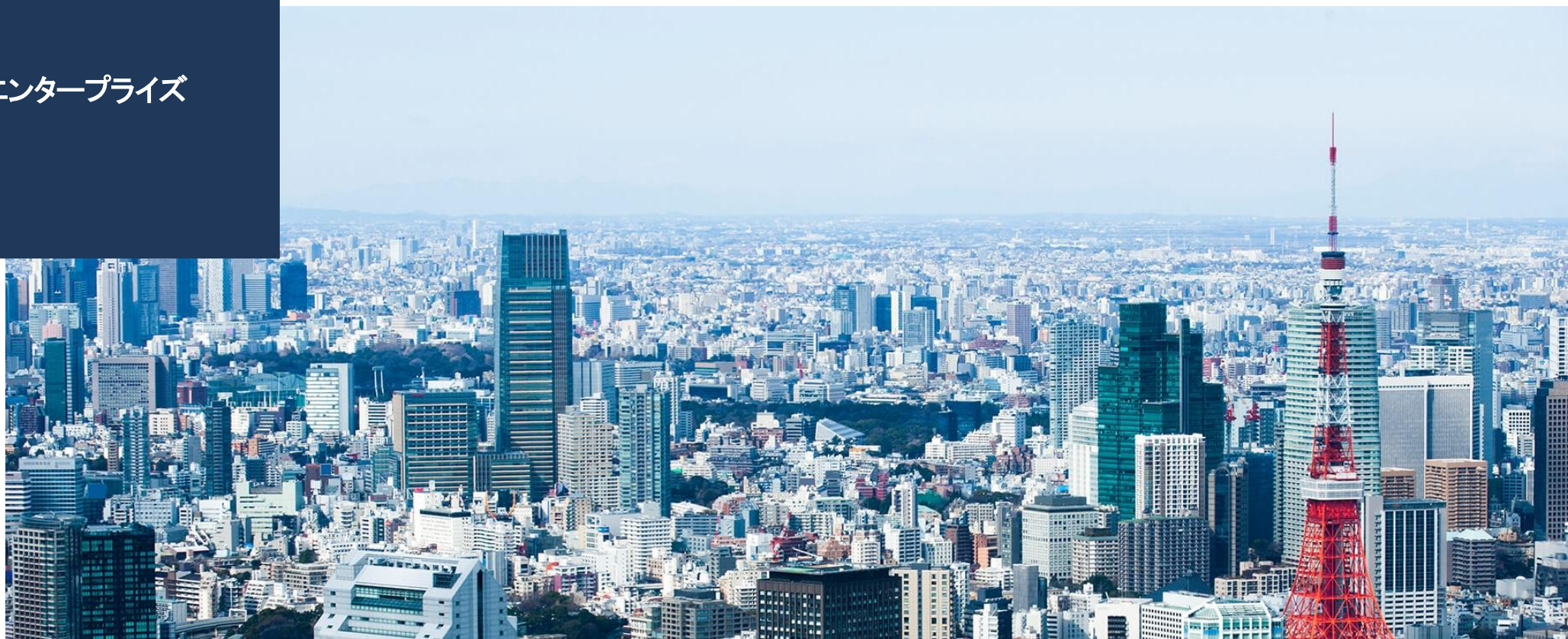


2026年7月期 決算説明資料

株式会社明豊エンタープライズ

8927

2026年9月14日



1. 2026年7月期 決算概要
2. 2026年7月期 セグメント別決算概要
3. 中期経営計画進捗
4. 重要トピックス
5. 株主還元
6. Appendix

1. 2026年7月期 決算概要
2. 2026年7月期 セグメント別決算概要
3. 中期経営計画進捗
4. 重要トピックス
5. 株主還元
6. Appendix

 売上高

36,894百万円
(当初業績予想比△1.9%)

 営業利益

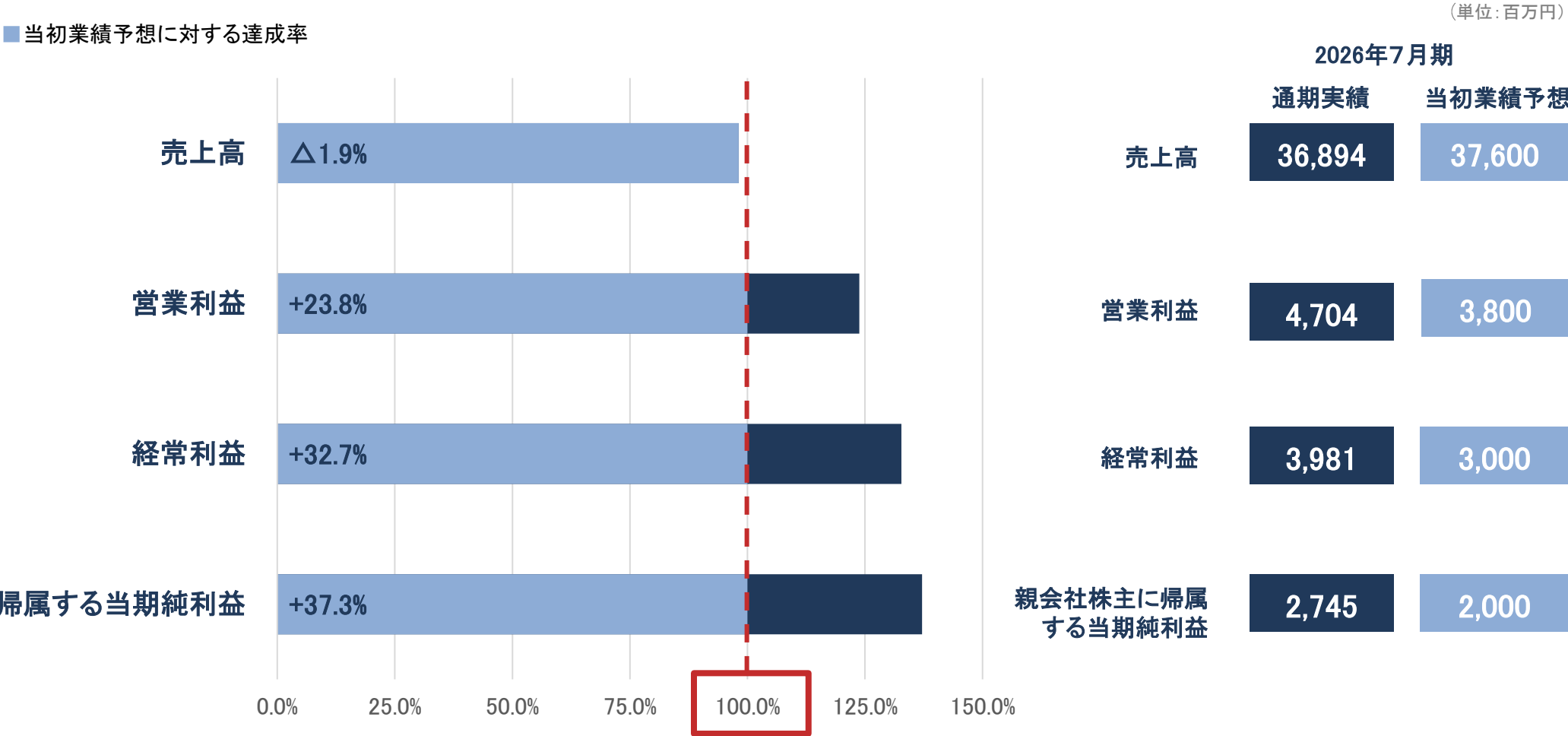
 **4,704**百万円
(当初業績予想比+23.8%)

 経常利益

 **3,981**百万円
(当初業績予想比+32.7%)

- 『EL FARO(エルファーロ)』『MIJAS(ミハス)』『LOS ARCOS(ロスアルコス)』売却棟数39棟
(前期31棟、計画37棟)
- サブリース物件の増加等により、不動産賃貸事業のセグメント利益は前期比+77百万円
- 安定的な工事受注、竣工実績により建設事業のセグメント利益は前期比+123百万円

