

証券コード：8927
2021年10月12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53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53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、書面又はインターネット等による事前の議決権行使をいただくこと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、2021年10月26日（火曜日）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 2021年10月27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53期（2020年8月1日から2021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53期（2020年8月1日から2021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 会計監査人選任の件
第3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4号議案 監査等委員である取締役2名選任の件
第5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上げます。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、マスク着用で対応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、一部の役員のみのお出席やオンラインによる出席とさせていただきます。

※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上げます。

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。
後記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せよう願ひ申しあげます。

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

2021年10月27日（水曜日）
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。

行使期限

2021年10月26日（火曜日）
午後5時30分到着分まで



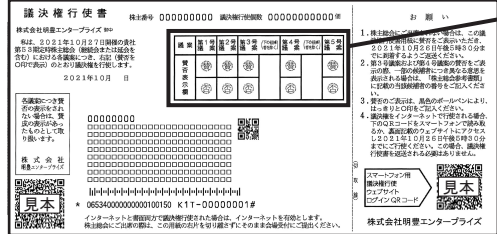
インターネットで議決権を行使される場合

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

2021年10月26日（火曜日）
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・2・5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3・4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。

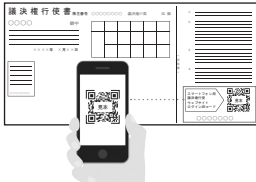
- 書面とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
- また、インターネットによって複数回数又はパソコンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
- 当社では、定款第18条の定めにより、代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方（1名）に委任する場合に限られます。なお、同条の定めにより代理権を証明する書面的ご提出が必要になりますのでご了承ください。

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へ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

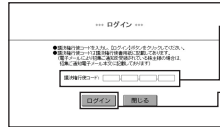
議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトへ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)

(提供書面)

事業報告

(2020年8月1日から
2021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、個人消費や住宅投資、設備投資など新型コロナウイルス感染拡大前の水準を上回る緩やかな回復傾向にある一方で、飲食やインバウンド需要の低迷は続いており、業種による二極化が進んでおります。新型コロナワクチンの接種率は順調に増加しているものの、主要都市における緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の延長により、感染拡大防止と社会経済活動の両立は一進一退の状況が続いており、先行き不透明な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、コロナ禍による世界的な木材高騰（いわゆるウッドショック）や塩化ビニール樹脂製品の値上げなどによる建築資材の高騰が続き、住宅建築コストは不安定な状態にあります。

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、シリーズ供給実績100棟目となる『ミハス池袋（東京都豊島区）』を含め、都心近郊において21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定期開催しておりました各種セミナーはやむなく中止しておりますが、非対面によるコミュニケーション活動、CSアンケートを実施するなど、既存オーナー様との継続的な情報共有・情報交換を図っております。また、主要ブランドである『MIJAS (ミハス)』『EL FARO (エルファーロ)』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5棟、『EL FARO (エルファーロ)』シリーズ1棟の設計・施工、その他管理物件の特性、状態に合わせたリフォーム・リノベーションの提案を積極的に行い、更なる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、緊急事態宣言発令の影響によって販売時期が前期から当期にずれ込んだ案件があり、当期においては、新型コロナウイルス感染症の影響が限定的であったことから、101億81百万円（前連結会計年度比2.8%増）となり、『MIJAS (ミハス)』『EL FARO (エルファーロ)』などの投資用不動産の販売案件は、いずれも安定した利益率・利益額を確保できたことに加えて、新型コロナウイルス感染予防対策のため対面営業、展示会・セミナーの中止・縮小によって広告宣伝費が圧縮され、販売費及び一般管理費を削減できたことなどにより、営業利益は9億82百万円（前連結会計年度比78.1%増）、経常利益は9億61百万円（前連結会計年度比116.3%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、2021年7月期第4四半期において、繰延税金資産を一部取崩したことにより、親会社株主に帰属する当期純利益は8億25百万円（前連結会計年度比169.7%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18棟、プレミアム賃貸マンションシリーズ「EL FARO (エルファエーロ)」を3棟売却いたしました。また不動産再生事業により収益用不動産1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77億46百万円(前連結会計年度比3.5%増)、セグメント利益は7億87百万円(前連結会計年度比108.8%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、プロパティーマネジメント報酬等により、売上高は21億17百万円(前連結会計年度比1.2%減)、セグメント利益は3億37百万円(前連結会計年度比1.9%増)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57百万円(前連結会計年度は、売上高1百万円)、セグメント利益は18百万円(前連結会計年度は、セグメント利益1百万円)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2億43百万円(前連結会計年度比7.3%減)、セグメント利益は2百万円(前連結会計年度比84.4%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34百万円(前連結会計年度比3.4%減)、セグメント利益は32百万円(前連結会計年度比3.6%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 50 期 (2018年 7 月期)	第 51 期 (2019年 7 月期)	第 52 期 (2020年 7 月期)	第 53 期 (当連結会計年度) (2021年 7 月期)
売 上 高(百万円)	14,479	10,638	9,907	10,181
経 常 利 益(百万円)	2,624	291	444	961
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	2,256	138	305	825
1 株当たり当期純利益 (円)	93.93	5.85	12.96	34.95
総 資 産(百万円)	10,312	11,521	11,448	11,607
純 資 産(百万円)	4,257	4,190	4,372	5,085
1 株当たり純資産額 (円)	179.75	176.98	184.69	214.75

