任） 2023年１月　㈱明豊エンジニアリング　取締役（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 ㈱協栄組　取締役 ㈱明豊エンジニアリング　取締役	普通株式 7,900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
3	よし だ しげ き 吉 田 茂 樹 (1957年8月17日生)	1980年 4 月　日本新都市開発㈱入社 1982年 7 月　近鉄不動産㈱入社 2002年 6 月　近鉄不動産㈱　首都圏事業本部部長 2013年 6 月　近鉄不動産㈱執行役員　名古屋支店　支店長 2015年 6 月　当社入社　営業統括部長 2016年 8 月　当社執行役員営業本部長 2021年10月　㈱明豊プロパティーズ　取締役（現任） 2022年 9 月　㈱協栄組　取締役（現任） 2022年10月　当社取締役執行役員　営業本部長（現任） 2023年 1 月　㈱明豊エンジニアリング　取締役（現任） （現在に至る） （重要な兼職の状況） ㈱明豊プロパティーズ　取締役 ㈱協栄組　取締役 ㈱明豊エンジニアリング　取締役	普通株式 27,700株

（注）1．各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．当社は、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が職務の執行に関し責任を負うこと、または、当該責任の追及にかかる請求を受けることによって生ずることのある損害について、当該保険契約により填補することとしております。候補者が選任され、就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

第３号議案　監査等委員である取締役2名選任の件

本総会終結のときをもって、監査等委員である取締役2名が任期満了となりますので、監査等委員である取締役2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。

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。

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	萱野　唯 (かやの　ゆい) (1985年４月28日生)	2013年12月　弁護士登録 2013年12月　ヴァスコ･ダ･ガマ法律会計事務所 入所 2020年１月　同事務所　パートナー（現任） 2020年10月　当社取締役（監査等委員）（現任） （現在に至る） （重要な兼職の状況） ヴァスコ・ダ・ガマ法律会計事務所　パートナー	普通株式 0株
2	山本泰史 (やまもとたいじ) (1976年６月19日生)	2001年４月　ゴールドマン・サックス証券㈱　入社 2008年１月　㈱ローン・スター・ジャパン・アクイジッションズ　入社 2013年９月　㈱シグマクシス　入社 2015年４月　㈱SXA　転籍 2020年10月　当社取締役（監査等委員）（現任） 2022年４月　㈱SXA　代表取締役 2023年１月　カタリスト・インベストメント・グループ㈱　取締役（現任） （現在に至る） （重要な兼職の状況） カタリスト・インベストメント・グループ㈱　取締役	普通株式 0株

（注）１．各候補者と当社の間には特別の利害関係はありません。
　　なお、当社は山本泰史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。
２．萱野唯、山本泰史の各氏は、社外取締役候補者であります。
３．萱野唯、山本泰史の各氏は、現在当社の監査等委員である社外取締役でありますが、監査等委員である社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって４年となります。

4．萱野唯及び山本泰史の各氏を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。
　萱野唯氏につきましては、弁護士としての職歴を通じて、豊富な経験と高い見識・専門性を有しております。社外取締役に就任された場合に法律に関する専門家として、経営から独立した立場で取締役会の意思決定機能や監督機能の実効性強化が期待できることから、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。
　山本泰史氏につきましては、社外取締役に就任された場合に、複数の企業で培ってきた経験と幅広い見識を中立的及び客観的な立場から当社の監査等委員会体制に活かしていただくため、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。
5．各候補者は、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10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。
6．各候補者は、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。
7．各候補者は、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。
8．各候補者は、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。
9．当社は萱野唯及び山本泰史の各氏との間で法令に定める額を限度として賠償責任を限定する責任限定契約を締結いたしております。各氏が再任された場合、上記責任限定契約を継続する予定であります。
10．当社は、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が職務の執行に関し責任を負うこと、または、当該責任の追及にかかる請求を受けることによって生ずることのある損害について、当該保険契約により填補することとしております。候補者が選任され、就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

（参　考）
当社が取締役（現任／候補者）に期待する専門性と経験（スキルマトリックス）

地位	氏名	属性	在任年数	取締役（現任／候補者）に期待する分野※					
				企業経営	営業 事業戦略	法務 コンプラ リスク管理	人事 労務 人材開発	会計 財務	ESG
代表取締役 会長兼社長	矢吹　満	再　任	4年	●	●				●
専務 取締役	安田　俊治	再　任	9年	●		●		●	
取締役	吉田　茂樹	再　任	2年	●	●				●
社外取締役	萱野　唯	再　任	4年			●	●		●
社外取締役	山本　泰史	再　任　独立役員	4年	●	●				●
社外取締役	松本　悠平	現　任	3年	●	●				●

※取締役（現任／候補者）に期待する分野を主要３項目までを記載しております。

第４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 2018年４月　第二東京弁護士会常議員 （現在に至る）	普通株式 0株

（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及び期待される役割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及び期待される役割について
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10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。
９．当社は、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が職務の執行に関し責任を負うこと、または、当該責任の追及にかかる請求を受けることによって生ずることのある損害について、当該保険契約により填補することとしております。候補者が選任され、就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

以　上

事　業　報　告

（2023年８月１日から
2024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（2023年８月１日～2024年７月31日）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復等を背景に緩やかな景気回復の動きが見られました。一方で、ウクライナ情勢の長期化、中東情勢に伴う原材料・エネルギー価格の高止まりなど、経済環境に与える影響が引き続き懸念される状況です。