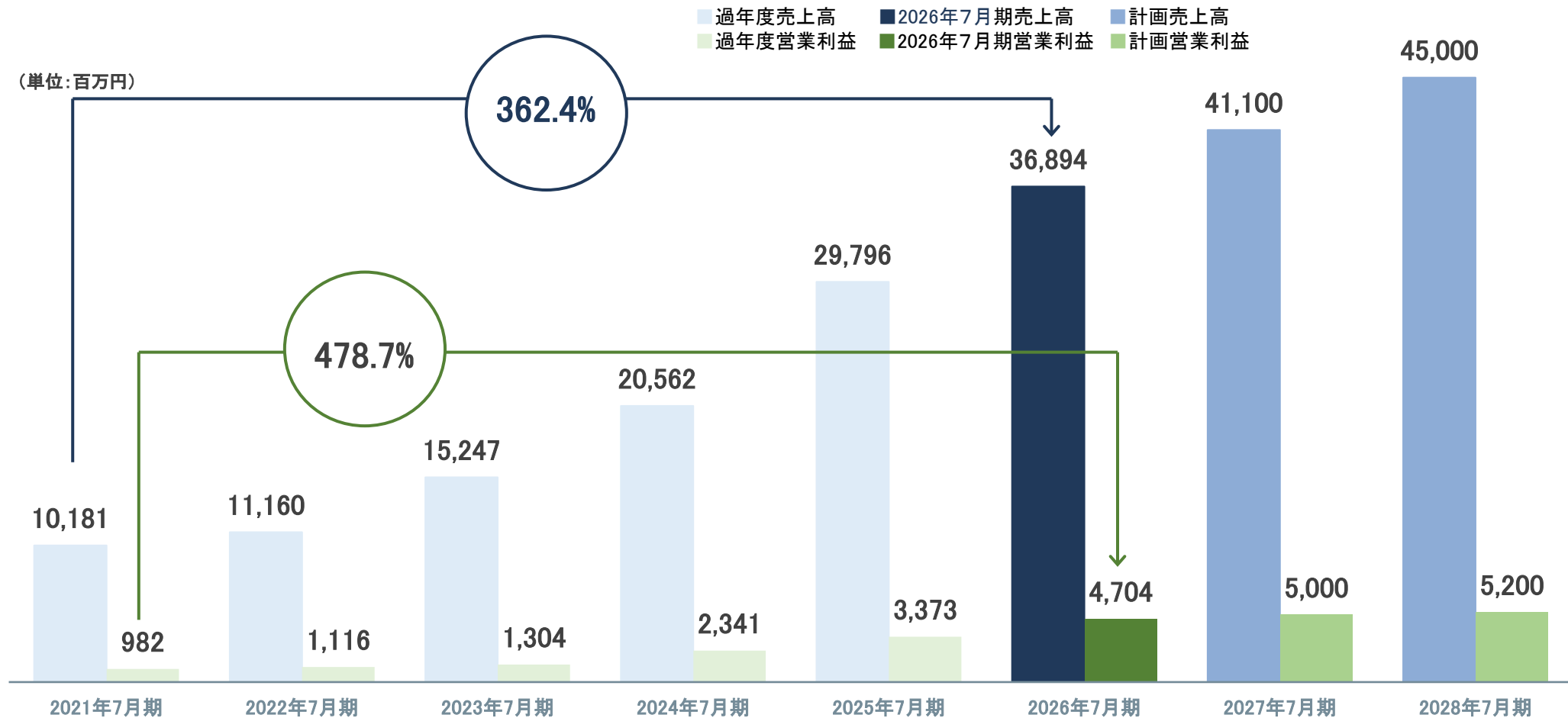
売上高は当初業績予想をわずかに下回ったものの、営業利益以下の各段階利益は当初業績予想を大幅に上回り、これを達成。



2026年7月期の業績は以下のとおり。
2021年7月期からの売上、営業利益は増収増益を続け、2026年7月期は前期比でも大幅に伸長し着地。

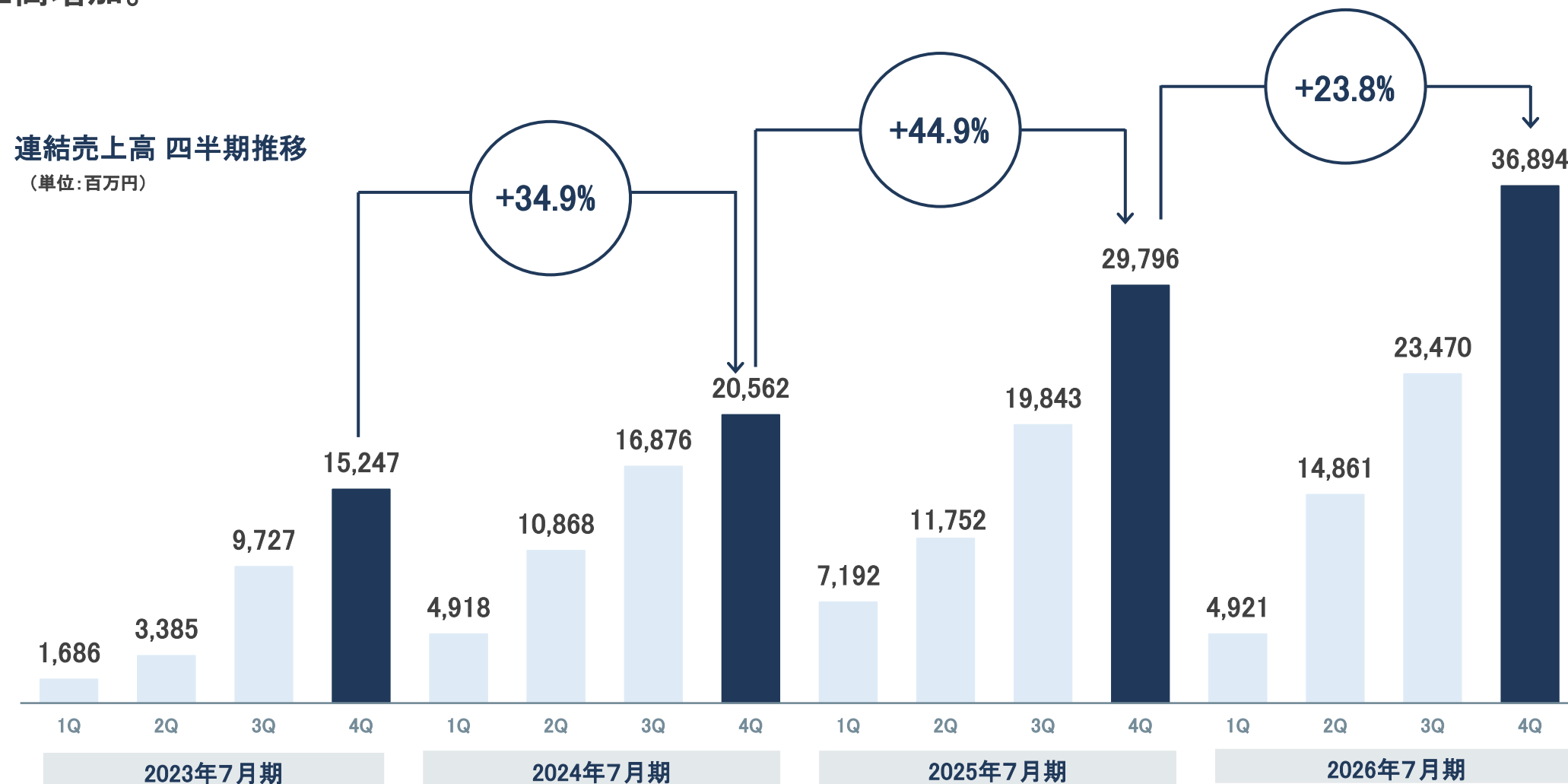
(単位:百万円)	2021年7月期 実績	2022年7月期 実績	2023年7月期 実績	2024年7月期 実績	2025年7月期 実績	2026年7月期 実績	前期比
売上高	10,181	11,160	15,247	20,562	29,796	36,894	⏏ +23.8%
売上総利益	2,033	2,269	3,080	4,551	5,697	7,478	⏏ +31.3%
営業利益	982	1,116	1,304	2,341	3,373	4,704	⏏ +39.5%
経常利益	961	932	969	1,896	2,683	3,981	⏏ +48.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	825	640	637	1,375	1,893	2,745	⏏ +45.0%

