

各位

2025年12月25日  
会社名 株式会社明豊エンタープライズ  
代表者名 代表取締役会長 矢吹 満  
(コード番号: 8927 東証スタンダード)  
問合せ先 取締役専務執行役員 安田 俊治  
(TEL 03-5434-7653)

## 2026年7月期 第1四半期 決算補足資料（質疑応答集）

この質疑応答集は、2025年12月11日に発表いたしました2026年7月期 第1四半期決算について、当社で想定していました質問と株主、投資家などの方々との質疑応答の主なものをまとめております。本開示は市場参加者のご理解を一層深めることを目的に、当社が自主的に実施するものです。皆様のご理解を賜ることを目的として一部内容・表現の加筆・修正を行っております。

### Q1 売却件数が前年より少ないようですが、計画どおりに進んでいるのでしょうか。

A 物件の売却時期は、買主様とのご相談のうえで契約や決済のタイミングが決まるため、当社が想定した時期とずれることがございます。当第1四半期の売却棟数は5件と前年より少なくなっていますが、現時点では通期業績予想値に対して、約75%がすでに売却の見通しが立っている状況です。そのため、売却活動 자체は順調に進んでおります。

### Q2 最近、外国の方の不動産購入に規制が強まるという話題がありますが、御社の事業への影響や考え方を教えてください。

A 現時点での影響はなく、今後の状況を注視するものの影響は限定的であると考えています。  
当社は、海外での販売を広げてますが、現時点では海外販売に依存したものではなく、国内の投資家様への販売活動も変わらず比重をおいております。また、当社は、小ぶりで事業期間の短い物件を提供しており、様々な局面に臨機応変に対応できるということを強みとしており、その為、外国人の不動産購入の規制強化を含む法令改正への対応も柔軟にできると考えています。

### Q3 最近の金利上昇は業績に影響しないでしょうか。

A 金利上昇については注視しておりますが、当社は都心エリアを中心に開発しており、物価上昇に伴う賃料の上昇によって影響は限定的と見ております。また、当社が手掛ける物件は事業期間が比較的短いことから、市況環境の変化に対しても柔軟かつ迅速な対応が可能です。今後も外部環境を十分に見極めながら、収益機会を確保してまいります。

### Q4 2025年10月末日基準日の株主優待はいつ受け取れますか。

A 2025年10月末日を基準日とする株主優待につきましては、2026年1月中旬を目途にデジタルギフトをお受け取りいただくためのQRコードを記載したご案内を郵送いたしますので、記載の手順に沿ってお手続きください。

### Q5 新株予約権の行使状況を教えてください。

A 2025年11月末時点で、第3回新株予約権の行使総額約6億円のうち約4.7億円の払い込みを受けております。  
A 調達資金は、当社グループの強固な財務体質の構築と流動性の確保、不動産開発事業における用地取得費及び開発費として活用いたします。

**【免責事項】**当社が開示する資料に記載されている将来の業績見通し等に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社として将来の業績を保証するものではなく、リスクや不確実性を内包するものです。将来の業績は環境の変化などにより、実際の結果と異なる可能性があることにご留意ください。

**Q6 建設費の高止まりが続く中で、利益率への影響はないでしょうか。**

**A** 一定量のグループ内施工を通じて、工事原価高騰が続く環境下においても、効率的な施工による工期短縮やコスト管理の徹底により、コスト上昇の影響を最小限に抑え、安定的に利益を確保できる体制を維持しております。

**Q7 建設セグメントの状況について黒字化の要因を含めて教えてください。**

**A** 当第1四半期は、新築住宅やリニューアル工事の外部受注が増加し、建設セグメントでは売上高11億73百万円を計上し、建設子会社2社のグループジョイン以降、建設セグメントとしては初めての黒字化を達成しております。

以上

**お知らせ**

株主・投資家の皆さまとのコミュニケーション機会を設けることを目的とし、  
IRサイト内に「Quick Answer」コンテンツを設置しています。  
多くの株主・投資家の皆さまからいただいたご質問や、当社からお届けしたい情報を公開しています。

クイックアンサー  
**Quick Answer**



URL : <https://meiho-est.com/ir/ir-qa/>

**【免責事項】**当社が開示する資料に記載されている将来の業績見通し等に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社として将来の業績を保証するものではなく、リスクや不確実性を内包するものです。将来の業績は環境の変化などにより、実際の結果と異なる可能性があることにご留意ください。