当社グループが属する不動産業界においては、住居系不動産を中心とした投資用不動産につきましては、継続する低金利環境や円安等を背景に、海外投資家の国内不動産に対する注目度は高く、供給・需要とも継続して堅調に推移しているものの、土地価格及び建設工事費等の原価高騰による不動産価格の高額化等、引き続き注意を要する状況であります。

このような事業環境下、当社グループは、各事業セグメントにおいて、以下のような取り組みを行いました。

不動産分譲事業においては、情報分析力、事業企画力などの強みを最大限に生かし、立地を厳選し、仕入れコストを低減することによる市況変動リスクへの耐性強化を図りながら物件調達力の強化を推進しております。また国内での販売活動に加え、海外セミナーを実施しインバウンド販売の強化に努めております。その結果、主要ブランド『EL FARO（エルファーロ）』『MIJAS（ミハス）』事業の販売活動においては、24棟（前年では17棟）の引渡し、その他、中古収益用不動産１棟、開発事業用地２物件（前年では７物件）の引渡しを行いました。

不動産賃貸事業においては、既存オーナー様の利益を最大化していくため、エリアマーケティングに加え、ＡＩ査定システム及び成約事例に基づいたベストな賃料設定、首都圏仲介会社とのネットワークを活かしたリーシング戦略の提案によって空室解消を目指し、当社グループの管理物件における高稼働率を実現しております。またオーナー様との情報交換アプリを導入し、ＣＳアンケートを実施するなど継続的な情報共有・情報交換を図っております。また、主要ブランドである『EL FARO（エルファーロ）』『MIJAS（ミハス）』シリーズにつきましては、商品創りから管理まで当社グループにて一貫した「ワン

ストップサービス」をご提供することにより、高品質、高稼働率の維持に努め、収益性の高い投資用不動産商品として高評価を得ており、投資用不動産シリーズのリピート購入に繋がるなど、グループ内の相乗効果を発揮しております。

不動産仲介事業においては、不動産分譲事業など他事業を含めた独自の情報網を活用し、顧客ニーズに合わせた物件紹介を行うことで、収益拡大に努めております。

請負事業においては、当社グループによる『EL FARO（エルファーロ)』『MIJAS（ミハス)』シリーズ15棟の竣工・引渡し、15棟の設計・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獲得に努めました。

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、１棟投資用不動産シリーズの販売が当初予想を上回る高い利益率・利益額を確保することができ、売上高は、205億62百万円（前連結会計年度比34.9％増）となり、各段階利益はそれぞれ、営業利益は23億41百万円（前連結会計年度比79.5％増)、経常利益は18億95百万円（前連結会計年度比95.7％増)、親会社株主に帰属する当期純利益は13億75百万円（前連結会計年度比115.6％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、賃貸マンション『EL FARO（エルファーロ)』シリーズを21棟、賃貸アパート開発事業『MIJAS(ミハス)』シリーズを３棟売却、その他、中古収益用不動産１棟、開発事業用地を２物件の売却を行いました。その結果、売上高は159億23百万円（前連結会計年度比36.7％増)、セグメント利益は29億41百万円（前連結会計年度比82.3％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けるプロパティーマネージメント報酬等により、売上高は19億86百万円（前連結会計年度比4.6％減)、セグメント利益は49百万円（前連結会計年度比72.3％減）となりました。

ハ．不動産仲介事業においては、不動産媒介報酬等により、売上高は１百万円（前連結会計年度比88.4％減)、セグメント利益は１百万円（前連結会計年度比88.2％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26億28百万円（前連結会計年度比79.4％増)、セグメント損失は４億40百万円（前連結会計年度は２億48百万円のセグメント損失）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51百万円（前連結会計年度比13.7％増)、セグメント利益は51百万円（前連結会計年度比37.8％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

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

2024年３月１日付をもって、当社100％出資の連結子会社である株式会社ハウスセゾンエンタープライズを存続会社、同じく当社100％出資の連結子会社である株式会社ムーンアセットを消滅会社とする吸収合併を行いました。

(2) 財産および損益の状況

区　分	第 53 期 (2021年７月期)	第 54 期 (2022年７月期)	第 55 期 (2023年７月期)	第 56 期 (当連結会計年度) (2024年７月期)
売上高（百万円）	10,181	11,160	15,247	20,562
経常利益（百万円）	961	932	968	1,895
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	825	640	637	1,375
１株当たり当期純利益（円）	34.95	27.11	23.73	46.64
総資産（百万円）	11,607	13,987	22,480	28,104
純資産（百万円）	5,085	5,530	7,006	7,990
１株当たり純資産額（円）	214.75	234.19	237.55	270.74

(3) 重要な親会社および子会社の状況

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	100.0%	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
株式会社協栄組	90,000千円	92.0%	請負
株式会社明豊エンジニアリング	60,000千円	100.0%	請負

(注) 株式会社ムーンアセットにつきましては、2024年３月１日付で株式会社ハウスセゾンエンタープライズと合併したため、重要な子会社から除外いたしました。

(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、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。

このような事業課題に対して、「物造りにこだわった、デベロッパー」として、新築１棟投資用賃貸マンション『EL FARO（エルファーロ)』シリーズ、新築１棟投資用賃貸アパート『MIJAS（ミハス)』シリーズ（2024年７月期24棟供給済）を主力事業とし、年間約33棟前後の供給を計画目標としております。また、これら主力事業の開発地域を、東京23区内でも特に立地の良い城南・城西地区を中心として、情報分析力、事業企画力などの強みを最大限に生かし、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。