2021年7月期比で、売上高は362.4%、営業利益は478.7%へそれぞれ増加。
2028年7月期には、売上高450億円、営業利益52億円を計画。



通期において、売上高36,894百万円（前期比+23.8%）を計上。

新築一棟投資用賃貸住宅の販売棟数が、2025年7月期の31棟から2026年7月期には39棟へ増加した結果、売上高増加。

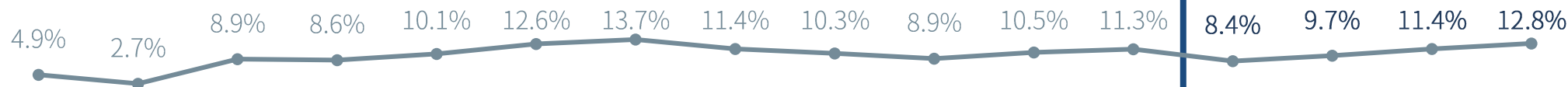


通期において、営業利益4,704百万円(前期比+39.5%)を計上。

営業利益率は12.8%(前期比+1.4%)まで上昇。

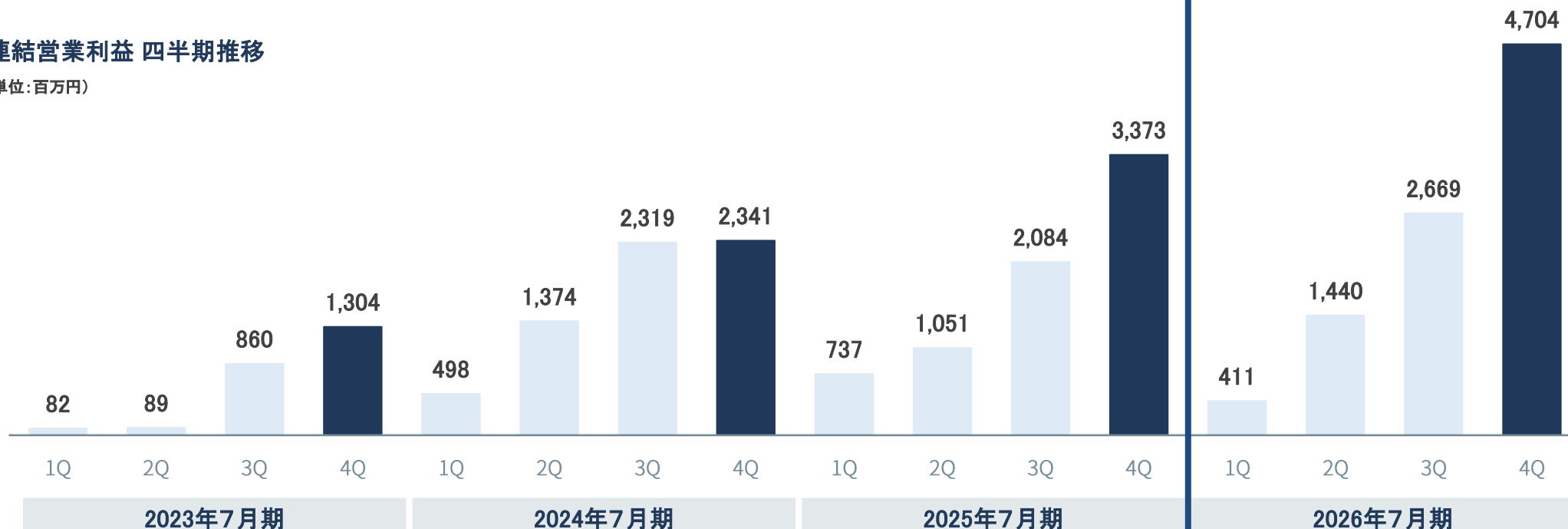
収益性の高い不動産開発事業の伸長により、営業利益率は直近4年間で最高水準となった。

連結営業利益率 四半期推移

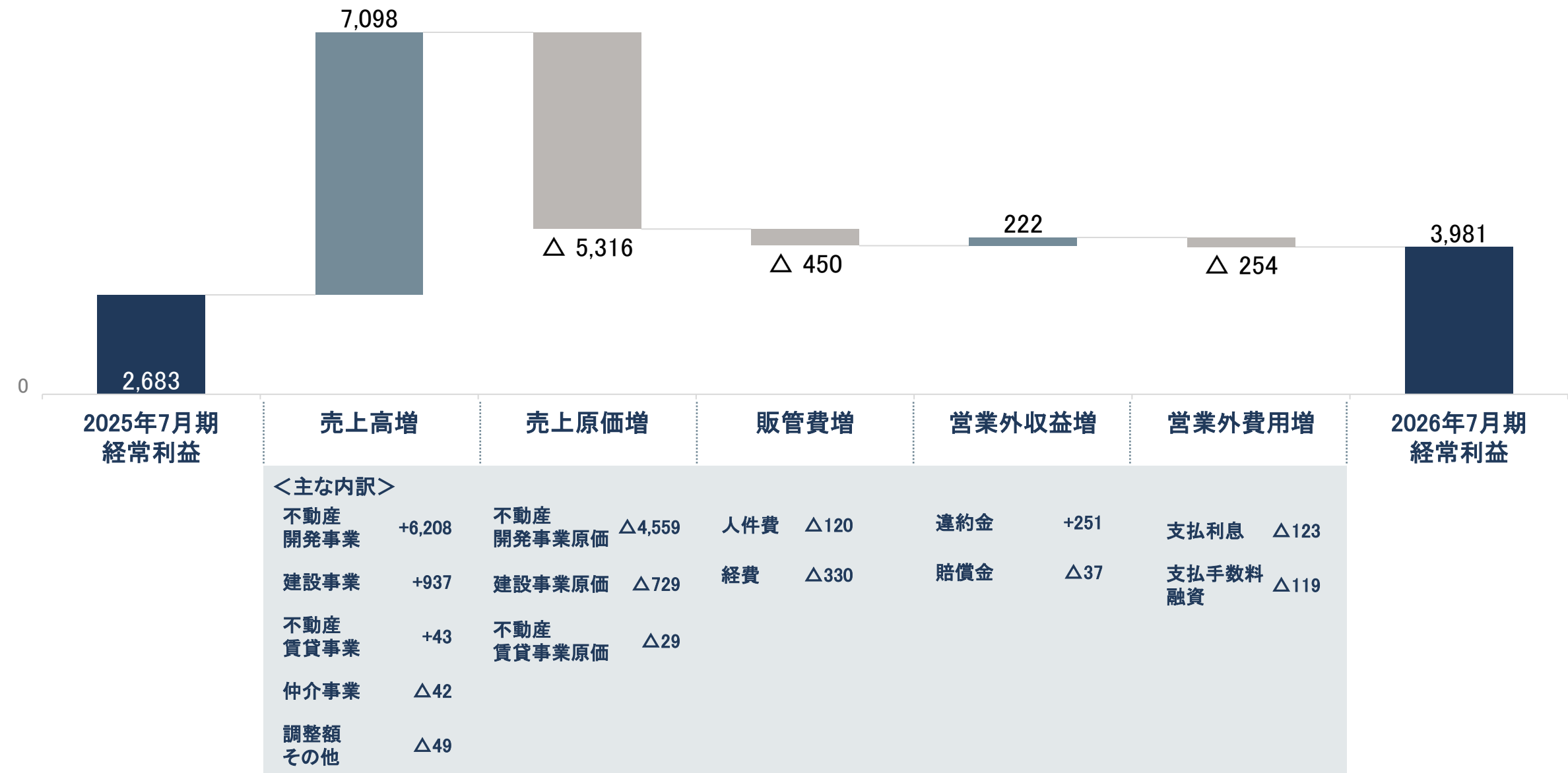


連結営業利益 四半期推移

(単位:百万円)



(単位:百万円)



現金及び預金、棚卸資産の増加により総資産額は35,571百万円（前期比+6,472百万円）。

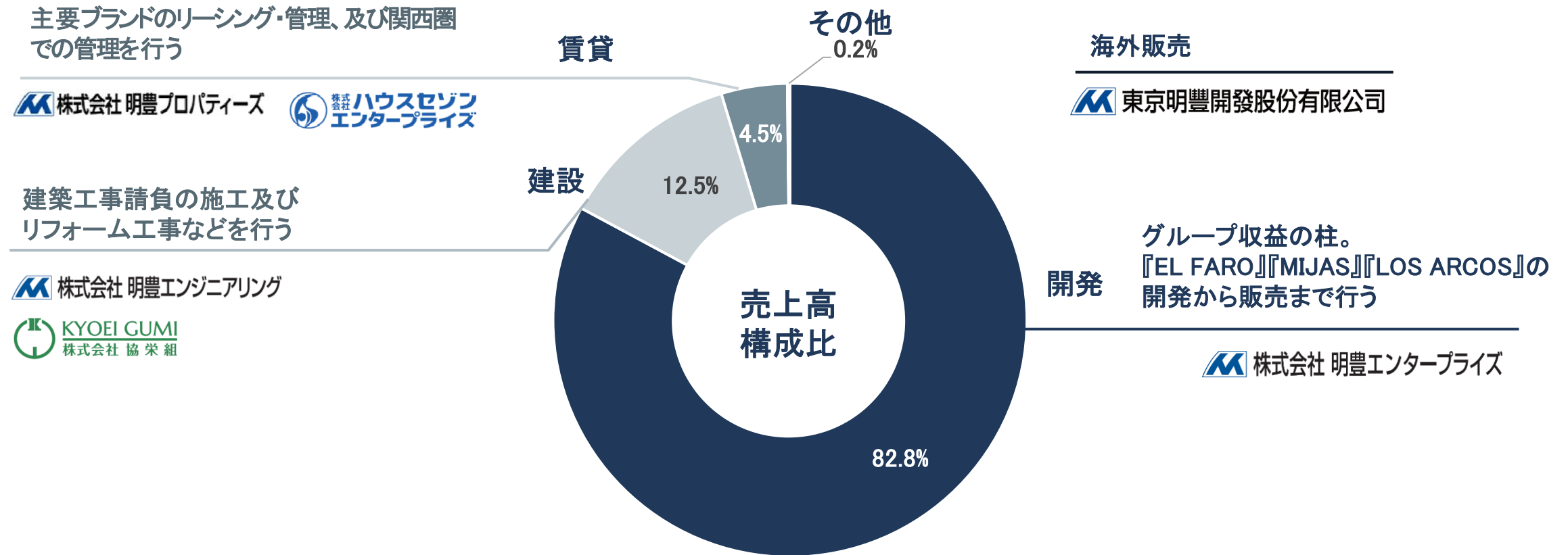
(単位:百万円)	2025年7月期	2026年7月期	増減額	備考
流動資産	26,639	32,778	+6,139	
固定資産	2,460	2,793	+333	・現金及び預金48億95百万円の増加 ・新規開発事業用地の取得・建築中の投資用 不動産等の棚卸資産14億20百万円の増加
資産合計	29,099	35,571	+6,472	
流動負債	12,474	10,258	△2,216	
固定負債	7,098	12,933	+5,835	・新規開発事業用地等の取得資金の調達に起 因した借入金32億57百万円の増加
負債合計	19,572	23,191	+3,619	
純資産	9,526	12,380	+2,854	
負債純資産合計	29,099	35,571	+6,472	