(注) 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

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
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。

全国的な感染拡大が続く新型コロナウイルス感染症においては、主要都市における緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の延長により、感染拡大防止と社会経済活動の両立は一進一退の状況が続いており、「ウィズコロナ／アフターコロナ」を見据えた事業施策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（2021年7月期18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（2021年7月期3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おります。

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、現時点におきましては、全国的な感染拡大が続く新型コロナウイルス感染症の影響は限定的であります。次期以降も引き続き新型コロナウイルス感染症の拡大防止に充分配慮の上、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。

(5) 主要な事業内容（2021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 (2021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
株式会社ムーンアセット	本社：京都府京都市

(7) 使用人の状況 (2021年7月31日現在)

① 企業集団の使用人の状況

使 用 人 数	前連結会計年度末比増減
71名	4名減

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
29名	2名減	39.6歳	8.3年

(8) 主要な借入先の状況 (2021年7月31日現在)

借 入 先	借 入 残 高
京 都 中 央 信 用 金 庫	925百万円
株 式 会 社 東 日 本 銀 行	661百万円
東 京 シ テ ィ 信 用 金 庫	545百万円
株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	511百万円
世 田 谷 信 用 金 庫	503百万円

(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 (2021年7月31日現在)

- ① 発行済株式の総数 24,661,000株
② 株主数 6,143名
③ 大株主の状況

株 主 名	持株数(株)	持株比率(%)
矢 吹 満	7,871,600	33.33
株 式 会 社 ハ ウ ス セ ゾ ン	3,417,700	14.47
DAIWA CM SINGAPORE LTD - NOMINEE ROBERT LUKE COLLICK (大和証券株式会社)	1,149,900	4.87
株 式 会 社 は 一 と ふ る セ ゾ ン	900,000	3.81
木 村 鉄 三	500,000	2.12
株 式 会 社 翔 栄	428,400	1.81
PHILLIP SECURITIES CLIENTS (RETAIL) (フィリップ証券株式会社)	311,200	1.32
水 野 英 行	255,000	1.08
野 村 證 券 株 式 会 社	187,600	0.79
倭 田 稔	155,000	0.66

(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（2021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（2021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	矢吹 満	株式会社麻布ビルディング 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 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 取 締 締
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	経 営 企 画 担 当 株 式 会 社 フ ェ ズ 取締役執行役員CFO
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 取 締 役 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	

- (注) 1. 取締役の萱野唯氏、山室裕氏、島村和也氏、木村鉄三氏および山本泰史氏は、社外取締役であります。
2. 当社は特定監査等委員を定め、経営会議への出席等を通じて情報の収集を行うほか、内部監査部門から定期的にヒアリングを行い、監査の実効性を確保していることから、常勤の監査等委員を選定しておりません。
3. 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、取締役の山室裕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 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いません。