当社グループの主力事業の市場を含む事業基盤は変わらず堅調でありますが、今後の事業展開として、グループ各社が独自に成長戦略を描き、各社の体制構築、権限と責任の明確化、意思決定の迅速化により、経営のスピードをさらに引き上げることで、グループ全体の成長を促進し、事業基盤を強化・拡大していき、更なる収益拡大に向け当社グループ一丸となって事業活動を推進してまいります。

(5) 主要な事業内容（2024年７月31日現在）

事業区分	事業内容
不動産分譲事業	賃貸マンション『EL FARO（エルファーロ)』 賃貸アパートメント『MIJAS(ミハス)』シリーズ シリーズの開発・企画・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大型リフォーム工事
その他	保険代理業等

(6) 主要な営業所（2024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
株式会社協栄組	本社：東京都世田谷区、目黒オフィス：東京都目黒区、 埼玉営業所：埼玉県新座市
株式会社明豊エンジニアリング	本社：東京都目黒区

(7) 使用人の状況（2024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
154名	21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
47名	4名増	33.6歳	4.8年

(8) 主要な借入先の状況（2024年７月31日現在）

借入先	借入残高
近畿産業信用組合	3,403百万円
株式会社東日本銀行	1,070百万円
ハナ信用組合	1,030百万円
湘南信用金庫	950百万円
城北信用金庫	902百万円
京都中央信用金庫	870百万円
東京シティ信用金庫	801百万円
世田谷信用金庫	602百万円
ハナ銀行	415百万円
あすか信用組合	304百万円

(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（2024年７月31日現在）

①発行済株式の総数　30,539,900株

②株主数　7,419名

③大株主の状況

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
矢吹　満	13,218,600	44.82
株式会社プリマベーラ	2,399,600	8.14
株式会社ハウスセゾン	1,115,000	3.78
田中　成奉	818,000	2.77
井元　喜一	722,000	2.45
桑畑　智	531,900	1.80
木村　鉄三	500,000	1.70
株式会社翔栄	428,400	1.45
野村信託銀行株式会社（投信口）	241,400	0.82
日本証券金融株式会社	234,600	0.80

(注) 当社は、自己株式 1,047,160株を保有しておりますが、上記大株主から除いております。
また、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（2024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

当社は2024 年６月 28 日開催の取締役会決議に基づき、第三者割当による新株予約権を発行しております。

新株予約権の個数	30,598 個 第３回新株予約権 13,333 個 第４回新株予約権 6,154 個 第５回新株予約権 11,111 個
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式3,059,800株 （新株予約権１個につき100株） 第３回新株予約権　1,333,300株 第４回新株予約権　615,400株 第５回新株予約権　1,111,100株
新株予約権の払込金額	総額 5,555,297 円 第３回新株予約権１個につき 310 円 第４回新株予約権１個につき 139 円 第５回新株予約権１個につき 51 円
行使価額及び行使価額の修正条件	第３回新株予約権 450 円 第４回新株予約権 650 円 第５回新株予約権 900 円 本新株予約権については、いずれも行使価額の修正は行われません。なお、株式分割等の一定の事由が生じた場合には、本新株予約権の行使価額は、本新株予約権の発行要項に従って調整されることがあります。
権利行使期間	2024年７月17日から2027年７月16日まで
行使の条件	本新株予約権の一部行使は認められない。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権は、割当予定先に対する第三者割当の方法により発行されるものであり、かつ本買受契約において譲渡制限が付されており、当社の事前の承諾がない限り、割当予定先から第三者へは譲渡されません。
割当先	Cantor Fitzgerald Europe

(3) 会社役員の状況

①取締役の状況（2024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
代表取締役会長兼社長	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
取締役専務執行役員	安　田　俊　治	管理担当 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 株式会社協栄組　取締役 株式会社明豊エンジニアリング　取締役
取締役執行役員	吉　田　茂　樹	営業本部長 株式会社明豊プロパティーズ　取締役 株式会社協栄組　取締役 株式会社明豊エンジニアリング　取締役
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）	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　社外取締役
取締役（監査等委員）	山　本　泰　史	カタリスト・インベストメント・グループ株式会社　取締役
取締役（監査等委員）	松　本　悠　平	株式会社Seibii　取締役

（注）１．取締役の萱野唯氏、島村和也氏、山本泰史氏および松本悠平氏は、社外取締役であります。
２．当社は特定監査等委員を定め、執行役員会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．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。
４．当社は、取締役の島村和也氏および山本泰史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。
５．当事業年度中に辞任した取締役

氏　　名	辞任日	辞任時の地位・担当および重要な兼職の状況
木　村　鉄　三	2024年4月30日	取締役（監査等委員） 株式会社翔栄　代表取締役

②取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、2021年２月25日の取締役会にて取締役（監査等委員である取締役を除く。）、監査等委員会にて社外役員それぞれの個人別の報酬等内容にかかわる決定方針を決議しております。

当社の役員報酬については、株主総会で決議された報酬限度額の範囲において、取締役会により代表取締役への委任としております。なお、当社の役員報酬は、固定報酬のみとしており、業績連動報酬は採用しておりません。