税金等調整前当期純利益増加により営業活動CFは1,612百万円(前期比△1,281百万円)。
効率的な資金調達より財務活動CFは3,570百万円(前期比+4,915百万円)。

(単位:百万円)	2025年7月期	2026年7月期	増減額	主な内容
営業活動によるキャッシュフロー	2,894	1,612	△1,281	・税金等調整前当期純利益1,148百万円増加 ・棚卸資産の増減額が1,794百万円減少 ・法人税等の支払額が162百万円増加
投資活動によるキャッシュフロー	286	△342	△628	・有形固定資産の取得による支出が231百万円の増加 ・有形固定資産の売却による収入が507百万円の減少
財務活動によるキャッシュフロー	△1,344	3,570	+4,915	・物件売却等に伴う長期借入の返済による支出が697百万円減少 ・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が3,730百万円増加
現金および現金同等物の期首残高	2,952	4,788	+1,836	
現金および現金同等物の期末残高	4,788	9,629	+4,840	

1. 2026年7月期 決算概要
2. 2026年7月期 セグメント別決算概要
3. 中期経営計画進捗
4. 重要トピックス
5. 株主還元
6. Appendix

不動産開発事業を主軸に、建設事業、不動産賃貸事業を展開。
グループ売上の約83%を不動産開発事業で構成。



新築一棟投資用賃貸マンション『EL FARO (エルファール)』『 LOS ARCOS (ロスアルコス) 』の引渡しや、収益用不動産の売却により売上高は前期比+25.5%、セグメント利益は前期比+33.7%。

(単位:百万円)	2025年7月期	2026年7月期	増減額
売上高	24,374	30,583	+6,208
セグメント利益	3,578	4,784	+1,206

2026年7月期 売却実績

	2025年7月期	2026年7月期	増減
EL FARO、MIJAS、 LOS ARCOS	31棟	39棟	+8棟
収益用不動産	0棟	1棟	+1棟
開発事業用地	14物件	2物件	△12物件

「 EL FARO 神宮前Ⅲ」



「 MIJAS 中野Ⅱ」



「 LOS ARCOS 千駄木」



海外販売数は2025年7月期の2件から2026年7月期は6件へ拡大。中期経営計画に掲げる「販売の水平展開」を支える攻めの重要戦略として、グローバルな販路の構築が順調に推移している。

「EL FARO 神宮前Ⅳ」



「EL FARO 千駄ヶ谷」



物件名(海外販売)	所在地	戸数
EL FARO 下北沢Ⅴ	世田谷区	9戸
EL FARO 神宮前Ⅲ	渋谷区	8戸
EL FARO 中野坂上Ⅱ	中野区	14戸
EL FARO 銀座東	中央区	15戸
EL FARO 神宮前Ⅳ	渋谷区	8戸
EL FARO 千駄ヶ谷	渋谷区	12戸

海外販売の6件すべてが都心エリアであり、海外顧客は海外でも知名度が高くブランド力のある都心エリアに照準を合わせている。



同エリアでの優位性を活かした海外販売は今後も拡大が可能

52PJが開発中(中野区:10/世田谷区:8/杉並区:7/目黒区:5/その他:22) → 全体の約8割にあたる41PJが城南・城西エリア

No.	物件名	所在地	城南 城西 エリア	竣工 時期 (Q)	No.	物件名	所在地	城南 城西 エリア	竣工 時期 (Q)	No.	物件名	所在地	城南 城西 エリア	竣工 時期 (Q)
①	EL FARO 高円寺Ⅱ	杉並区	★	27.1Q	⑮	EL FARO 中野新井薬師Ⅴ	中野区	★	27.4Q	③⑥	MIJAS与野	さいたま市		27.4Q
②	EL FARO 中野Ⅸ	中野区	★		⑲	EL FARO 大井町Ⅱ	品川区	★		③⑦	MIJAS大塚	豊島区		
③	EL FARO 西新宿五丁目Ⅲ	中野区	★		⑳	EL FARO 浅草	墨田区			③⑧	LOS ARCOS護国寺	文京区		
④	EL FARO 中野新井薬師Ⅲ	中野区	★		㉑	EL FARO 茅場町	中央区			③⑨	LOS ARCOS信濃町	新宿区	★	28.1Q
⑤	EL FARO 白金高輪	港区	★		㉒	EL FARO 横浜	横浜市			④⑩	EL FARO 浅草Ⅱ	墨田区		
⑥	EL FARO 祐天寺Ⅲ	目黒区	★	27.2Q	㉓	EL FARO 代々木Ⅱ	渋谷区	★		④①	EL FARO 南阿佐ヶ谷Ⅱ	杉並区	★	
⑦	EL FARO 西荻窪	杉並区	★		㉔	EL FARO 洗足Ⅱ	大田区	★		④②	EL FARO 中野Ⅹ	杉並区	★	
⑧	EL FARO 大岡山Ⅳ	大田区	★		㉕	EL FARO 沼袋	中野区	★		④③	EL FARO 吉祥寺	武蔵野市		28.2Q
⑨	EL FARO 三鷹	三鷹市			㉖	EL FARO 下北沢Ⅵ	世田谷区	★		④④	EL FARO 中目黒Ⅱ	目黒区	★	
⑩	EL FARO 白金長者丸	品川区	★		㉗	EL FARO 東松原	世田谷区	★		④⑤	EL FARO 大岡山Ⅴ	目黒区	★	
⑪	EL FARO 池尻Ⅱ	世田谷区	★		㉘	EL FARO 三軒茶屋Ⅷ	世田谷区	★		④⑥	EL FARO 成増Ⅱ	板橋区		
⑫	EL FARO 新井薬師Ⅳ	中野区	★		㉙	EL FARO 学芸大学Ⅱ	目黒区	★		④⑦	EL FARO 経堂	世田谷区	★	
⑬	EL FARO 三軒茶屋Ⅶ	世田谷区	★		③⑩	EL FARO 沼袋Ⅱ	中野区	★		④⑧	EL FARO 中野富士見町Ⅲ	中野区	★	
⑭	EL FARO 大井町Ⅳ	品川区	★	27.3Q	③①	EL FARO 学芸大学Ⅲ	目黒区	★		④⑨	EL FARO 西新宿五丁目Ⅳ	中野区	★	
⑮	EL FARO 南阿佐ヶ谷	杉並区	★		③②	EL FARO 新井薬師Ⅵ	中野区	★		⑤⑩	EL FARO 世田谷三宿Ⅱ	世田谷区	★	28.3Q
⑯	EL FARO 小竹向原Ⅲ	板橋区			③③	EL FARO 中野富士見町Ⅳ	杉並区	★		⑤①	EL FARO 大井町Ⅴ	品川区	★	
⑰	EL FARO 洗足	大田区	★		③④	EL FARO 東大井	品川区	★		⑤②	LOS ARCOS三軒茶屋	世田谷区	★	
					③⑤	EL FARO 阿佐ヶ谷Ⅲ	杉並区	★						