受任者は代表取締役会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十分に検討を行っております。

以上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、監査等委員会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)	6名 (-)名	77百万円 (-)百万円
取 締 役 (監査等委員) (うち社外取締役分)	7名 (7)名	18百万円 (18)百万円
合 計 (うち社外役員)	13名 (7)名	96百万円 (18)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)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。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	社外取締役（監査等委員）就任後に開催された取締役会21回のうち21回、監査等委員会13回のうち13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。
	山 室 裕	当事業年度開催された取締役会23回のうち23回、監査等委員会15回のうち15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23回のうち23回、監査等委員会15回のうち15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	社外取締役（監査等委員）就任後に開催された取締役会21回のうち21回、監査等委員会13回のうち13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す。
	山 本 泰 史	社外取締役（監査等委員）就任後に開催された取締役会21回のうち21回、監査等委員会13回のうち13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 城南公認会計士共同事務所

(注) 当社の会計監査人でありました監査法人元和との監査契約を2021年2月25日付で合意の上解除するとともに、当社では、同日開催の監査等委員会において、城南公認会計士共同事務所を一時会計監査人に選任し、同事務所が就任いたしました。

② 報酬等の額

	監査法人元和	城南公認会計士共同事務所
1. 当事業年度に係る報酬等の額	10百万円	9百万円
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	10百万円	9百万円

- (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、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ことを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。

⑩ 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り締役に報告し、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。

連結貸借対照表

(2021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	10,686,414	流 動 負 債	2,246,863
現金及び預金	3,404,314	買掛金	105,544
売掛金	31,669	短期借入金	487,500
販売用不動産	1,730,826	1年内返済予定の長期借入金	1,012,839
仕掛販売用不動産	3,969,645	1年内償還予定の社債	26,000
短期貸付金	1,450,000	リース債務	1,759
その他	100,147	未払法人税等	14,848
貸倒引当金	△188	賞与引当金	70,552
固 定 資 産	920,600	その他	527,818
有形固定資産	597,976	固 定 負 債	4,275,146
建物及び構築物	163,263	長期借入金	4,024,839
土地	428,215	社債	32,000
リース資産	4,378	リース債務	3,173
その他	2,119	その他	215,133
無形固定資産	160	負 債 合 計	6,522,009
投資その他の資産	322,463	純 資 産 の 部	
投資有価証券	36,900	株 主 資 本	5,070,065
長期貸付金	428,815	資本金	100,000
長期未収入金	405,440	資本剰余金	1,495,610
繰延税金資産	40,438	利益剰余金	3,854,929
その他	241,309	自己株式	△380,474
貸倒引当金	△830,440	その他の包括利益累計額	1,100
資 産 合 計	11,607,015	その他有価証券評価差額金	1,100
		非支配株主持分	13,840
		純 資 産 合 計	5,085,005
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	11,607,015

(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

(2020年8月1日から
2021年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		10,181,094
売 上 原 価		8,147,257
売 上 総 利 益		2,033,837
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,051,077
営 業 利 益		982,759
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	46,404	
違 約 金 収 入	8,033	
求 償 金 受 入	78,167	
保 険 金 収 入	84	
保 険 解 約 返 戻 金	1,207	
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	16,580	
そ の 他	8,700	159,177
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	125,049	
支 払 手 数 料	49,382	
そ の 他	5,588	180,021
経 常 利 益		961,915
特 別 利 益		
投 資 有 価 証 券 売 却 益	195	195
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		962,110
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	26,868	
法 人 税 等 調 整 額	105,919	132,787
当 期 純 利 益		829,323
非 支 配 株 主 に 帰 属 する 当 期 純 利 益		3,993
親 会 社 株 主 に 帰 属 する 当 期 純 利 益		825,330

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(2020年8月1日から
2021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	3,147,668	△380,474	4,362,804
当 期 変 動 額					
親会社株主に帰属する当期純利益			825,330		825,330
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)					-
当 期 変 動 額 合 計	-	-	707,260	-	707,260
当 期 末 残 高	100,000	1,495,610	3,854,929	△380,474	5,070,065