受任者は代表取締役会長兼社長矢吹満氏であります。委任された権限は、株主総会で決議された報酬限度額の範囲においての各取締役の職務と責任及び実績ならびに経営環境等を勘案しての各取締役の報酬の決定に関する一任であります。委任理由は、当社の取締役の任期は１年とさせていただいており、代表取締役は全体を俯瞰できる立場から各取締役の職務と責任及び実績ならびに経営環境等を鑑みて、各取締役の報酬の決定ができるためであります。また各取締役の遅滞なき活躍を動機付けるためでもあります。なお、代表取締役は、報酬の決定にあたり、監査等委員会の意見を聞き充分に検討を行っております。

以上により取締役の個人別の報酬額が決定されていることから、取締役会はその内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

各監査等委員の報酬額は、当社グループ全体の職務執行に対する監査の職責を負うことから、会社の業績に影響を受けない定額報酬としており、監査等委員である取締役の協議により決定します。

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)	3名 (－)名	92百万円 (－)百万円
取締役（監査等委員） (うち社外取締役分)	5名 (5)名	17百万円 (17)百万円
合計 (うち社外役員)	8名 (5)名	109百万円 (17)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。当該定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く。）の員数は６名です。

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。当該定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員）の員数は３名です。

④役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社及び子会社の取締役、監査役及び執行役員を被保険者として、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が職務の執行に関し責任を負うこと、または、当該責任の追及にかかる請求を受けることによって生ずることのある損害について、填補することとしております。ただし、法令違反の行為のあることを認識して行った行為に起因して生じた損害は填補されないなど、一定の免責事由があります。保険料は当社が全額負担しており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

⑤社外役員に関する事項

社外取締役（監査等委員）

イ．他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

当社の社外役員に関する重要な兼職先につきましては、「(3)会社役員の状況」に記載のとおりでありますが、当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

ロ．会社または会社の特定関係事業者の業務執行者または業務執行者でない役員との親族関係

該当事項はありません。

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）	萱野　唯	当事業年度開催された取締役会22回のうち22回、監査等委員会12回のうち12回に出席いたしました。弁護士としての職歴を通じて法律に関する専門家として、議案・審議等について、必要な発言を適宜行うことにより、社外取締役として期待される取締役や幹部役員の業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。
	島村和也	当事業年度開催された取締役会22回のうち22回、監査等委員会12回のうち12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議案・審議等について、必要な発言を適宜行うことにより、社外取締役として期待される取締役や幹部役員の業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。
	木村鉄三	４月30日辞任までの当事業年度開催された取締役会16回のうち14回、監査等委員会９回のうち７回に出席いたしました。経営者として長年培った経験者としての専門的見地から議案・審議等について、必要な発言を適宜行うことにより、社外取締役として期待される取締役や幹部役員の業務執行の監督等の役割を適切に果たしておりました。
	山本泰史	当事業年度開催された取締役会22回のうち22回、監査等委員会12回のうち12回に出席いたしました。複数の企業で培った経験と幅広い見識で客観的な立場から議案・審議等について、必要な発言を適宜行うことにより、社外取締役として期待される取締役や幹部役員の業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。
	松本悠平	当事業年度開催された取締役会22回のうち22回、監査等委員会12回のうち12回に出席いたしました。複数の企業で培った経験と幅広い見識で客観的な立場から議案・審議等について、必要な発言を適宜行うことにより、社外取締役として期待される取締役や幹部役員の業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。

二．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

城南監査法人

②報酬等の額

	支払額
1. 当事業年度に係る報酬等の額	23百万円
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	23百万円

(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、執行役員会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執行役員会を設置することで、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。執行役員会は、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回以上開催し、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、取締役会および監査等委員会に対し、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執行役員会に報告され、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、執行役員会に出席し、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１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12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。

連結貸借対照表

(2024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	**25,301,180**	**流動負債**	**10,633,182**
現金及び預金	3,109,904	支払手形及び買掛金	1,071,826
売掛金及び契約資産	881,706	短期借入金	2,013,000
販売用不動産	2,436,136	1年内返済予定の長期借入金	5,736,857
仕掛販売用不動産	18,427,433	リース債務	2,192
1年以内回収予定の長期貸付金	287	未払法人税等	508,708
その他	446,422	賞与引当金	173,130
貸倒引当金	△710	完成工事補償引当金	964
固定資産	**2,803,321**	その他	1,126,502
有形固定資産	**2,288,090**	**固定負債**	**9,480,942**
建物及び構築物	1,161,852	長期借入金	9,148,852
土地	1,081,153	退職給付に係る負債	70,072
リース資産	7,564	リース債務	6,273
その他	37,520	繰延税金負債	106,014
無形固定資産	**20,856**	その他	149,730
投資その他の資産	**494,373**	**負債合計**	**20,114,125**
投資有価証券	17,850	**純資産の部**	
長期貸付金	425,370	**株主資本**	**7,981,471**
長期未収入金	375,440	資本金	614,403
繰延税金資産	164,118	資本剰余金	2,014,814
その他	312,034	利益剰余金	5,732,726
貸倒引当金	△800,440	自己株式	△380,474
		その他の包括利益累計額	**3,350**
		その他有価証券評価差額金	3,350
		新株予約権	**5,555**
		純資産合計	**7,990,376**
資産合計	**28,104,501**	**負債・純資産合計**	**28,104,501**