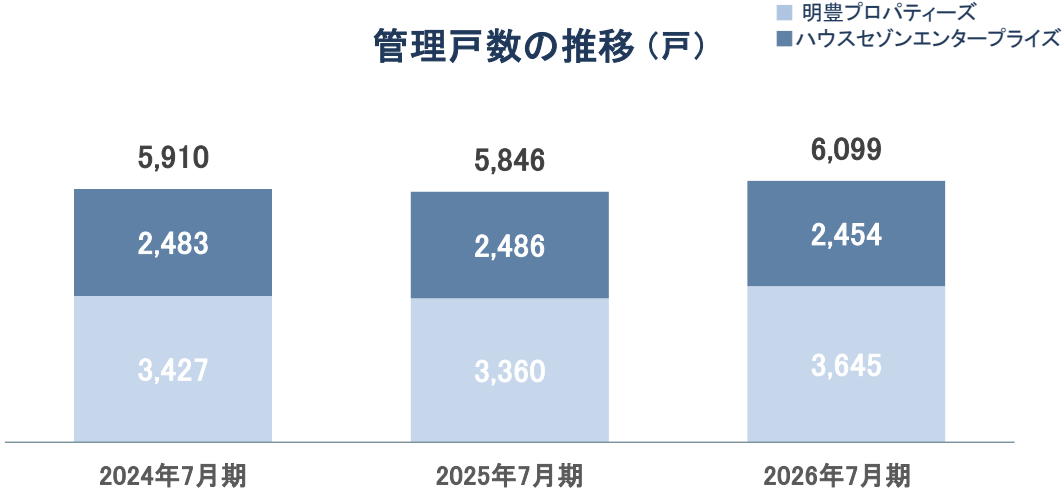
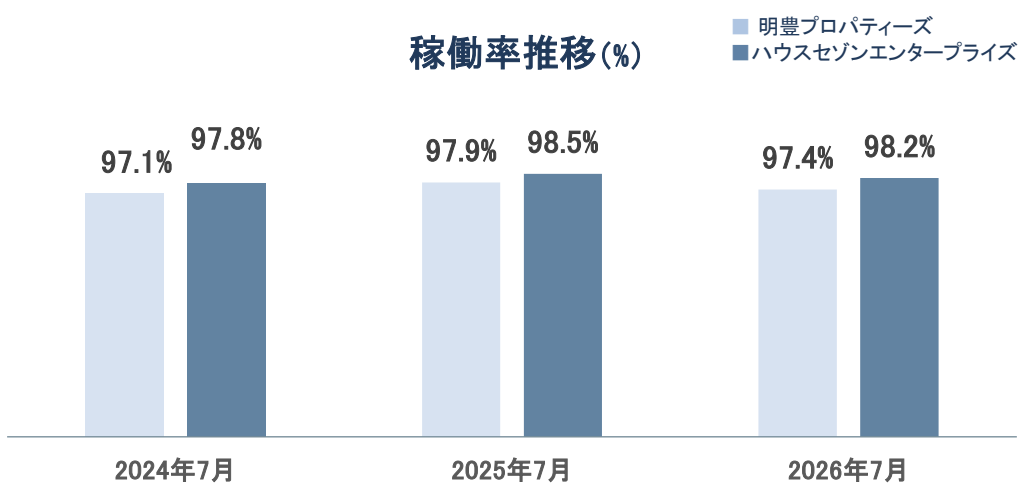
※城南・城西エリア…目黒区・品川区・大田区・港区・世田谷区・渋谷区・新宿区・中野区・杉並区・練馬区

受託する管理物件の稼働率は引き続き高い水準を維持し、管理戸数は前期より増加。
サブリース物件の増加等により利益率が改善し、大幅な増益を達成。DX推進による業務効率化を進め、さらなる業績向上を目指す。

(単位:百万円)	2025年7月期	2026年7月期	増減額
売上高	1,631	1,662	+31
セグメント利益	1	79	+77

【トピックス】

- ・オーナーアプリの本格稼働や設備保証サービスの導入、グローバル対応強化で顧客満足度向上と業務効率化が進み、サブリース物件の増加等により、前期比約77百万円の大幅な増益を達成。



AI・ITを活用したスマート管理を本格導入し、入居者満足度と物件価値の向上を推進。
国内での管理品質向上に加え、グローバルな受託拡大にも取り組む。

- スマートロックの導入や360度VRコンテンツ制作サービスを活用した内見のフルCG化等、先端技術を組み込んだ「スマートな管理体制」を構築。強固なデジタルとグローバルの両輪が収益を伸ばす強力な原動力となった。



- 「MIJAS」シリーズへのスマートロック設置を進めており、9月14日時点で41件の導入が完了。今後は顔認証連携も視野に、最先端のスマート対応を強みとして入居者定着率を向上させ、安定収益の確保に貢献する

- スペースリーの360度VR内見サービス本格導入により、竣工前の管理物件を高品質なフルCGで再現。オンライン内見による利便性向上と内見体験の高度化を図り、早期の反響獲得と入居者獲得を推進する



※竣工前の明豊プロパティーズ管理物件フルCG写真

- 外国人専門保証会社の導入による業務効率化と、グローバル人材の採用による海外窓口の確立を推進。入居からオーナー対応までの多言語体制を強化し、グローバルな管理受託の更なる拡大を目指す。

グループ内に「明豊エンジニアリング」と「協栄組」の2つの建設会社を保有することで、グループ開発案件の安定供給と外部案件の獲得を両立。垂直統合モデルの強化に加え、施工ノウハウの蓄積や受注機会の拡大を通じて、建設事業の収益基盤強化を進めている。

(単位:百万円)	2025年7月期	2026年7月期	増減額
売上高	3,667	4,605	+937
セグメント利益	△82	40	+123

【トピックス】

- ・ EL FARO及びMIJASシリーズ18棟の竣工引き渡し、グループ外物件7棟の竣工引き渡し完了。
- ・ 外部受注の継続的な増加により通期を通して安定した増益を達成。

「EL FARO 明大前Ⅲ」 「EL FARO 下北沢Ⅳ」

明豊エンジニアリング施工
(グループ間受注)



協栄組施工
(外部受注)

「蒲田PJ」



工事現場の生産性を上げ、70年余のRC造建築の実績を活かし、外部受注が増加。
資格技術者の積極的な採用によりリニューアル事業の体制も強化し、更なる収益拡大を目指す。

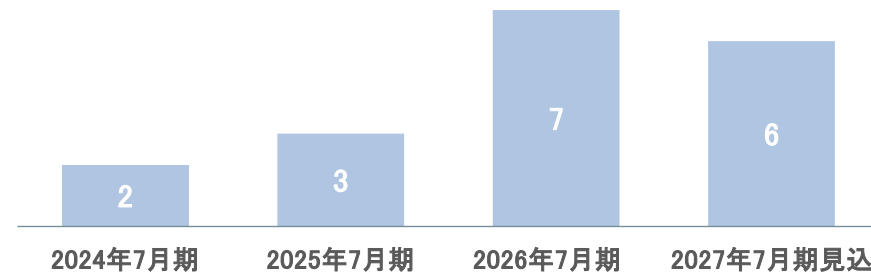
【トピックス】

工学系などを卒業した優秀な海外人財を、施工管理や技術管理を行う総合職(在留資格「技術・人文知識・国際業務(技人国)」)として採用する取り組みを活用。
既に1名を採用し、3名に内定。建設会社として、先進的な取り組みを進めている。

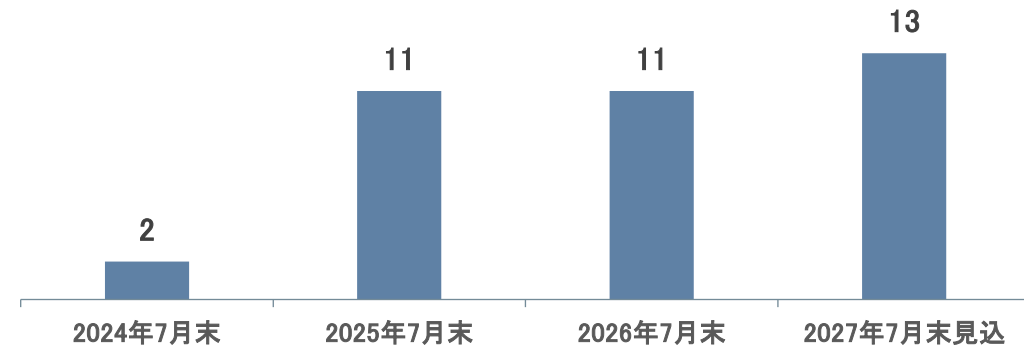
技人国の職業分野



外部受注・竣工件数推移



外部受注・稼働施工PJ数推移



1. 2026年7月期 決算概要
2. 2026年7月期 セグメント別決算概要
3. 中期経営計画進捗
4. 重要トピックス
5. 株主還元
6. Appendix

