



2023年7月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年12月15日

上場会社名 J - 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) 代表取締役会長 (氏名) 矢吹 満

問合せ先責任者 (役職名) 管理部長 (氏名) 岩崎 綾子

TEL 03-5434-7653

四半期報告書提出予定日 2022年12月15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. 2023年7月期第1四半期の連結業績(2022年8月1日～2022年10月31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	%
2023年7月期第1四半期	1,686	0.2	82	29.6	14	83.2	28	48.5
2022年7月期第1四半期	1,682	5.3	116	14.2	89	1.3	54	18.6

(注) 包括利益 2023年7月期第1四半期 25百万円 (53.5%) 2022年7月期第1四半期 55百万円 (19.1%)

	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
2023年7月期第1四半期	1.19	
2022年7月期第1四半期	2.31	

(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	%
2023年7月期第1四半期	18,164	5,375	29.5
2022年7月期	13,987	5,530	39.5

(参考) 自己資本 2023年7月期第1四半期 5,366百万円 2022年7月期 5,530百万円

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
2022年7月期		0.00		8.00	8.00
2023年7月期					
2023年7月期(予想)		0.00		8.00	8.00

(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. 2023年7月期の連結業績予想(2022年8月1日～2023年7月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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 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
第2四半期(累計)	2,700	6.8	260		380		410		17.36
通期	18,000	61.3	1,070	4.2	770	17.4	490	23.5	20.75

(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) : 有
新規 1 社 (社名) 株式会社協栄組、 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)	2023年7月期1Q	24,661,000 株	2022年7月期	24,661,000 株
期末自己株式数	2023年7月期1Q	1,047,160 株	2022年7月期	1,047,160 株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年7月期1Q	23,613,840 株	2022年7月期1Q	23,613,840 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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など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2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	1
(1) 経営成績に関する説明	1
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(追加情報)	7
(セグメント情報等)	8
(企業結合等関係)	9
(重要な後発事象)	10

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1四半期連結累計期間(2022年8月1日～2022年10月31日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が徐々に収束に向かっており、緩やかではありますが社会経済活動の回復に向けた動きが見られる状況となっております。一方で、ウクライナ情勢の緊迫化等によるエネルギーや原材料価格の高騰に加え、日米の金利差の拡大による急激な円安等の進行等先行きは依然として不透明であり、市場の変動等の十分な注意が必要な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、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。また主要ブランド『MIJAS(ミハス)』『EL FARO(エルファール)』事業の販売活動においては、「エルファール大岡山」(東京都目黒区)1棟(前年同四半期では3棟)の引渡し、その他、開発事業用地1物件の引渡しを完了いたしております。

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断しており、対面での接点を持ちづらい環境にありますが、非対面、遠隔地に対応したコミュニケーション活動、CS活動に積極的に取り組み、SNSの活用、入居者向けのVR内見ツアーを導入するなど、環境の変化に対応した入居者募集活動を行うことにより、高稼働率を維持し、多様化するお客様のニーズを先取りしたサービスの提供・提案を行うことで、大切な資産の価値を保全、お客様満足度の向上、お客様との信頼関係の維持・向上に努めております。また、主要ブランドである『MIJAS(ミハス)』『EL FARO(エルファール)』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ます。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『MIJAS(ミハス)』シリーズ2棟(施工中)、『EL FARO(エルファール)』シリーズ4棟(施工中)の設計監理・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、当社グループの当第1四半期連結累計期間における、売上高は16億86百万円(前年同四半期比0.2%増)、営業利益82百万円(前年同四半期比29.6%減)、経常利益14百万円(前年同四半期比83.2%減)、また、当第1四半期連結会計期間において、株式会社協栄組を子会社化したことにより、負ののれん発生益を特別利益に計上し、親会社株主に帰属する四半期純利益28百万円(前年同四半期比48.5%減)となりました。

セグメントごとの経営成績は、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、賃貸マンション事業『EL FARO(エルファール)』シリーズ1棟の引渡し、その他開発事業用地の売却等を行いました。その結果、売上高は10億13百万円(前年同四半期比6.8%減)、セグメント利益は90百万円(前年同四半期比1.1%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、プロパティーマネジメント報酬等により、売上高は5億9百万円(前年同四半期比1.5%増)、セグメント利益は39百万円(前年同四半期比35.5%減)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、不動産媒介報酬により、売上高は2百万円(前年同四半期比76.3%減)、セグメント利益は2百万円(前年同四半期比73.5%減)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1億41百万円（前年同四半期比88.9%増）、セグメント利益は11百万円（前年同四半期は2百万円のセグメント損失）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19百万円（前年同四半期比157.6%増）、セグメント利益は18百万円（前年同四半期比162.4%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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、41億77百万円増加し、181億64百万円となりました。これは、新規開発事業用地の取得、建築中の投資用不動産等により棚卸資産が41億27百万円増加したこと、連結子会社の増加等によるものです。