(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

（2023年８月１日から
2024年７月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**20,562,348**
売上原価		**16,010,542**
売上総利益		**4,551,805**
販売費及び一般管理費		**2,210,185**
営業利益		**2,341,620**
営業外収益		
受取利息	18,932	
貸倒引当金戻入額	10,000	
損害賠償収入	18,787	
営業補償金収入	40,000	
その他	12,050	**99,769**
営業外費用		
支払利息	376,685	
支払手数料	164,837	
その他	4,294	**545,817**
経常利益		**1,895,572**
税金等調整前当期純利益		**1,895,572**
法人税、住民税及び事業税	648,784	
法人税等還付税額	△17,772	
法人税等調整額	△111,022	**519,990**
当期純利益		**1,375,582**
非支配株主に帰属する当期純損失		**－**
親会社株主に帰属する当期純利益		**1,375,582**

（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

(2023年 8 月 1 日から
2024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	614,403	2,014,814	4,755,296	△380,474	7,004,040
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	1,375,582	－	1,375,582
剰余金の配当	－	－	△398,152	－	△398,152
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	－	－	977,430	－	977,430
当期末残高	614,403	2,014,814	5,732,726	△380,474	7,981,471

	その他の包括利益累計額		新株予約権	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	2,050	2,050	－	7,006,090
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	－	1,375,582
剰余金の配当	－	－	－	△398,152
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,300	1,300	5,555	6,855
当期変動額合計	1,300	1,300	5,555	984,285
当期末残高	3,350	3,350	5,555	7,990,376

(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 株式会社協栄組 株式会社明豊エンジニアリング

2024年3月1日を効力発生日として、連結子会社である株式会社ハウスセゾンエンタープライズを存続会社とし、連結子会社である株式会社ムーンアセットを消滅会社とする吸収合併を行ったことにより、株式会社ムーンアセットを連結の範囲から除外しております。

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

連結子会社のうち株式会社協栄組の決算日は９月30日であります。連結計算書類の作成にあたっては、６月30日現在の仮決算に基づく計算書類を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、必要な調整を行っております。

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

市場価格のない株式等以外のもの …… 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）

市場価格のない株式等 …… 移動平均法による原価法

②棚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（連結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　　定率法

（リース資産除く）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　　定額法

（リース資産除く）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。

③完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の損失に備えるため、過去の実績等を勘案して見積った金額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

①不動産分譲事業

不動産分譲事業においては、共同事業及び自社単独によるマンション分譲を行っております。自社単独マンション分譲は顧客に財を引き渡した時点で履行義務は充足されると考え、当該時点で収益を認識しております。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、住宅・事務所及び店舗等の賃貸並びに他者所有不動産に係る契約関連業務及び建物管理業務を行っております。なお、住宅・事務所及び店舗等の賃貸に係る収益は「リース取引に関する会計基準」に従って認識しております。契約関連業務及び建物管理業務は入退去等契約の完了した時点で、建物管理業務はサービスの提供が完了した時点で、それぞれ履行義務は充足されると考え、当該時点で収益を認識しております。

③不動産仲介事業

不動産仲介事業においては、不動産分譲事業に関連し発生するマンション用地等の仲介を行っております。仲介事業は顧客における売買契約の成立時点で履行義務は充足されると考え、当該時点で収益を認識しております。

④請負事業

請負事業においては、工事請負、リフォーム工事の施工を行っております。当該事業は工事の進捗に従って当社の履行義務は充足されると考え、一定の期間にわたって収益を認識しております。ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

(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

新株予約権発行費は支出時に全額費用処理しております。

②控除対象外消費税等の会計処理

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退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

Ⅲ 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

Ⅳ 表示方法の変更に関する注記

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「保険解約返戻金」(当事業年度2,158千円) は、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。

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「特別利益」の「固定資産売却益」(当事業年度30千円) は、重要性が乏しいため、当連結会計年度においては「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。

Ⅴ 収益認識に関する注記

(1) 収益の分解

当社及び連結子会社は、不動産分譲事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業、請負事業、その他の事業を営んでおります。不動産分譲事業の主な財又はサービスの種類と売上高は、当社の主要ブランドである『EL FARO』『MIJAS』 14,924,978千円及びその他の分譲売上 998,147千円であります。不動産賃貸事業の主な財又はサービスの種類と売上高は、契約関連業務及び建物管理業務 569,454千円であります。不動産仲介事業の主な財又はサービスの種類と売上高は、仲介業務 1,970千円であります。請負事業の主な財又はサービスの種類と売上高は、工事請負及びリフォーム工事 2,627,945千円であります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

「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４．会計方針に関する事項(4)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当該連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債の残高等

当社及び連結子会社の契約資産及び契約負債については、残高に重要性が乏しく、重要な変動は発生していないため、記載を省略しております。また、過去の期間に充足(又は部分的に充足)した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益に重要性はありません。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が１年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

Ⅵ 会計上の見積りに関する注記

１．不動産分譲事業に関する販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度
販売用不動産	2,436,136千円
仕掛販売用不動産	18,427,433千円
棚卸資産の簿価切下げ額	－千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループでは、販売用不動産等について、当連結会計年度末における帳簿価額と正味売却価額のいずれか低い方の金額で評価しており、また、正味売却価額は売価から見積追加工事原価及び見積販売直接経費（以下「見積追加コスト」という。）を控除することにより算定しております。