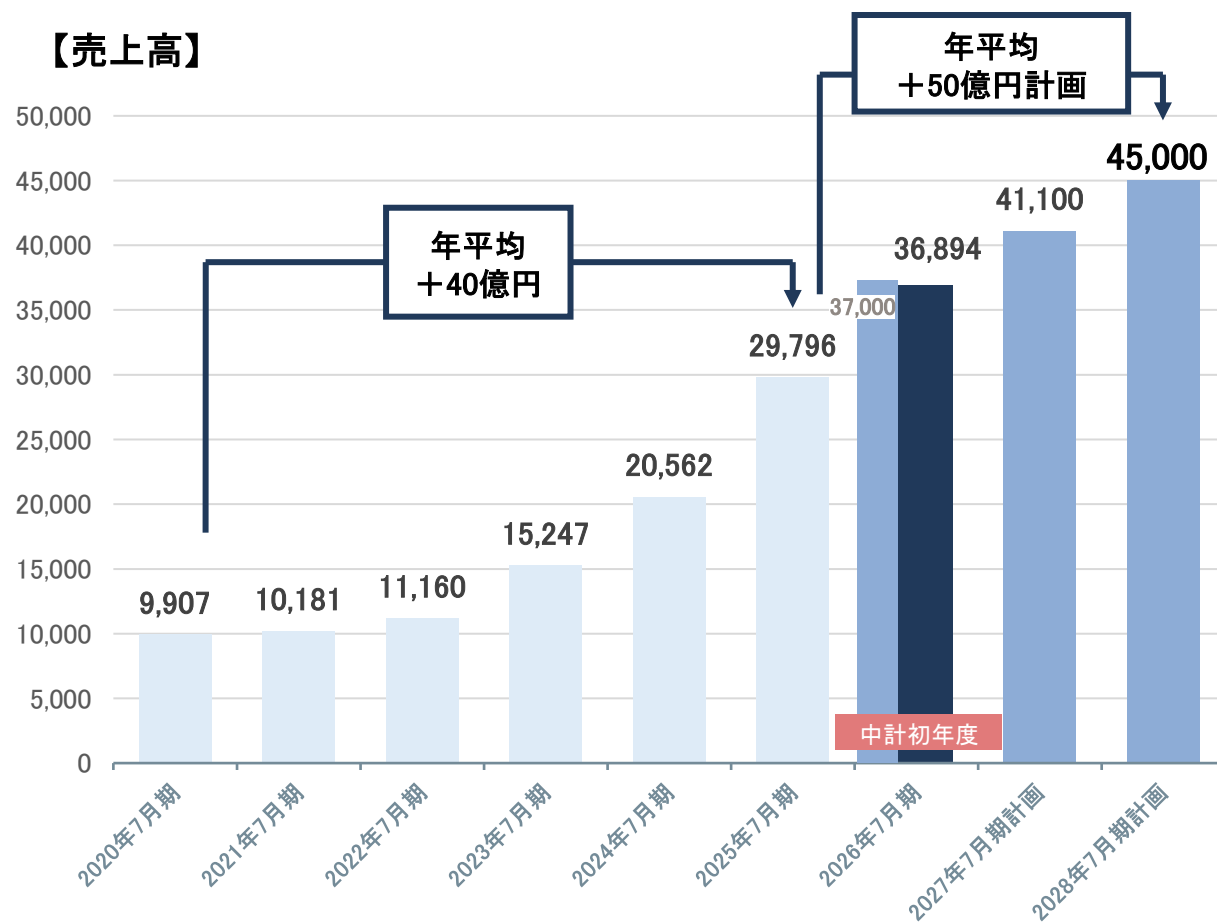
2027年7月期は、開発事業において新築一棟投資用賃貸住宅を中心とした44件の物件販売により、売上高+11.4%(前期比)・営業利益+6.3%(前期比)の達成とさらなる上積みを目指す。

(単位:百万円)	2026年7月期 実績		2027年7月期 計画		2028年7月期 計画	
			増減率		増減率	
売上高	36,894		41,100		+11.4%	
営業利益	4,704		5,000		+6.3%	
経常利益	3,981		4,000		+0.5%	
親会社株主に帰属 する 当期純利益	2,745		2,800		+2.0%	

※「-」は未公表

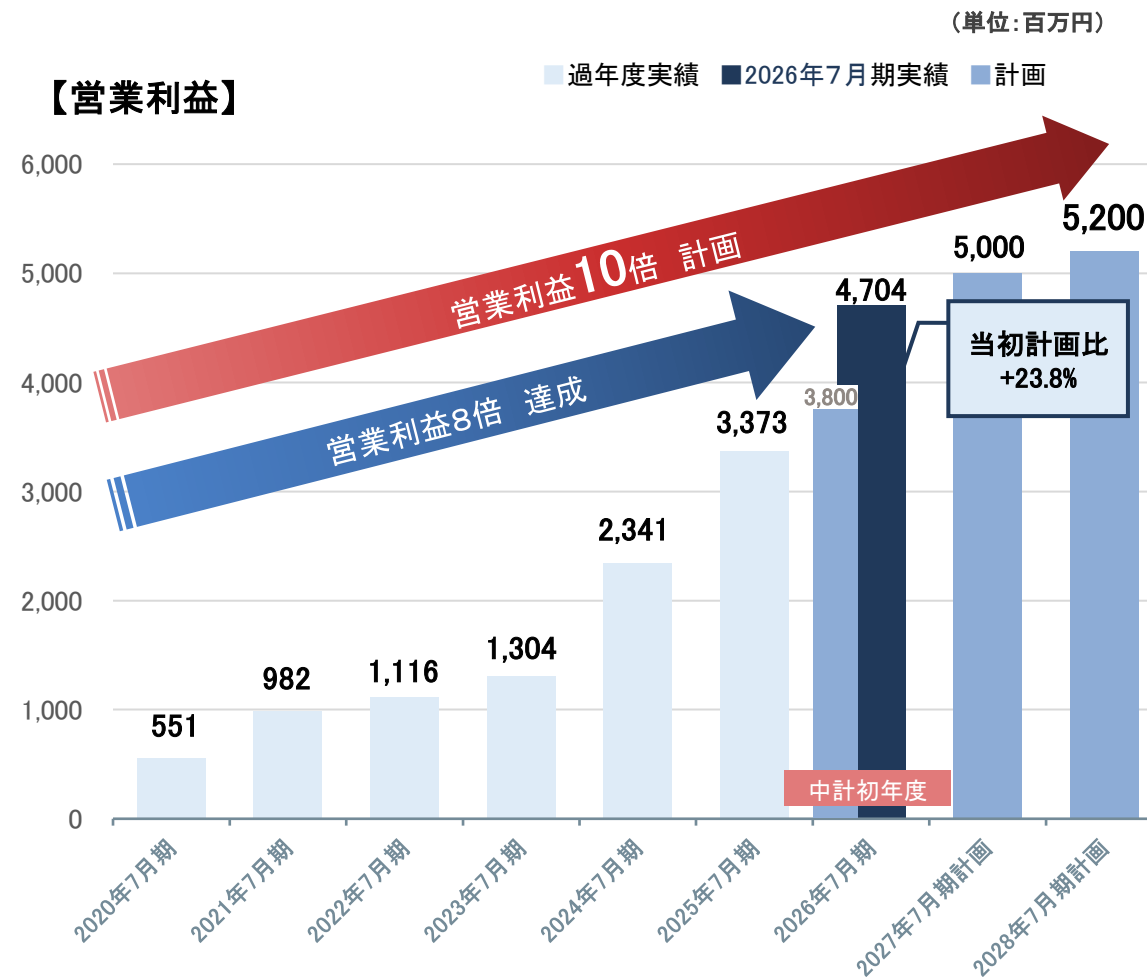
中期経営計画では、設立60周年に向けて2020年7月期から営業利益10倍を計画。
計画初年度である2026年7月期は、営業利益は当初計画に対し+23.8%を達成。

【売上高】



中期経営計画

【営業利益】



中期経営計画

	2026年7月期実績	2027年7月期計画	増減率
不動産開発事業			
売上高(百万円)	30,583	33,600	 +9.9%
利益(百万円)	4,784	5,200	 +8.7%

