



# 平成29年7月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年6月14日

上場会社名 株式会社 明豊エンタープライズ  
 コード番号 8927 URL <http://www.meiho-est.com>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 梅木 篤郎

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員管理部長 (氏名) 安田 俊治

TEL 03-5434-7653

四半期報告書提出予定日 平成29年6月14日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成29年7月期第3四半期の連結業績(平成28年8月1日～平成29年4月30日)

### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年7月期第3四半期	5,027	21.0	452	25.8	349	7.9	312	43.9
28年7月期第3四半期	4,154	36.5	360	216.9	324	481.9	217	295.3

(注) 包括利益 29年7月期第3四半期 318百万円 (46.6%) 28年7月期第3四半期 217百万円 (238.9%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年7月期第3四半期	12.67	
28年7月期第3四半期	8.81	

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年7月期第3四半期	8,185	2,609	31.7
28年7月期	5,738	2,292	39.7

(参考) 自己資本 29年7月期第3四半期 2,598百万円 28年7月期 2,275百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年7月期		0.00		0.00	0.00
29年7月期		0.00			
29年7月期(予想)				0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

## 3. 平成29年7月期の連結業績予想(平成28年8月1日～平成29年7月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	8,500	47.2	580	26.3	440	8.1	410	30.5	16.60

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

#### 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	29年7月期3Q	24,661,000 株	28年7月期	24,661,000 株
期末自己株式数	29年7月期3Q	359 株	28年7月期	359 株
期中平均株式数(四半期累計)	29年7月期3Q	24,660,641 株	28年7月期3Q	24,660,641 株

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

#### 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付書類3ページ「1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(会計方針の変更)	8
(会計上の見積りの変更)	8
(修正再表示)	8
(セグメント情報等)	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が継続する中で、個人消費も底堅く推移し、緩やかな回復基調で推移しております。一方、海外ではイギリスのEU離脱問題やアメリカの新政権による新たな政策運営が国際金融市場に及ぼす影響や、中国をはじめとするアジア新興国や資源国経済の動向など、日本経済への影響が懸念されており、景気動向は依然として不透明な状況となっております。

当社グループが属しております不動産業界においては、大都市圏における地価上昇や賃貸市場におけるオフィスや商業施設の空室率の改善傾向が見られ、不動産取引は緩やかな上昇傾向にあります。一方で、建築費は依然高止まり状態にあるなど、懸念材料が多く、依然厳しい経営環境が続いております。

このような事業環境下、当社グループは、既存の保有資産について最善と思われる出口戦略・販売計画を実行し、収益性の維持と早期回収を睨みながら財務基盤の安定に努めるとともに、新規事業等の用地仕入・販売活動を積極的に進め、当第3四半期連結会計期間におきまして、「ミハス練馬」(東京都練馬区)、「ミハス氷川台」(東京都練馬区)、「ミハス山王」(東京都大田区)など都心近郊におきまして、「MIJAS(ミハス)」シリーズ4棟の引渡しを完了いたしております。

その結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は50億27百万円(前年同四半期比21.0%増)、営業利益4億52百万円(前年同四半期比25.8%増)、経常利益3億49百万円(前年同四半期比7.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益3億12百万円(前年同四半期比43.9%増)となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

## [不動産分譲事業]

不動産分譲事業においては、アパート開発事業である「ミハス吉祥寺本町」(東京都武蔵野市)、不動産共同開発事業「常盤台レジデンス」(東京都板橋区)など8物件の引渡しを行いました。その結果、売上高は33億46百万円(前年同四半期比24.7%増)、セグメント利益は4億13百万円(前年同四半期比0.6%減)となりました。

## [不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業においては、前連結会計年度より連結子会社となりました(株)ハウスセゾンエンタープライズのプロパティーマネジメント報酬等により、売上高は14億79百万円(前年同四半期比22.0%増)、セグメント利益は1億23百万円(前年同四半期比29.5%増)となりました。

## [不動産仲介事業]

不動産仲介事業においては、「茅ヶ崎市中海岸」(神奈川県茅ヶ崎市)などの仲介報酬により売上高は36百万円(前年同四半期比49.0%減)、セグメント利益は34百万円(前年同四半期比42.0%増)となりました。

## [請負事業]

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1億72百万円(前年同四半期比17.6%減)、セグメント利益は16百万円(前年同四半期比72.9%減)となりました。

## [その他]

その他につきましては、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業等により、売上高は22百万円(前年同四半期比578.6%増)、セグメント利益は19百万円(前年同四半期比612.2%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べ、24億46百万円増加し、81億85百万円となりました。これは、新規開発事業用地等の取得により販売用不動産及び仕掛販売用不動産が合計で20億1百万円増加したこと等によるものです。

(負債)

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ21億30百万円増加し、55億76百万円となりました。これは、物件売却等に伴う返済によって短期借入金及び長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。以下同様。）が合計で21億15百万円減少いたしましたが、新規開発事業用地等の取得資金として、短期借入金及び長期借入金が増加し、合計で41億53百万円増加したこと等によるものです。

(純資産)