	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	△1,666	△1,666	11,847	4,372,984
当 期 変 動 額				
親会社株主に帰属する当期純利益				825,330
剰 余 金 の 配 当				△118,069
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,766	2,766	1,993	4,759
当 期 変 動 額 合 計	2,766	2,766	1,993	712,020
当 期 末 残 高	1,100	1,100	13,840	5,085,005

(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	3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 株式会社ムーンアセット

当連結会計年度において、マクロスデベロップメント合同会社は清算終了したため、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、……………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

仕掛販売用不動産 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」を含む)

(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。

(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 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当連結会計年度に係る連結計算書類にその額を計上した項目であって、翌連結会計年度に係る連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものはありません。

IV 連結貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額	41,706千円
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	1,546,270千円
仕掛販売用不動産	3,960,664千円
建物	154,731千円
土地	428,215千円
計	6,089,881千円
(2) 上記に対応する債務	
短期借入金	487,500千円
1年内返済予定の長期借入金	895,067千円
長期借入金	3,656,265千円
計	5,038,832千円

V 連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	24,661,000	—	—	24,661,000
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
2020年10月28日 定時株主総会	普通株式	118,069	5.00	2020年7月31日	2020年10月29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
2021年10月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	188,910	8.00	2021年7月31日	2021年10月28日

3. 当連結会計年度末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。

VI 金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

売掛金は、取引先の信用リスクに晒されております。

短期貸付金は、主要株主である㈱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、主要株主の財務状況、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、各部署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。

主要株主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

2021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	3,404,314	3,404,314	—
(2) 売掛金	31,669	31,669	—
(3) 短期貸付金	1,450,000	1,450,000	—
(4) 投資有価証券 その他有価証券	16,900	17,250	350
(5) 長期債権 長期貸付金	428,815		
長期未収入金	405,440		
貸倒引当金(※)	△830,440		
	3,815	3,815	—
資産計	4,906,699	4,907,049	350
(1) 買掛金	105,544	105,544	—
(2) 短期借入金	487,500	487,500	—
(3) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	5,037,678	5,047,353	9,674
(4) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	58,000	57,985	△14
負債計	5,688,723	5,698,383	9,660

(※)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) 短期貸付金

短期貸付金は主要株主である㈱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。

VII 1株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額	214円75銭
2. 1株当たり当期純利益	34円95銭

VIII 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

IX その他の注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(2021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	7,215,828	流 動 負 債	1,740,949
現金及び預金	2,241,412	買掛金	76,279
売掛金	3,740	短期借入金	487,500
販売用不動産	822,920	1年内返済予定の長期借入金	966,607
仕掛販売用不動産	3,994,032	1年内償還予定の社債	26,000
貯蔵品	1,887	リース債務	1,158
前渡金	50,431	未払金	24,862
前払費用	7,364	未払費用	6,976
未収入金	49,161	前受金	25,171
その他	44,876	預り金	21,487
固 定 資 産	190,062	賞与引当金	45,709
有 形 固 定 資 産	8,347	その他	59,197
建物	5,564	固 定 負 債	3,009,859
工具器具備品	501	長期借入金	2,968,239
リース資産	2,281	社債	32,000
無 形 固 定 資 産	102	リース債務	1,378
その他	102	預り保証金	8,242
投資その他の資産	181,612	負 債 合 計	4,750,809
投資有価証券	35,600	純 資 産 の 部	
関係会社株式	73,601	株 主 資 本	2,653,980
長期貸付金	425,000	資本金	100,000
従業員に対する長期貸付金	3,815	資本剰余金	1,488,913
長期未収入金	405,440	その他資本剰余金	1,488,913
繰延税金資産	22,263	利 益 剰 余 金	1,445,542
その他	46,333	利益準備金	25,000
貸倒引当金	△830,440	その他利益剰余金	1,420,542
資 産 合 計	7,405,890	繰越利益剰余金	1,420,542
		自 己 株 式	△380,474
		評価・換算差額等	1,100
		その他有価証券評価差額金	1,100
		純 資 産 合 計	2,655,080
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	7,405,890