主要KPI

取得件数
40件
→
56件

販売件数
42件
→
44件

不動産賃貸事業			
売上高(百万円)	1,662	1,670	 +0.5%
利益(百万円)	79	100	 +26.6%

主要KPI

管理戸数
6,099戸
→
6,705戸

稼働率
97.5%
→
98.2%

建設事業			
売上高(百万円)	4,605	5,710	 +24.0%
利益(百万円)	40	130	 +325.0%

主要KPI

受注件数
7件
→
8件

竣工件数
7件
→
6件

開発セグメント

: 海外顧客にも認知度・ブランド力の高い城南・城西エリアに特化した開発を推進。水平展開戦略を支える攻めの戦略として海外販路を拡大し、販売件数増加を目指す。

賃貸セグメント

: スマートロックや360度VR内見などのDX推進で管理品質と入居率を高めるとともに、グローバル人財による受託拡大を目指す。

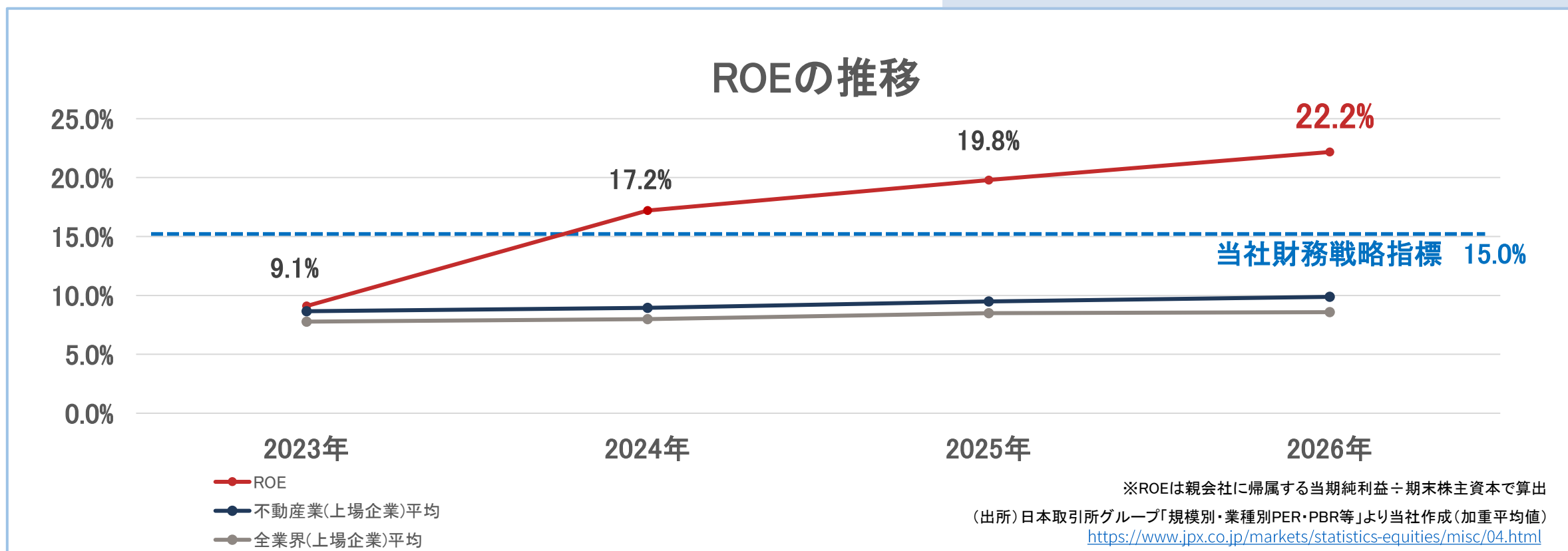
建設セグメント

: 外部受注の拡大やリニューアル工事等で建設機能の活用領域を拡大し、安定的な収益基盤の確立を目指す。

2024年以降、業界平均を上回る水準を継続。今期は過去最高水準となる22.2%となり、引き続き財務戦略のひとつであるROE15%以上の継続実現を目指す。

➤ 高いROEを維持し、資本効率の良い経営へ

ROE22.2% > 当社財務戦略指標15.0%
2026年7月時点



CCC(キャッシュ・コンバージョン・サイクル)短縮

全体平均のCCCを19.6ヶ月⇒16.3ヶ月へ短縮を目指す。
 工程等の徹底管理により効率化を推進し、キャッシュ創出力を高める。

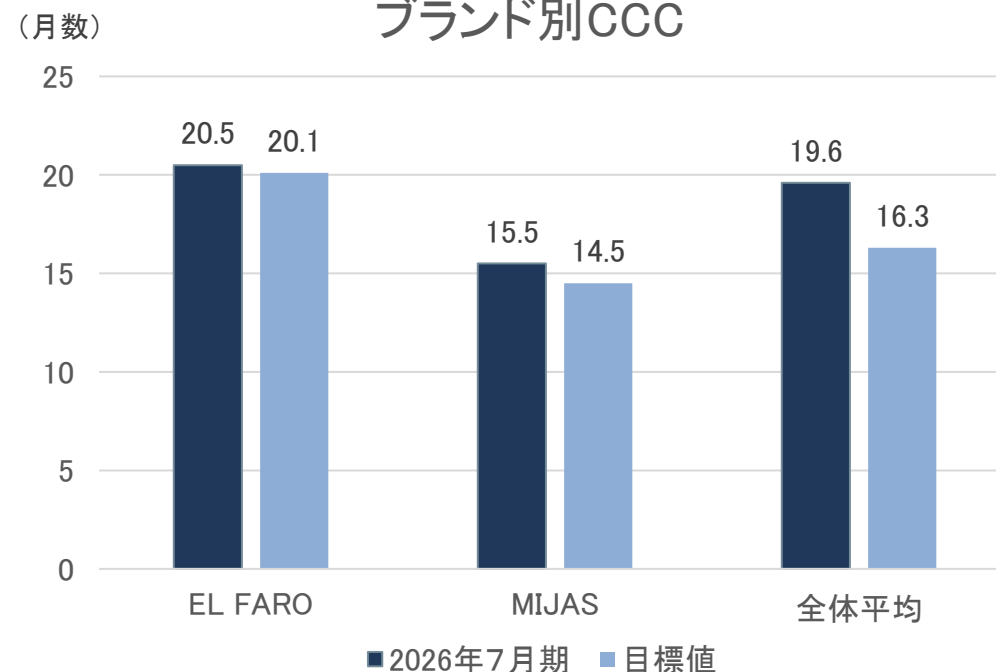
課題点

- ・一部物件における着工前プロセスの長期化
 (権利関係調整や、土地解体・造成作業等)
- ・工期の全体的な長期化

CCC短縮に向けて

- ・仕入から着工までの意思決定等を迅速化
- ・常に工期や工程管理を意識し、事業期間の短縮化を推進
- ・市場ニーズに応じて土地転売なども行い、資産回転率の改善を図る

ブランド別CCC

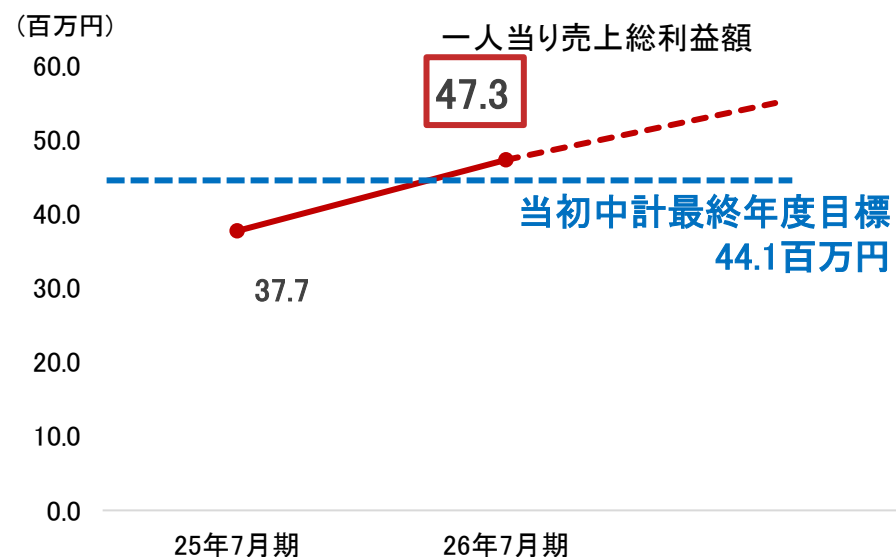


※全体平均はその他開発案件等も含めたもの

※CCCは用地仕入から物件売却までの期間として算定

➤継続的なCCC短縮により、キャッシュ創出力を高め、持続的な成長と企業価値向上を実現する。

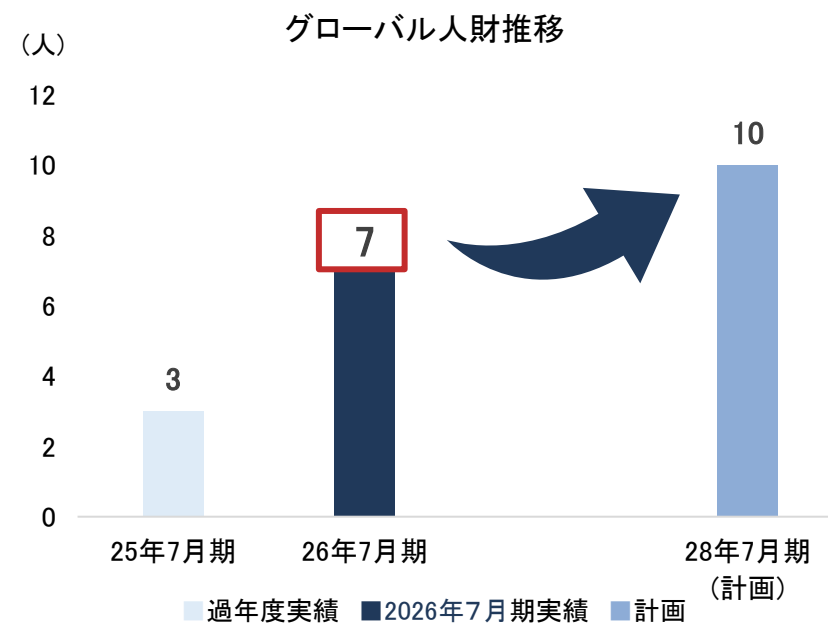
生産性の向上



2026年7月期の一人当たり売上総利益額は47.3百万円となり、中計最終年度目標(44.1百万円)を2期前倒しで達成。
 今後は人材投資を継続しつつ、この高い生産性水準の維持・さらなる向上を目指す。



海外戦略の強化



全社でのグローバル人材は3人から7人と、前年より倍増。海外顧客の開拓を推進し、中期経営計画の達成に向けた基盤を強化。



1. 2026年7月期 決算概要
2. 2026年7月期 セグメント別決算概要
3. 中期経営計画進捗
4. 重要トピックス
5. 株主還元
6. Appendix