正味売却価額の算定に当たっては、売価については、売買契約締結済みの物件では契約金額を使用し、売買契約未締結の物件の場合は当該物件を賃貸に供した場合に得られると見積もられる収入（以下「予測賃貸収入」という。）を期待利回りで割り戻すことにより算定した金額を使用し見積りを行っております。当該見積りには、販売エリアの販売単価及び当社グループの実績に基づく工事単価等の仮定を用いております。

上記の予測賃貸収入及び期待利回りは不動産市況の変化の影響を受け、また、見積追加コストは、主に開発の遅延等に伴う工事原価の変動の影響を受けることから、販売用不動産等に関する評価損の計上が必要と判断された場合の連結計算書類に対する影響は重要となる可能性があります。

Ⅶ　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　598,953千円

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	18,000千円
販売用不動産	2,047,546千円
仕掛販売用不動産	17,496,494千円
建物及び構築物	977,115千円
土地	968,389千円
計	21,507,545千円

(2) 上記に対応する債務

短期借入金	1,543,000千円
1年内返済予定の長期借入金	5,591,610千円
長期借入金	8,915,417千円
計	16,050,027千円

Ⅷ　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	30,539,900	－	－	30,539,900
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	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年10月26日定時株主総会	普通株式	265,434	9.00	2023年7月31日	2023年10月27日
2024年1月25日取締役会	普通株式	132,717	4.50	2024年1月31日	2024年3月28日

(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
2024年10月24日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	191,702	6.50	2024年7月31日	2024年10月25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
普通株式　3,059,800株

Ⅸ　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。
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。
長期貸付金及び長期未収入金は、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及び長期未収入金であります。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。
営業債務である支払手形及び買掛金は、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棚卸不動産の取得資金であり、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。
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、取締役会及び執行役員会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、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

2024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。

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時　　価	差　　額
投資有価証券 　その他有価証券	17,850	17,850	－
長期債権 　長期貸付金 （1年以内回収予定の長期貸付金を含む） 　長期未収入金 　　貸倒引当金（※2）	425,657 375,440 △800,440		
	657	665	8
資産計	18,507	18,515	8
長期借入金 （１年内返済予定の長期借入金を含む）	14,885,709	14,741,422	△144,287
負債計	14,885,709	14,741,422	△144,287

（※1）「現金及び預金」「売掛金及び契約資産」「支払手形及び買掛金」「短期借入金」については、現金であること及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（※2）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。

3．金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しております。

レベル１の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル２の時価：レベル１のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

（１）時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	17,850	－	－	17,850
資産計	17,850	－	－	17,850

（２）時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
長期債権	－	665	－	665
資産計	－	665	－	665
長期借入金	－	14,741,422	－	14,741,422
負債計	－	14,741,422	－	14,741,422

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は主に取引所の価格によっており、その時価をレベル１の時価に分類しております。

長期債権(長期貸付金及び長期未収入金)

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、担保及び債務者の財務内容に基づく回収見込額等を用いた割引現在価値により時価を算定しております。

これらについては算定された時価はレベル２の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入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、レベル２の時価に分類しております。

Ⅹ　１株当たり情報に関する注記

１．１株当たり純資産額　270円74銭

２．１株当たり当期純利益　46円64銭

Ⅺ　重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

Ⅻ　その他の注記

該当事項はありません。

貸借対照表

（2024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	**23,212,753**	**流動負債**	**9,339,927**
現金及び預金	2,050,476	買掛金	132,283
販売用不動産	2,116,807	短期借入金	2,322,000
仕掛販売用不動産	17,930,962	１年内返済予定の長期借入金	5,601,730
貯蔵品	3,096	リース債務	1,681
前渡金	208,632	未払金	230,550
前払費用	15,034	未払費用	17,520
未収入金	31	前受金	427,525
１年以内回収予定の関係会社長期貸付金	280,000	預り金	83,786
その他	607,710	賞与引当金	112,458
固定資産	**1,360,412**	未払法人税等	393,798
有形固定資産	**798,273**	その他	16,593
建物	320,658	**固定負債**	**8,142,165**
構築物	20,829	長期借入金	8,073,980
工具器具備品	11,890	リース債務	6,273
土地	437,750	預り保証金	61,912
リース資産	7,144	**負債合計**	**17,482,093**
無形固定資産	**3,365**	**純資産の部**	
その他	3,365	**株主資本**	**7,082,166**
投資その他の資産	**558,773**	**資本金**	**614,403**
投資有価証券	17,850	**資本剰余金**	**2,003,316**
関係会社株式	320,169	資本準備金	514,403
長期貸付金	425,000	その他資本剰余金	1,488,913
長期未収入金	375,440	**利益剰余金**	**4,844,921**
繰延税金資産	89,076	利益準備金	25,000
その他	131,678	その他利益剰余金	4,819,921
貸倒引当金	△800,440	繰越利益剰余金	4,819,921
		自己株式	**△380,474**
		評価・換算差額等	**3,350**
		その他有価証券評価差額金	3,350
		新株予約権	**5,555**
		純資産合計	**7,091,072**
資産合計	**24,573,165**	**負債・純資産合計**	**24,573,165**

（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

(2023年 8 月 1 日から
2024年 7 月31日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		**16,036,185**
売上原価		**12,624,104**
売上総利益		**3,412,081**
販売費及び一般管理費		**1,369,929**
営業利益		**2,042,152**
営業外収益		
受取利息	17,183	
損害賠償収入	18,253	
受取配当金	682,384	
貸倒引当金戻入額	10,000	
その他	4,660	**732,480**
営業外費用		
支払利息	373,780	
支払手数料	161,523	
その他	3,284	**538,588**
経常利益		**2,236,045**
税引前当期純利益		**2,236,045**
法人税、住民税及び事業税	469,261	
法人税等還付税額	△17,772	
法人税等調整額	△50,462	**401,026**
当期純利益		**1,835,018**