また、負債においては、前連結会計年度末に比べ43億31百万円増加し、127億89百万円となりました。これは、新規開発事業用地等の取得資金の調達及び連結子会社の増加に起因して、短期借入金が14億21百万円、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が25億32百万円増加したこと等によるものです。

純資産においては、前連結会計年度末に比べ1億54百万円減少し、53億75百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より10.0ポイント減少し、29.5%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

連結業績予想につきましては、2022年9月14日の「2022年7月期 決算短信」で公表いたしました2023年7月期の連結業績予想に変更はありません。

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、その仕入れ・販売の状況も良好に推移しており、更なる利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。

なお、当社グループは新型コロナウイルス感染症の拡大防止への取り組みとして、時差出勤、在宅勤務、リモートワークなども活用し、役職員、お取引先関係者の皆様の健康に配慮した上で、営業活動を推進しております。新型コロナウイルス感染症が当社グループの連結業績に与える影響は、今後の不動産市況含め、現時点では見通しが困難でございますが、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適時公表いたします。

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 (2022年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,528,925	2,308,225
売掛金及び契約資産	93,625	221,467
販売用不動産	2,222,879	3,079,526
仕掛販売用不動産	6,075,515	9,346,100
短期貸付金	725,500	575,500
その他	334,414	360,210
貸倒引当金	△668	△19,957
流動資産合計	12,980,191	15,871,074
固定資産		
有形固定資産	646,123	1,882,995
無形固定資産	4,993	9,317
投資その他の資産		
投資有価証券	19,800	17,300
長期貸付金	428,349	429,322
長期未収入金	395,440	392,950
繰延税金資産	66,770	85,599
その他	266,355	294,130
貸倒引当金	△820,440	△817,950
投資その他の資産合計	356,276	401,352
固定資産合計	1,007,393	2,293,665
資産合計	13,987,584	18,164,739

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	278,927	434,799
短期借入金	884,500	2,305,690
1年内返済予定の長期借入金	1,994,094	3,831,522
1年内償還予定の社債	16,000	16,000
リース債務	1,807	1,720
未払法人税等	258,723	22,115
賞与引当金	72,973	17,447
完成工事補償引当金	—	964
受注損失引当金	—	21,961
その他	513,161	828,576
流動負債合計	4,020,187	7,480,797
固定負債		
長期借入金	4,212,341	4,907,846
社債	16,000	8,000
退職給付に係る負債	—	77,000
リース債務	1,365	1,005
繰延税金負債	—	109,972
その他	207,486	204,529
固定負債合計	4,437,193	5,308,354
負債合計	8,457,381	12,789,151
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	1,500,411	1,500,411
利益剰余金	4,306,266	4,145,433
自己株式	△380,474	△380,474
株主資本合計	5,526,203	5,365,370
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,000	1,500
その他の包括利益累計額合計	4,000	1,500
非支配株主持分	—	8,717
純資産合計	5,530,203	5,375,587
負債純資産合計	13,987,584	18,164,739

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2021年8月1日 至2021年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2022年8月1日 至2022年10月31日)
売上高	1,682,818	1,686,296
売上原価	1,324,955	1,265,973
売上総利益	357,863	420,322
販売費及び一般管理費	241,176	338,175
営業利益	116,686	82,147
営業外収益		
受取利息	10,992	9,854
違約金収入	80	—
保険解約返戻金	606	10,192
貸倒引当金戻入額	2,490	2,490
その他	113	246
営業外収益合計	14,282	22,782
営業外費用		
支払利息	31,434	52,506
支払手数料	10,254	37,357
その他	261	130
営業外費用合計	41,949	89,994
経常利益	89,018	14,935
特別利益		
負ののれん発生益	—	16,183
特別利益合計	—	16,183
税金等調整前四半期純利益	89,018	31,119
法人税、住民税及び事業税	9,314	21,871
法人税等調整額	24,924	△18,828
法人税等合計	34,238	3,042
四半期純利益	54,780	28,077
非支配株主に帰属する四半期純利益	234	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	54,545	28,077

