



2026年7月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年3月17日

上場会社名 明豊エンタープライズ 上場取引所 東
 コード番号 8927 URL <https://meiho-est.com>
 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） 執行役員管理部長（氏名） 岩崎 綾子 TEL 03-5434-7653
 半期報告書提出予定日 2026年3月17日 配当支払開始予定日 2026年3月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年7月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年8月1日～2026年1月31日）

（1）連結経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年7月期中間期	14,861	26.5	1,440	37.0	1,202	67.0	859	86.7
2025年7月期中間期	11,752	8.1	1,051	△23.5	720	△39.6	460	△44.9

（注）包括利益 2026年7月期中間期 868百万円（89.3%） 2025年7月期中間期 458百万円（△45.1%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年7月期中間期	28.39	28.35
2025年7月期中間期	15.61	—

（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	%
2026年7月期中間期	31,705	10,673	33.7
2025年7月期	29,099	9,526	32.7

（参考）自己資本 2026年7月期中間期 10,670百万円 2025年7月期 9,521百万円

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
2025年7月期	—	5.50	—	6.50	12.00
2026年7月期	—	6.50	—	—	—
2026年7月期（予想）	—	—	—	6.50	13.00

（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. 2026年7月期の連結業績予想（2025年8月1日～2026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	37,600	26.2	3,800	12.6	3,000	11.8	2,000	5.6	67.81

（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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 中間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

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2026年7月期中間期	31,584,600株	2025年7月期	30,539,900株
② 期末自己株式数	2026年7月期中間期	1,047,160株	2025年7月期	1,047,160株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2026年7月期中間期	30,282,936株	2025年7月期中間期	29,492,740株

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人の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、添付資料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. 中間連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 中間連結貸借対照表	3
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	11

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

当中間連結会計期間(2025年8月1日~2026年1月31日)におけるわが国経済は、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、中東情勢の緊迫化、米国の関税措置の今後の成り行き等、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、金利動向に不透明感がある中においても、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、需要は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。

不動産開発事業においては、情報分析力、事業企画力等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『EL FARO(エルファール)』『MIJAS(ミハス)』事業の販売活動においては、「エルファール四ツ谷Ⅱ」(東京都新宿区)を含む16棟(前年同期では15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共有専用アプリの本格導入に加え、メーカー保証期間外の設備不具合に対して最長20年保証可能な住宅設備保証サービスを導入し、資産価値の維持保全に貢献することで更なる顧客満足度向上を図っております。また、主要ブランドである『EL FARO(エルファール)』『MIJAS(ミハス)』シリーズにつきましては、商品造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等、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、不動産開発事業等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。

建設事業においては、当社グループによる『EL FARO(エルファール)』『MIJAS(ミハス)』シリーズ13棟の竣工・引渡し、7棟の施工、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、当社グループの当中間連結会計期間における、売上高は148億61百万円(前年同期比26.5%増)、営業利益14億40百万円(前年同期比37.0%増)、経常利益12億2百万円(前年同期比67.0%増)、親会社株主に帰属する中間純利益8億59百万円(前年同期比86.7%増)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。

[不動産開発事業]

不動産開発事業においては、新築1棟投資用賃貸マンション『EL FARO(エルファール)』シリーズを16棟、その他、中古収益用不動産1棟、開発事業用地2物件の売却を行いました。その結果、売上高は119億57百万円(前年同期比30.0%増)、セグメント利益は14億84百万円(前年同期比22.5%増)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7億80百万円(前年同期比4.5%減)、セグメント利益は20百万円(前年同期比671.6%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、不動産媒介報酬等により、売上高は0百万円(前年同期比97.7%減)、セグメント利益は0百万円(前年同期比97.7%減)となりました。

[建設事業]

建設事業においては、工事請負の施工及びリフォーム工事等により、売上高は21億26百万円(前年同期比24.0%増)、セグメント利益は12百万円(前年同期は78百万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15百万円(前年同期比242.0%増)、セグメント利益は15百万円(前年同期比248.8%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当中間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、26億6百万円増加し、317億5百万円となりました。これは、現金及び預金9億86百万円の増加及び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13億26百万円増加したこと等によるものです。

(負債)

負債においては、前連結会計年度末に比べ14億59百万円増加し、210億32百万円となりました。これは、新規開発事業用地等の取得資金の調達に起因して、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)が15億52百万円増加及び未払法人税1億83百万円減少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11億46百万円増加し、106億73百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より0.9ポイント増加し、33.7%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ9億33百万円増加し、57億21百万円となりました。

[営業活動によるキャッシュ・フロー]

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前中間純利益が12億3百万円となったこと、棚卸資産が13億26百万円増加したこと、仕入債務が3億36百万円減少したこと等により、9億41百万円の支出(前中間連結会計期間は10億78百万円の支出)となりました。