(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

(2023年 8 月 1 日から
2024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	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	614,403	514,403	1,488,913	2,003,316	25,000	3,383,055	3,408,055
当期変動額							
当期純利益		－	－			1,835,018	1,835,018
剰余金の配当		－	－			△398,152	△398,152
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		－	－				－
当期変動額合計	－	－	－	－	－	1,436,865	1,436,865
当期末残高	614,403	514,403	1,488,913	2,003,316	25,000	4,819,921	4,844,921

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	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	5,645,301	2,050	2,050	－	5,647,351
当期変動額						
当期純利益	－	1,835,018			－	1,835,018
剰余金の配当	－	△398,152			－	△398,152
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	－		1,300	1,300	5,555	6,855
当期変動額合計	－	1,436,865	1,300	1,300	5,555	1,443,721
当期末残高	△380,474	7,082,166	3,350	3,350	5,555	7,091,072

(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

市場価格のない株式等以外のもの ……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）

市場価格のない株式等 ……移動平均法による原価法

(2) 棚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

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 不動産分譲事業

不動産分譲事業においては、共同事業及び自社単独によるマンション分譲を行っております。自社単独マンション分譲は顧客に財を引き渡した時点で履行義務は充足されると考え、当該時点で収益を認識しております。

(2) 不動産賃貸事業

当社における不動産賃貸事業に係る収益は「リース取引に関する会計基準」に従って認識しております。

(3) 不動産仲介事業

不動産仲介事業においては、不動産分譲事業に関連し発生するマンション用地等の仲介を行っております。仲介事業は顧客における売買契約の成立時点で履行義務は充足されると考え、当該時点で収益を認識しております。

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

新株予約権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

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。

Ⅲ　会計方針の変更に関する注記
該当事項はありません。

Ⅳ　表示方法の変更に関する注記
前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「保険解約返戻金」（当事業年度2,158千円）は、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。

Ⅴ　収益認識に関する注記
収益を理解するための基礎となる情報
「Ⅱ　重要な会計方針に係る事項に関する注記　4．重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

Ⅵ　会計上の見積りに関する注記
1．不動産分譲事業に関する販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価
（1）当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
販売用不動産	2,116,807千円
仕掛販売用不動産	17,930,962千円
棚卸資産の簿価切下げ額	－千円

（2）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報
当社グループでは、販売用不動産等について、当事業年度末における帳簿価額と正味売却価額のいずれか低い方の金額で評価しており、また、正味売却価額は売価から見積追加工事原価及び見積販売直接経費（以下「見積追加コスト」という。）を控除することにより算定しております。
正味売却価額の算定に当たっては、売価については、売買契約締結済みの物件では契約金額を使用し、売買契約未締結の物件の場合は当該物件を賃貸に供した場合に得られると見積もられる収入（以下「予測賃貸収入」という。）を期待利回りで割り戻すことにより算定した金額を使用し見積りを行っております。当該見積りには、販売エリアの販売単価及び当社グループの実績に基づく工事単価等の仮定を用いております。
上記の予測賃貸収入及び期待利回りは不動産市況の変化の影響を受け、また、見積追加コストは、主に開発の遅延等に伴う工事原価の変動の影響を受けることから、販売用不動産等に関する評価損の計上が必要と判断された場合の計算書類に対する影響は重要となる可能性があります。

Ⅶ　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　32,008千円

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

販売用不動産	1,728,296千円
仕掛販売用不動産	17,496,494千円
建物	292,415千円
構築物	20,829千円
土地	437,750千円
計	19,975,785千円

(2) 上記に対応する債務の金額

短期借入金	1,402,000千円
１年内返済予定の長期借入金	5,532,342千円
長期借入金	7,905,880千円
計	14,840,222千円

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	514,783千円
短期金銭債務	725,345千円
長期金銭債務	62,047千円

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	154,800千円
株式会社ハウスセゾンエンタープライズ	347,400千円
株式会社協栄組	141,000千円

Ⅷ　損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引	
売上高	57,384千円
仕入高	3,771,082千円
報酬費用	279,260千円
営業取引以外の取引	
受取配当金	682,000千円
受取利息	16,900千円
支払利息	19,020千円

Ⅸ　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

Ⅹ　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）

貸倒引当金	276,952千円
投資有価証券	16,203千円
その他	78,902千円
繰延税金資産小計	372,058千円
評価性引当額	△282,982千円
繰延税金資産合計	89,076千円

Ⅺ　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100%	役員の兼任 資金の借入 債務保証	資金の借入（注）1	550,000	短期借入金	550,000
				利息の支払（注）1	14,979	—	—
				配当金の受取（注）2	102,000	—	—
				債務保証（注）3	154,800	—	—
子会社	㈱ハウスセゾンエンタープライズ	直接100%	役員の兼任 資金の借入 債務保証	借入の弁済	490,000	—	—
				利息の支払（注）1	4,041	—	—
				配当金の受取（注）2	580,000	—	—
				債務保証（注）5	347,400	—	—
子会社	㈱協栄組	直接92.0%	役員の兼任 資金の貸付 債務保証 工事の発注	資金の貸付（注）1	530,000	短期貸付金	510,000
						1年以内回収予定の関係会社長期貸付金	130,000
				資金の回収	340,000	—	—
				利息の受取（注）1	8,616	—	—
				債務保証（注）6	141,000	—	—
				工事代金の支払（注）4	1,643,300	仕掛販売用不動産	449,739