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2021年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2022年10月31日)
四半期純利益	54,780	28,077
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	250	△2,500
その他の包括利益合計	250	△2,500
四半期包括利益	55,030	25,577
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	54,795	25,577
非支配株主に係る四半期包括利益	234	—

(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)

前第1四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2021年10月31日)

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	配当の原資
2021年10月27日 定時株主総会	普通株式	188,910	8.00	2021年7月31日	2021年10月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2022年10月31日)

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	配当の原資
2022年10月27日 定時株主総会	普通株式	188,910	8.00	2022年7月31日	2022年10月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(追加情報)

(連結納税制度から単体納税制度への移行に係る税効果会計の適用)

当社及び当社の連結子会社は、当連結会計年度から単体納税制度へ移行しております。そのため、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)第33項及び第69項の取り扱いにより、当連結会計年度から単体納税制度を適用するものとして、前連結会計年度末以降の繰延税金資産及び繰延税金負債の額を計上しております。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結会計期間において、株式会社協栄組の株式を取得したことに伴い、同社を連結の範囲に含めております。なお、2022年9月30日をみなし取得日としており、当第1四半期連結累計期間においては、貸借対照表のみを連結しております。

また当第1四半期連結会計期間より、株式会社明豊エンジニアリングを新たに設立したことにより、同社を連結の範囲に含めております。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2021年10月31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並びに収益の分解情報

(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									
MIJAS・EL FARO	727,519	—	—	—	727,519	—	727,519	—	727,519
その他	359,579	118,169	11,746	74,546	564,042	7,712	571,754	—	571,754
顧客との契約から生じる収益	1,087,099	118,169	11,746	74,546	1,291,562	7,712	1,299,274	—	1,299,274
その他の収益	—	383,544	—	—	383,544	—	383,544	—	383,544
外部顧客に対する売上高	1,087,099	501,713	11,746	74,546	1,675,106	7,712	1,682,818	—	1,682,818
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	442	442	—	442	△442	—
計	1,087,099	501,713	11,746	74,989	1,675,549	7,712	1,683,261	△442	1,682,818
セグメント利益又は損失(△)	91,645	60,707	10,141	△2,088	160,405	7,220	167,626	△50,940	116,686

(注)1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△50,940千円は、セグメント間取引消去2,138千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△53,078千円であります。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. セグメント利益又は損失(△)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。

3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業を含んでおります。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれんに関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2022年10月31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並びに収益の分解情報

(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									
MIJAS・EL FARO	813,387	—	—	—	813,387	—	813,387	—	813,387
その他	199,882	136,054	2,787	141,601	480,326	19,865	500,191	—	500,191
顧客との契約から生じる収益	1,013,269	136,054	2,787	141,601	1,293,713	19,865	1,313,579	—	1,313,579
その他の収益	—	372,717	—	—	372,717	—	372,717	—	372,717
外部顧客に対する売上高	1,013,269	508,771	2,787	141,601	1,666,430	19,865	1,686,296	—	1,686,296
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	281	—	81	362	—	362	△362	—
計	1,013,269	509,052	2,787	141,682	1,666,792	19,865	1,686,658	△362	1,686,296
セグメント利益	90,655	39,167	2,682	11,627	144,133	18,944	163,077	△80,930	82,147

(注)1. セグメント利益の調整額△80,930千円は、セグメント間取引消去5,607千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△86,538千円であります。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。

3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業を含んでおりません。

2. 報告セグメントの資産に関する情報

当第1四半期連結会計期間において、株式会社協栄組の株式を取得し、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、「請負事業」のセグメント資産が2,125,989千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に関する情報

(重要な負ののれんの発生益)

「請負事業」セグメントにおいて、株式会社協栄組を子会社化したことに伴い、負ののれん発生益16,183千円を特別利益に計上しております。なお、負ののれん発生益は報告セグメントには配分しておりません。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

当社は、2022年8月25日開催の取締役会において、株式会社協栄組（以下「協栄組」という。）の株式を取得することを決議し、2022年8月31日に株式を取得しております。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社協栄組
事業の内容 建築工事の請負他

② 企業結合を行った主な理由

協栄組は東京都世田谷区に本店を置く総合建設会社で、1952年の創業以来70年の社歴を有しております。

協栄組には多数の建築関連の有資格者や技術者が在籍しており、公共建築物、分譲マンション、商業建築物、大規模改修工事などの建設を中心に数多くの施工実績を有しております。