(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

(2020年8月1日から
2021年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		7,737,011
売 上 原 価		6,441,043
売 上 総 利 益		1,295,967
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		624,736
営 業 利 益		671,230
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	749	
受 取 配 当 金	100,500	
違 約 金 収 入	7,884	
求 償 金 受 入	78,167	
保 険 解 約 返 戻 金	1,189	
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	15,960	
そ の 他	6,661	211,112
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	116,328	
支 払 手 数 料	47,190	
そ の 他	1,302	164,822
経 常 利 益		717,520
特 別 利 益		
投 資 有 価 証 券 売 却 益	195	195
税 引 前 当 期 純 利 益		717,716
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	△49,240	
法 人 税 等 調 整 額	109,903	60,662
当 期 純 利 益		657,053

(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

(2020年8月1日から
2021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	25,000	881,558	906,558
当 期 変 動 額						
当 期 純 利 益					657,053	657,053
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)						-
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-	-	538,984	538,984
当 期 末 残 高	100,000	1,488,913	1,488,913	25,000	1,420,542	1,445,542

	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	2,114,996	△1,666	△1,666	2,113,330
当 期 変 動 額					
当 期 純 利 益		657,053			657,053
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)		-	2,766	2,766	2,766
当 期 変 動 額 合 計	-	538,984	2,766	2,766	541,750
当 期 末 残 高	△380,474	2,653,980	1,100	1,100	2,655,080

(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……………移動平均法による原価法
関連会社株式
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、……………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仕掛販売用不動産 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 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 8～50年
工具器具備品 4～15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. 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 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものはありません。

IV 貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額

9,147千円

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	822,920千円
仕掛販売用不動産	3,994,032千円
計	4,816,953千円

(2) 上記に対応する債務の金額

短期借入金	487,500千円
1年内返済予定の長期借入金	849,467千円
長期借入金	2,599,665千円
計	3,936,632千円

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	68,238千円
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	176,400千円
株式会社ムーンアセット	391,800千円

V 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引

仕入高

105,286千円

営業取引以外の取引

93,774千円

VI 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
自己株式				
普通株式	1,047,160	—	—	1,047,160

VII 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(繰延税金資産)

貸倒引当金

287,332千円

投資有価証券

16,722千円

その他

20,645千円

繰延税金資産小計

324,700千円

評価性引当額

△302,437千円

繰延税金資産合計

22,263千円

VIII 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 工事の発注	資金の借入 (注) 1	100,000	短期借入金	—
				借入の弁済	300,000	—	—
				利息の支払 (注) 1	6,375	—	—
				配当金の受取 (注) 2	100,000	—	—
				債務保証 (注) 3	176,400	—	—
				工事の発注 (注) 4	792,035	販売用不動産 仕掛販売用 不動産	73,489 244,225
子会社	㈱ハウスセン ンエンタープ ライズ	直接100%	役員の兼任	連結納税による 個別帰属額 (注) 5	14,711	未収入金	14,711
子会社	㈱ムーンアセ ット	直接100%	債務保証	債務保証 (注) 6	391,800	—	—

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、2021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。

5. 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。

6. ㈱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、2021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	矢吹 満	当社 代表取締役 会長	(被所有) 直接 33.33	債務被保証	債務被保証	116,732	—	—

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、2021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。

IX 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額 | 112円44銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 27円82銭 |

X 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

XI その他の注記

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2021年9月21日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

城南公認会計士共同事務所
東京都渋谷区

公認会計士 山野井 俊明
公認会計士 山 川 貴 生

監査意見

私たちは、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2020年8月1日から2021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。

私たちは、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

私たちは、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私たちの責任は、「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。私たちは、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。私たちは、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私たちとの間には、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

2021年9月21日

株式会社明豊エンタープライズ
取締役会 御中

城南公認会計士共同事務所
東京都渋谷区

公認会計士 山野 井 俊 明
公認会計士 山 川 貴 生

監査意見

私たちは、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2020年8月1日から2021年7月31日までの第53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。