純資産においては、前連結会計年度末に比べ3億16百万円増加し、26億9百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より8.0ポイント悪化し、31.7%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年7月期の連結での業績予想につきましては、平成28年9月14日に公表いたしました通期の業績予想から変更ありません。なお、今後の状況変化等により、通期の連結業績予想に修正が必要と判断した場合には速やかに公表いたします。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,064,935	1,532,810
売掛金	56,593	58,051
販売用不動産	721,034	1,407,456
仕掛販売用不動産	2,288,961	3,603,718
繰延税金資産	100,705	79,594
その他	107,315	96,205
貸倒引当金	△1,169	△3,134
流動資産合計	4,338,376	6,774,702
固定資産		
有形固定資産	523,847	531,174
無形固定資産	4,826	3,766
投資その他の資産		
投資有価証券	51,134	56,237
長期貸付金	438,729	437,411
長期未収入金	420,600	422,950
その他	224,399	229,370
貸倒引当金	△263,255	△270,005
投資その他の資産合計	871,607	875,963
固定資産合計	1,400,281	1,410,905
資産合計	5,738,658	8,185,607

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	74,295	134,889
短期借入金	768,574	2,837,400
1年内返済予定の長期借入金	1,846,600	1,518,116
1年内償還予定の社債	—	20,000
リース債務	657	685
未払法人税等	45,260	3,022
賞与引当金	38,385	8,040
その他	352,514	345,670
流動負債合計	3,126,287	4,867,823
固定負債		
長期借入金	107,000	403,816
社債	—	80,000
リース債務	875	357
その他	211,885	224,508
固定負債合計	319,761	708,682
負債合計	3,446,048	5,576,505
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	1,576,783	1,582,685
利益剰余金	586,198	898,692
自己株式	△485	△485
株主資本合計	2,262,495	2,580,892
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,160	17,242
その他の包括利益累計額合計	13,160	17,242
非支配株主持分	16,953	10,966
純資産合計	2,292,609	2,609,101
負債純資産合計	5,738,658	8,185,607

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年4月30日)
売上高	4,154,651	5,027,698
売上原価	3,143,345	3,914,278
売上総利益	1,011,305	1,113,419
販売費及び一般管理費	651,260	660,658
営業利益	360,045	452,761
営業外収益		
受取利息	546	373
求償金受入	1,390	1,390
違約金収入	—	458
預り金取崩益	26,144	—
保険金収入	1,094	—
保険解約返戻金	573	868
ポイント引当金戻入益	—	552
その他	2,915	673
営業外収益合計	32,664	4,316
営業外費用		
支払利息	59,514	70,272
支払手数料	7,037	32,718
その他	1,976	4,262
営業外費用合計	68,528	107,253
経常利益	324,181	349,823
特別利益		
負ののれん発生益	4,909	—
特別利益合計	4,909	—
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	2,900	—
貸倒引当金繰入額	39,259	6,750
特別損失合計	42,159	6,750
税金等調整前四半期純利益	286,930	343,073
法人税、住民税及び事業税	52,588	8,104
法人税等調整額	8,696	20,560
法人税等合計	61,284	28,664
四半期純利益	225,646	314,409
非支配株主に帰属する四半期純利益	8,493	1,914
親会社株主に帰属する四半期純利益	217,152	312,494



## 四半期連結包括利益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年4月30日)
四半期純利益	225,646	314,409
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8,443	4,082
その他の包括利益合計	△8,443	4,082
四半期包括利益	217,202	318,492
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	208,708	316,577
非支配株主に係る四半期包括利益	8,493	1,914

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(修正再表示)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 平成27年8月1日 至 平成28年4月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注3)	合計	調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	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	計				
売上高									
外部顧客に対する売上高	2,683,801	1,212,548	71,228	183,719	4,151,297	3,354	4,154,651	—	4,154,651
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	193	—	25,810	26,003	—	26,003	△26,003	—
計	2,683,801	1,212,741	71,228	209,529	4,177,300	3,354	4,180,655	△26,003	4,154,651
セグメント利益	416,308	95,015	24,225	60,227	595,776	2,681	598,457	△238,412	360,045

(注) 1. セグメント利益の調整額 △238,412千円は、セグメント間取引消去 △7,310千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 231,101千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

(子会社の取得による資産の著しい増加)

第1四半期連結会計期間において、(株)ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産賃貸事業」のセグメント資産が489,246千円、「請負事業」のセグメント資産が45,084千円増加しております。

## 3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれん発生益)

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

## II 当第3四半期連結累計期間(自 平成28年8月1日 至 平成29年4月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注3)	合計	調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	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	計				
売上高									
外部顧客に対する売上高	3,346,675	1,469,552	36,333	152,372	5,004,934	22,763	5,027,698	—	5,027,698
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	10,046	—	20,327	30,373	—	30,373	△30,373	—
計	3,346,675	1,479,598	36,333	172,699	5,035,308	22,763	5,058,071	△30,373	5,027,698
セグメント利益	413,958	123,036	34,397	16,308	587,701	19,094	606,795	△154,034	452,761

(注) 1. セグメント利益の調整額△154,034千円は、セグメント間取引消去△7,370千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△146,663千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する事項

前連結会計年度において、(株)ハウスセゾンエンタープライズを連結子会社化いたしました。これに伴い、当社グループにおける業績管理区分の見直しを行ったことにより、報告セグメントを変更し、従来「その他事業」に区分していた請負事業を「請負事業」に区分し、報告セグメントに属さない事業を「その他」として区分しております。なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分方法により作成しております。

## 3. 報告セグメントごとの資産に関する情報

(新たに設立した子会社を連結の範囲に含めたことによる資産の著しい増加)

第2四半期連結会計期間において、マクロスデベロップメント(同)を新たに設立し、連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産分譲事業」のセグメント資産が1,226,305千円増加しております。

## 4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。