協栄組取得時点において、当社グループは、当社及び連結子会社3社で構成されており、1棟投資用不動産の企画・販売事業、不動産管理事業、工事請負事業等を展開しております。

特に当社子会社である株式会社明豊プロパティーズは、当社の主力商品である新築1棟投資用賃貸住宅『MIJAS（ミハス）』『EL FARO（エルファーロ）』シリーズを、年間7～8棟を建築しておりますが、これからの建設技術者の人手不足や高齢化問題、建設費の高騰等に対応していくと共に、今後、当社が更に供給棟数を増加させ、売上規模の拡大を図る為には、継続的、かつ、安定的な請負が可能な建設会社の確保が必要となります。協栄組の当社グループへの参画がこの点において大きく寄与するものと考えております。

また、当社グループと商業建築事業や不動産開発事業で協働し、設計施工技術の共有を図ると共に、当社グループにおける技術者を中心とした人材交流等により、グループ全体での建設技術の向上や売上規模の拡大が可能となります。

以上の理由から、協栄組の子会社化が今後の当社グループの事業基盤の充実及び中長期的な事業拡大に寄与するものと判断し、株式取得を行うことといたしました。

③ 企業結合日

2022年8月31日（株式取得日）
2022年9月30日（みなし取得日）

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とした株式の取得

⑤ 結合後企業の名称

変更ありません。

⑥ 取得した議決権比率

92%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

(2) 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

当四半期連結累計期間は貸借対照表のみを連結しているため、被取得企業の業績は含まれておりません。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

相手先との守秘義務契約により、非開示とさせていただきます。

(4) 発生した負ののれん発生益の金額、発生原因

①発生した負ののれん発生益の金額 16,183千円

②発生原因

企業結合時の時価純資産額が取得価額を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として認識しております。

(重要な後発事象)

(共通支配下の取引)

当社は、2022年10月26日開催の取締役会において、当社子会社である株式会社明豊プロパティーズの工事請負部門を分割独立させ事業承継させるために新規子会社（株式会社明豊エンジニアリング）を設立すること、及び分割会社を株式会社明豊プロパティーズ、承継会社を株式会社明豊エンジニアリングとする吸収分割（以下「本会社分割」という。）を行うことを決議いたしました。これに伴い2022年10月26日付で株式会社明豊エンジニアリングを設立するとともに、2022年12月15日の取締役会決議で吸収分割契約の締結を承認し、同日付で吸収分割契約書を締結しております。なお本会社分割の効力発生については、2023年1月下旬に開催予定の分割会社及び承継会社双方の臨時株主総会において関連議案が承認可決されることが前提条件となります。

また、承継会社は、本会社分割に際して、承継会社の普通株式15株を発行し、そのすべてを分割会社に対して割当交付します。分割会社は、本会社分割の効力発生日に、当該株式を、当社に対して剰余金として分配（現物分配）します。

(1) 本会社分割の取引の概要

①対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称：当社の連結子会社である株式会社明豊プロパティーズの行う請負事業

事業の内容：設計監理に関する事業及び建築工事請負に関する事業業務

②本会社分割の日程

吸収分割契約承認取締役会決議日（当社及び分割会社）	2022年12月15日
吸収分割契約締結日	2022年12月15日
吸収分割承認株主総会（分割会社及び承継会社）	2023年1月31日まで（予定）
吸収分割予定日（効力発生日）	2023年2月1日（予定）

③会社分割の法的形式

株式会社明豊プロパティーズを分割会社とし、株式会社明豊エンジニアリングを承継会社とする吸収分割であります。

④結合後企業の名称

株式会社明豊エンジニアリング

⑤その他取引の概要に関する事項

本会社分割により承継会社に、当社より企画設計部門、分割会社より施工部門の人材などの経営資源を集中させ、さらに優秀な技術社員を採用し、当社の主力商品である『MIJAS（ミハス）』、『EL FARO（エルファエロ）』シリーズの設計・施工を担わせませす。

当社グループはグループ全体の企業価値向上のため、各事業の連携をより強めていくと同時に、グループ各社の事業に特化することで、用地仕入、企画から建設、販売、物件売却後の管理に加え仲介や賃貸募集、リノベーション提案など、グループで一貫したサービスを提供する体制を構築することを企図しております。

以上のように、グループ各社が独自に成長戦略を描き、事業基盤を強化・拡大していくため、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更に引き上げることで、グループ全体の成長を促進することが可能となることから、本会社分割を決定いたしました。

(2) 会計処理の概要

本会社分割は、「企業結合に関する会計基準」および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理する予定であります。