私たちは、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

私たちは、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私たちの責任は、「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。私たちは、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。私たちは、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

会社と私たちとの間には、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、2020年8月1日から2021年7月31日までの第53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

会計監査人城南公認会計士共同事務所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

会計監査人城南公認会計士共同事務所の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年9月22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8円00銭

配当総額 188,910,720円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2021年10月28日

第2号議案 会計監査人選任の件

当社は、当社の会計監査人でありました監査法人元和との監査契約を2021年2月25日付で合意の上解除するとともに、当社の会計監査人が不在となることを回避し、適正な監査業務が継続される体制を維持するため、同日開催の監査等委員会において城南公認会計士共同事務所を一時会計監査人に選任し、現在に至っております。

つきましては、城南公認会計士共同事務所を母体として設立された城南監査法人を会計監査人として選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の決定に基づいております。また、監査等委員会が城南監査法人を会計監査人候補者とした理由は、一時会計監査人としての職務執行の状況から、引き続き同監査法人が当社の会計監査人として相当であり、会計監査人に必要とされる専門性、独立性及び品質管理体制を有していること、並びに監査報酬等が相当であることなどを総合的に勘案した結果、当社の会計監査人として適任と判断したためであります。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

(2021年8月31日現在)

名	称	城南監査法人
事 務 所 所 在 地		東京都渋谷区恵比寿南二丁目1番9号 朝井ビル3階
沿	革	2021年7月 城南監査法人設立
概	要	出資金 8百万円 構成人員 社員（公認会計士）6名

第3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（4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ますと存じます。

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（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 7,871,600 株
2	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 25,800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	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(株)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 (株)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 (株)ハウスセゾンエンタープライズ 取締役 2020年9月 (株)明豊プロパティーズ 監査役 (現任) 2020年9月 (株)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) (株)明豊プロパティーズ 監査役 (株)ハウスセゾンエンタープライズ 監査役	普通株式 6,200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(株)明豊プロパティーズの代表取締役社長であります。
2. 矢吹満、安田俊治の両氏と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 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4号議案 監査等委員である取締役2名選任の件

本總會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	しまむらかずや 島村和也 (1972年10月20日生)	1995年10月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人 トーマツ）入所 1998年4月 公認会計士登録 2004年10月 弁護士登録 2004年10月 阿部・井窪・片山法律事務所入所 2008年3月 島村法律会計事務所開設 代表（現任） 2008年6月 ㈱ソディックプラステック 社外監査役 2008年7月 ㈱スリー・ディー・マトリックス 社外 監査役 2012年7月 同社 社外取締役（現任） 2014年3月 コスモ・バイオ㈱ 社外取締役（現任） 2015年6月 アイビーシステム㈱ 社外監査役 2017年1月 ㈱アズーム 社外監査役（現任） 2017年1月 ㈱S J I（現㈱CAICA） 社外取締役 （現任） 2019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） 島村法律会計事務所 代表 ㈱スリー・ディー・マトリックス 社外取締役 コスモ・バイオ㈱ 社外取締役 ㈱アズーム 社外監査役 ㈱CAICA 社外取締役	—
2	まつもとゆうへい 松本悠平 (1984年9月9日生)	2008年4月 ㈱リーマン・ブラザーズ証券 入社 2008年11月 ㈱アドバンテッジパートナーズ ヴァイ スプレジデント 2012年4月 ㈱カチタス 監査役 2013年5月 ㈱ほくおうホールディングス 監査役 2014年12月 ㈱カチタス 取締役 2015年6月 ㈱ウェブダッシュ 監査役 2019年3月 ㈱フィットライフ 代表取締役社長（現 任） （現在に至る） （重要な兼職の状況） ㈱フィットライフ 代表取締役社長	—

(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、当社は島村和也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. 島村和也、松本悠平の両氏は、社外取締役候補者であります。
3. 島村和也氏の、当社社外取締役（監査等委員）就任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。
4. 島村和也、松本悠平の両氏を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。