[投資活動によるキャッシュ・フロー]

投資活動によるキャッシュ・フローは、その他預金の預け入れによる支出により59百万円減少したこと等により、56百万円の支出(前中間連結会計期間は1億42百万円の支出)となりました。

[財務活動によるキャッシュ・フロー]

財務活動によるキャッシュ・フローは、物件売却等に伴う長期借入金の返済による支出により40億96百万円減少したこと及び開発事業用地取得のための資金として長期借入れによる収入により56億49百万円増加したこと等により、19億30百万円の収入(前中間連結会計期間は10百万円の支出)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、2025年9月11日の「2025年7月期 決算短信」で公表いたしました2026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。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,093,162	6,079,713
売掛金及び契約資産	707,071	665,342
販売用不動産	658,886	2,572,970
仕掛販売用不動産	19,663,952	19,076,009
1年内回収予定の長期貸付金	319	222
その他	516,117	882,667
貸倒引当金	△490	△276
流動資産合計	26,639,019	29,276,649
固定資産		
有形固定資産	2,006,763	1,983,911
無形固定資産	21,071	18,330
投資その他の資産		
投資有価証券	32,712	40,962
長期貸付金	425,049	425,000
長期未収入金	365,440	360,420
繰延税金資産	145,232	133,511
その他	254,249	251,835
貸倒引当金	△790,440	△785,420
投資その他の資産合計	432,244	426,309
固定資産合計	2,460,079	2,428,551
資産合計	29,099,099	31,705,201

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,246,217	909,537
短期借入金	2,669,000	2,721,000
1年内返済予定の長期借入金	6,414,247	6,877,920
1年内償還予定の社債	—	16,700
リース債務	3,719	3,797
未払法人税等	560,182	377,022
賞与引当金	220,808	53,381
完成工事補償引当金	964	178
その他	1,359,243	1,891,969
流動負債合計	12,474,383	12,851,505
固定負債		
長期借入金	6,829,870	7,918,594
社債	—	33,300
退職給付に係る負債	71,335	71,505
リース債務	12,624	10,708
繰延税金負債	100,367	68,953
その他	83,914	77,485
固定負債合計	7,098,111	8,180,546
負債合計	19,572,494	21,032,052
純資産の部		
株主資本		
資本金	614,403	851,080
資本剰余金	2,010,421	2,247,098
利益剰余金	7,272,547	7,940,727
自己株式	△380,474	△380,474
株主資本合計	9,516,898	10,658,431
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,150	12,400
その他の包括利益累計額合計	4,150	12,400
新株予約権	5,555	2,316
純資産合計	9,526,604	10,673,148
負債純資産合計	29,099,099	31,705,201

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

中間連結損益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
売上高	11,752,119	14,861,227
売上原価	9,607,763	12,120,925
売上総利益	2,144,355	2,740,301
販売費及び一般管理費	1,092,988	1,299,479
営業利益	1,051,367	1,440,822
営業外収益		
受取利息	356	2,300
違約金収入	—	221,068
保険金収入	11,478	22
保険解約返戻金	1,658	2,414
貸倒引当金戻入額	4,992	5,233
その他	2,299	1,229
営業外収益合計	20,785	232,268
営業外費用		
支払利息	253,397	326,254
支払手数料	94,501	142,629
株式交付費	—	237
その他	3,980	1,469
営業外費用合計	351,880	470,591
経常利益	720,272	1,202,499
特別利益		
固定資産売却益	—	2,746
特別利益合計	—	2,746
特別損失		
固定資産除却損	599	1,424
特別損失合計	599	1,424
税金等調整前中間純利益	719,672	1,203,821
法人税、住民税及び事業税	176,705	363,969
法人税等調整額	82,268	△19,692
法人税等還付税額	—	△339
法人税等合計	258,974	343,938
中間純利益	460,698	859,883
非支配株主に帰属する中間純利益	237	—
親会社株主に帰属する中間純利益	460,460	859,883