子会社	㈱明豊エンジニアリング	直接100%	役員の兼任 資金の貸付 工事の発注	資金の貸付（注）1	500,000	1年以内回収予定の関係会社長期貸付金	150,000
				資金の回収	500,000	―	―
				利息の受取（注）1	8,132	―	―
				工事代金の支払（注）4	2,527,069	仕掛販売用不動産	723,555

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．資金の借入及び貸付については、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、2024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．工事代金の発注金額及びそれに基づく支払金額については、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。

5．㈱ハウスセゾンエンタープライ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、2024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。

6．㈱協栄組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、2024年６月30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	矢吹　満	当社 代表取締役 会長兼社長	（被所有） 直接 44.82	債務被保証	債務被保証	78,608	－	－

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、2024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。

Ⅻ　１株当たり情報に関する注記

１．１株当たり純資産額　240円25銭

２．１株当たり当期純利益　62円22銭

ⅩⅢ　重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

ⅩⅣ　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

2024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

城南監査法人
東京都渋谷区

指定社員 業務執行社員　公認会計士　塩野　治夫

指定社員 業務執行社員　公認会計士　山川　貴生

監査意見
　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2023年８月１日から2024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。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。
　当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
　当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
　その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

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

2024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

城南監査法人
東京都渋谷区
指定社員 業務執行社員　公認会計士　塩野　治夫
指定社員 業務執行社員　公認会計士　山川　貴生

監査意見
　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2023年８月１日から2024年７月31日までの第56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。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。
　当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
　当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
　その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係
会社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、2023年８月1日から2024年７月31日までの第56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。

①　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。

②　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」（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。

２）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人城南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

会計監査人城南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。

2024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　島村　和也

監査等委員　山本　泰史

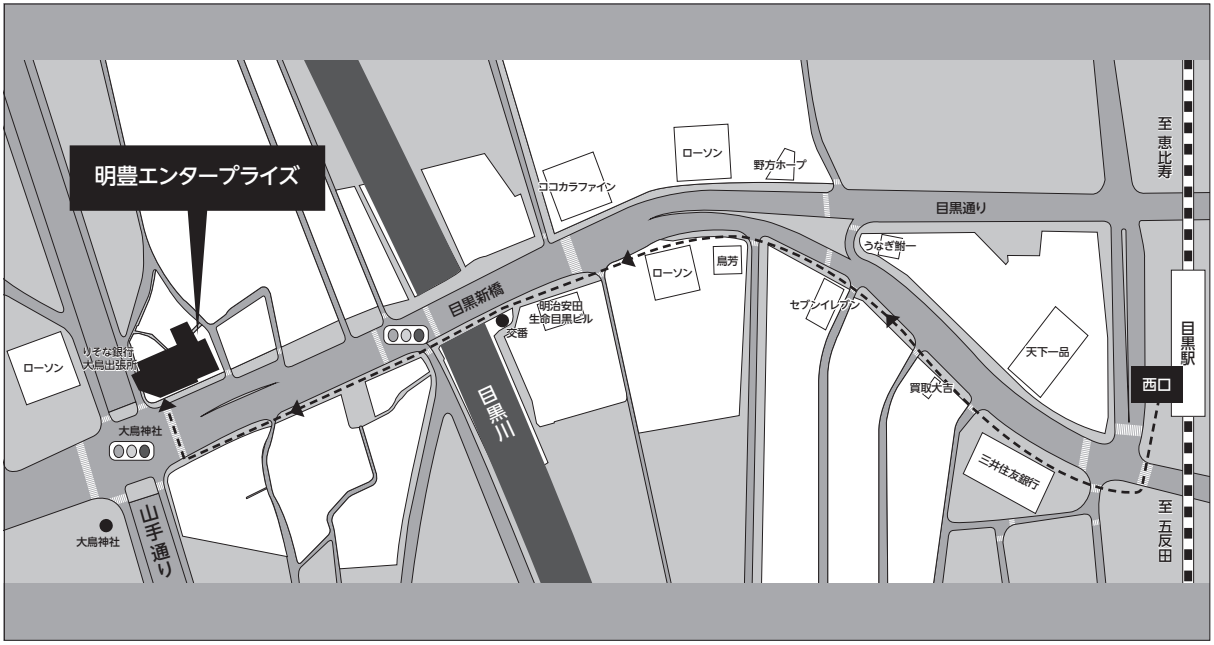
監査等委員　松本　悠平

（注）　監査等委員　萱野唯、島村和也、山本泰史及び松本悠平は、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　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　９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

◎Web株主通信「M‘s connection」のご案内
当社IRサイトにて、Web株主通信「M‘s connection」を掲載しております。
当社の魅力をより一層ご理解いただける内容となっております。是非ご覧ください。
アドレス：https://meiho-est.com/ir/ir-ms/

UD FONT　見やすく読みまちがえにくい ユニバーサルデザインフォントを 採用しています。

FSC　ミックス　紙 | 責任ある森林管理を支えています　FSC® C022915

VEGETABLE OIL INK