島村和也氏につきましては、社外取締役に就任された場合に、長年にわたる弁護士及び公認会計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。法律及び財務・会計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。

松本悠平氏につきましては、社外取締役に就任された場合に、プライベートエクイティ事業を通じて、複数の投資先企業の取締役及び監査役として、投資先企業の評価・バリュウアップを行うなどの幅広い業務経験、また経営者としての幅広い見識を活かして経営から独立した立場で取締役会の意思決定能力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。

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. 当社は島村和也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。同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。
- 松本悠平氏の選任が承認可決された場合、同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ま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	矢吹 満	再 任	1年	●	●				●
取締役 社長	梅木 隆宏	再 任	13年	●	●		●		
常務 取締役	安田 俊治	再 任	6年	●		●		●	
社外取締役	萱野 唯	現 任	1年			●	●		●
社外取締役	島村 和也	再 任 独立役員	2年			●	●	●	
社外取締役	木村 鉄三	現 任	1年	●	●				●
社外取締役	山本 泰史	現 任 独立役員	1年	●	●				●
社外取締役	松本 悠平	新 任	—	●	●				●

※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5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。

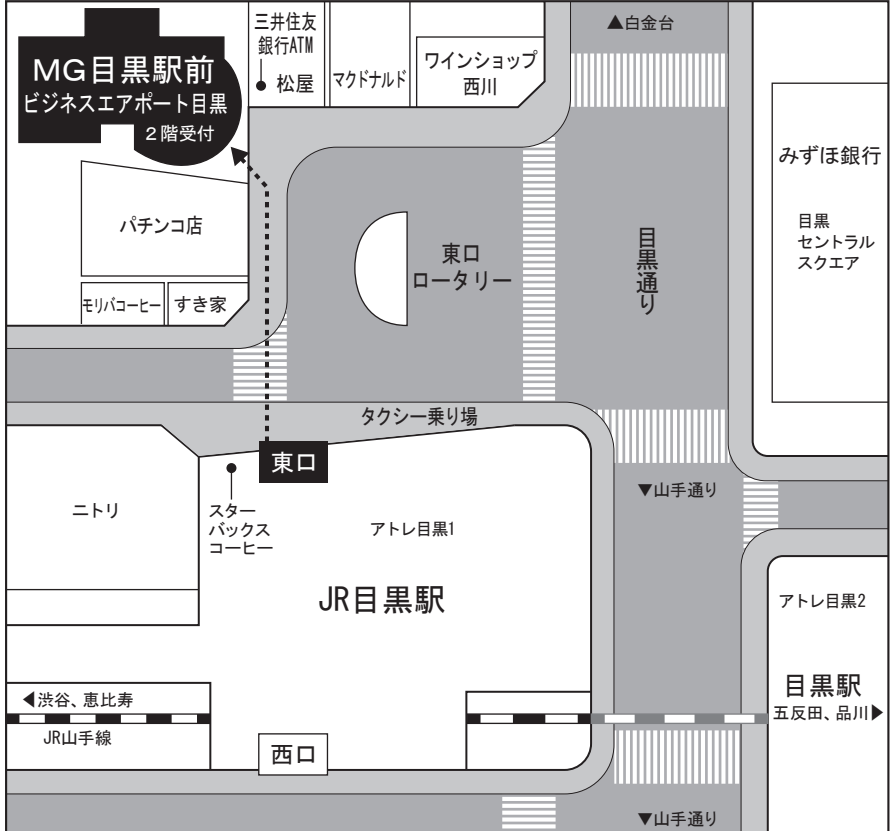
氏名 (生年月日)	略歴および重要な兼職の状況	所有する 株式の数
うちはし とおる 内橋 徹 (1978年11月27日生)	2007年9月 弁護士登録 2007年9月 田宮合同法律事務所入所 2008年3月 日本弁護士連合会代議員 2011年4月 第二東京弁護士会常議員 2014年4月 桐蔭横浜大学法科大学院法務研究科客員教授 2018年4月 第二東京弁護士会常議員 (現在に至る)	—

- (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ま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

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