中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
中間純利益	460,698	859,883
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,200	8,250
その他の包括利益合計	△2,200	8,250
中間包括利益	458,498	868,133
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	458,260	868,133
非支配株主に係る中間包括利益	237	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	719,672	1,203,821
減価償却費	37,956	32,362
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△5,113	△5,233
賞与引当金の増減額(△は減少)	△123,909	△167,427
その他引当金の増減額(△は減少)	△26	169
受取利息及び受取配当金	△356	△2,300
違約金収入	—	△221,068
支払利息及び社債利息	253,397	326,254
固定資産売却損益(△は益)	—	△2,746
固定資産除却損	—	1,424
売上債権の増減額(△は増加)	229,488	41,729
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,492,664	△1,326,812
前渡金の増減額(△は増加)	87,712	77,910
預け金の増減額(△は増加)	35,000	△484,950
仕入債務の増減額(△は減少)	△210,615	△336,679
前受金の増減額(△は減少)	75,799	348,794
預り金の増減額(△は減少)	99,586	33,660
未払消費税等の増減額(△は減少)	△674	146,901
その他	△38,829	△13,993
小計	△333,575	△348,183
利息及び配当金の受取額	356	2,646
利息の支払額	△252,622	△296,792
法人税等の支払額	△492,783	△525,649
法人税等の還付額	—	5,791
違約金の受取額	—	221,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,078,624	△941,187
投資活動によるキャッシュ・フロー		
その他預金の預入による支出	△105,400	△59,525
その他預金の払戻による収入	13,000	6,000
有形固定資産の取得による支出	△35,759	△9,969
無形固定資産の取得による支出	△836	—
有形固定資産の売却による収入	—	4,522
投資有価証券の取得による支出	△14,062	—
貸付金の回収による収入	143	146
出資による支出	△10	△501
出資金の回収による収入	—	1,877
保険積立金の解約による収入	—	1,293
投資活動によるキャッシュ・フロー	△142,924	△56,156

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	289,000	52,000
リース債務の返済による支出	△1,169	△2,439
長期借入れによる収入	4,401,840	5,649,000
長期借入金の返済による支出	△4,508,930	△4,096,603
社債の発行による収入	—	50,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	470,115
配当金の支払額	△191,703	△191,703
財務活動によるキャッシュ・フロー	△10,962	1,930,368
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,232,512	933,025
現金及び現金同等物の期首残高	2,952,703	4,788,761
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,720,190	5,721,786

(4) 中間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2四半期連結累計期間(自 2024年8月1日 至 2025年1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
2024年10月24日 定時株主総会	普通株式	191,702	6.50	2024年7月31日	2024年10月25日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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
2025年3月17日 取締役会	普通株式	162,210	5.50	2025年1月31日	2025年3月28日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2025年8月1日 至 2026年1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
2025年10月23日 定時株主総会	普通株式	191,702	6.50	2025年7月31日	2025年10月24日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

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
2026年3月17日 取締役会	普通株式	198,493	6.50	2026年1月31日	2026年3月27日	利益剰余金

3. 株主資本の著しい変動

当中間連結会計期間において、新株予約権の行使により、資本金及び資本準備金がそれぞれ236,676千円増加しております。

この結果、中間連結会計期間末において資本金が851,080千円、資本剰余金が2,247,098千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2024年8月1日 至 2025年1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)	中間連結 損益計算書 計上額 (注2)
	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	建設事業	計				
売上高									
EL FARO・MIJAS	7,630,899	—	—	—	7,630,899	—	7,630,899	—	7,630,899
その他	1,566,807	267,075	35,227	1,714,647	3,583,758	4,518	3,588,276	—	3,588,276
顧客との契約から生じる 収益	9,197,706	267,075	35,227	1,714,647	11,214,657	4,518	11,219,175	—	11,219,175
その他の収益	—	532,944	—	—	532,944	—	532,944	—	532,944
外部顧客に対する売上高	9,197,706	800,019	35,227	1,714,647	11,747,601	4,518	11,752,119	—	11,752,119
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	16,936	540	—	17,476	—	17,476	△17,476	—
計	9,197,706	816,955	35,767	1,714,647	11,765,077	4,518	11,769,595	△17,476	11,752,119
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	1,211,684	2,604	35,537	△78,810	1,171,016	4,325	1,175,342	△123,975	1,051,367

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△123,975千円は、各報告セグメントに配分していない
 全社費用△123,975千円であります。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セグメント損失(△)は、中間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. 報告セグメントの資産に関する情報

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

II 当中間連結会計期間(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益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)	中間連結 損益計算書 計上額 (注2)
	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	建設事業	計				
売上高									
EL FARO・MIJAS	10,747,646	—	—	—	10,747,646	—	10,747,646	—	10,747,646
その他	1,209,560	499,112	828	2,126,549	3,836,051	15,452	3,851,504	—	3,851,504
顧客との契約から生じる 収益	11,957,207	499,112	828	2,126,549	14,583,697	15,452	14,599,150	—	14,599,150
その他の収益	—	262,076	—	—	266,076	—	262,076	—	262,076
外部顧客に対する売上高	11,957,207	761,189	828	2,126,549	14,845,774	15,452	14,861,227	—	14,861,227
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	19,145	—	—	19,145	—	19,145	△19,145	—
計	11,957,207	780,335	828	2,126,549	14,864,920	15,452	14,880,373	△19,145	14,861,227
セグメント利益	1,484,718	20,096	818	12,544	1,518,177	15,088	1,533,265	△92,443	1,440,822

(注) 1. セグメント利益の調整額△92,443千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△92,443千円であります。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、中間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. 報告セグメントの資産に関する情報

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。