トピック ①

新築一棟投資用賃貸住宅39棟を売却、開発用地40件を取得し着実に成長

P31 参照

トピック ②

LOS ARCOS第一号物件を売却、護国寺・信濃町など用地取得を推進中

P32 参照

トピック ③

金利上昇下でも旺盛な需要が下支え、機動的な対応で影響を最小化

P33 参照

2026年7月期は新築一棟投資用賃貸住宅を39棟、収益用不動産を1棟、開発事業用地2物件の売却。
開発事業用地取得は40件。

・販売物件

「EL FARO 成増」



構造・規模:鉄筋コンクリート造 地上4階建
総戸数:20戸
竣工:2026年4月
東武東上線 成増駅 徒歩10分

「EL FARO 三軒茶屋Ⅵ」



構造・規模:鉄筋コンクリート造 地上3階建
総戸数:13戸
竣工:2026年1月
東急田園都市線 三軒茶屋駅 徒歩10分
駒沢大学駅 徒歩12分

・2026年7月期取得開発用地一例

開発予定物件 (仮称)	所在地	敷地面積
エルファール口中野新井薬師Ⅵ	中野区	380.34㎡
ロスアルコス信濃町	新宿区	451.31㎡
エルファール阿佐ヶ谷Ⅲ	杉並区	251.35㎡
エルファール大岡山Ⅴ	目黒区	241.57㎡
エルファール口中野Ⅹ	杉並区	339.39㎡
エルファール経堂	世田谷区	337.98㎡
ロスアルコス護国寺	文京区	494.99㎡
エルファール大井町Ⅴ	品川区	259.47㎡
エルファール西新宿五丁目Ⅳ	中野区	262.57㎡
エルファール中目黒Ⅱ	目黒区	212.69㎡

※赤字は城南・城西エリア ※2026年7月31日 現在

新築 一棟投資用賃貸マンション 新ブランドの第一号物件
「LOS ARCOS千駄木」を2026年4月に売却完了。

護国寺は2026年9月に着工。
更に信濃町・三軒茶屋と、順調にLOS ARCOS用土地の取得を進めている。



【進行中プロジェクト】



LOS ARCOS 護国寺

■LOS ARCOS 護国寺

所在地：文京区大塚
敷地面積：494.99㎡

有楽町線・丸ノ内線の2路線が利用可能で
通勤・通学に便利でありながら、大塚公園
や護国寺など緑に恵まれた閑静なエリア。

■LOS ARCOS 信濃町

所在地：新宿区南元町
敷地面積：451.31㎡

明治神宮外苑や赤坂御用地に近く豊かな
緑を感じられ、都心部へのアクセスの良さと
落ち着いた住環境を兼ね備えている。

■LOS ARCOS 三軒茶屋

所在地：世田谷区三軒茶屋
敷地面積：398.80㎡

駅周辺のキャロットタワーなど生活利便施
設を徒歩圏内としながら、閑静な住宅街に
囲まれている。

※開発段階であり、今後変更等の可能性も御座います。

長・短期プライムレートの推移



(出所) 日本銀行「長・短期プライムレートの推移」より当社作成
<https://www.boj.or.jp/statistics/dl/loan/prime/prime.htm>

金利動向

長期金利は引き続き上昇局面にあり、資金調達コストの上昇や、市場における期待利回り水準が変化する可能性もある。

当社方針

■直近の影響

城南・城西を中心とした都心エリアに特化した開発を展開する当社においては、市場における根強い需要と物価高に伴う賃料の上昇傾向が続いており、金利上昇による業績への影響は引き続き軽微にとどまっている。

■今後の対応

事業期間が短い開発モデルにより、市況の急な変化に対しても臨機応変な対応が可能。市況の動向には引き続き注視を継続していく。

1. 2026年7月期 決算概要
2. 2026年7月期 セグメント別決算概要
3. 中期経営計画進捗
4. 重要トピックス
5. 株主還元
6. Appendix

2025年8月26日に、累進配当の導入を発表。

2026年7月期の年間配当は前期比3円増配の15円/株を予定。

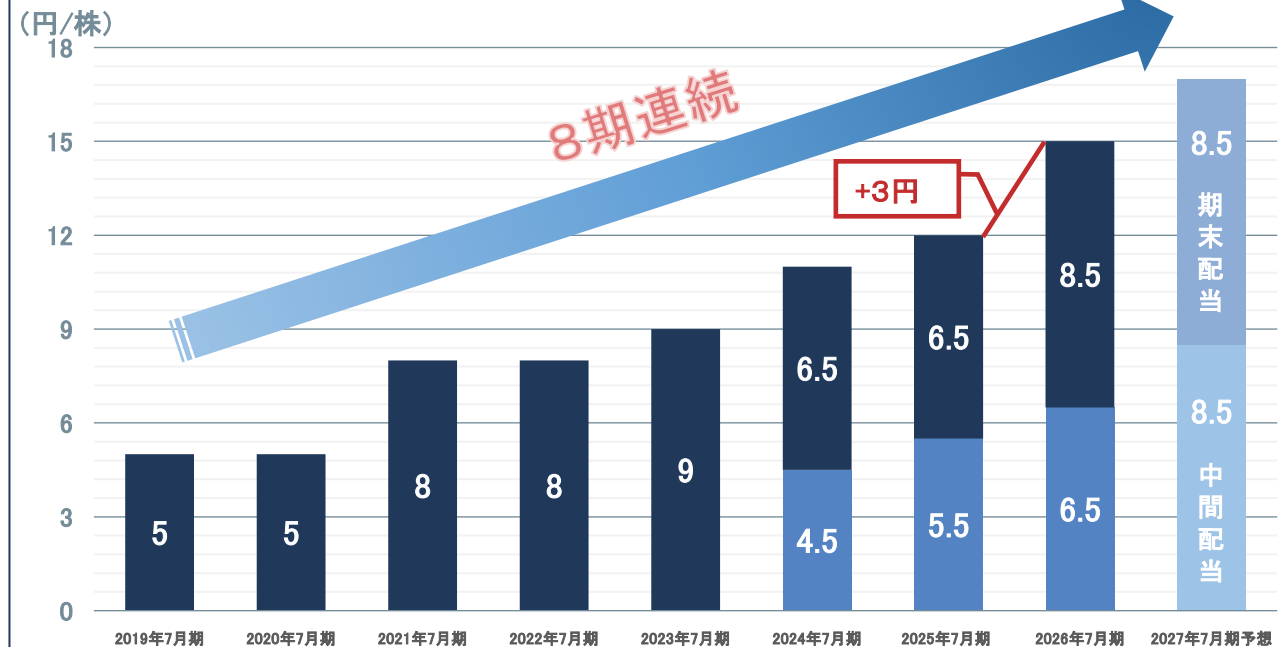
2027年7月期の年間配当予想は前期比2円増配の17円/株とし、2020年7月期以降8期連続となる累進配当を予定。

配当方針

企業価値の向上と株主の皆さまに対する利益還元を経営上の最重要課題と位置づけ。

配当政策は、株主の皆さまに対する利益還元と継続的な成長に必要な内部留保の充実を考慮しつつ、累進配当を継続することを基本方針とする。

配当金額の推移



2025年6月より株主優待制度を導入。

2026年7月中旬に2026年4月末基準日とする第2回株主優待を進呈。

安定した配当に加えて、株主優待制度の継続により今後も株主還元策の充実を図ってまいります。

対 象	基準日	優待内容	進呈日
基準日において2,000株以上 保有の株主様	10月末日	デジタルギフト10,000円分	基準日より約3か月後
	4月末日	デジタルギフト10,000円分	基準日より約3か月後

対象となるデジタルギフトの種類

■ 決済系

- ・ PayPayマネーライト、QUOカードPay、au PAYギフトカード、dポイント、Visa eギフトvanilla

■ EC・ショッピング系

- ・ Amazonギフトカード、Google Playギフトコード、PlayStation®Storeチケット、DMMプリペイドカード、図書カードNEXT

■ その他

- ・ Uber Taxi / Uber Eats ギフトカード、すかいらくご優待券 他

配当の基準日は7月末・1月末、株主優待の基準日は10月末・4月末で構成しており、年間4回いずれかの株主還元をお届けします。

《株主還元スケジュール》

	2026年 8月	9月	10月	11月	12月	2027年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月
配当			期末 配当日			中間配当 基準日		中間 配当日				期末配当 基準日
株主優待			優待 基準日 (1Q)			優待 受取日			優待 基準日 (3Q)			優待 受取日



1. 2026年7月期 決算概要
2. 2026年7月期 セグメント別決算概要
3. 中期経営計画進捗
4. 重要トピックス
5. 株主還元
6. Appendix

「物造りにこだわったデベロッパー」

会 社 名 株式会社明豊エンタープライズ

代 表 者 代表取締役会長兼社長 矢吹 満

設 立 1968年9月9日

所 在 地 東京本社
東京都目黒区目黒2-10-11 目黒山手プレイス4F

資 本 金 864,243,090円(2026年7月末時点)

事業内容 不動産開発・販売事業／不動産賃貸事業／不動産仲介事業

従業員数 158名(2026年7月末時点 連結)

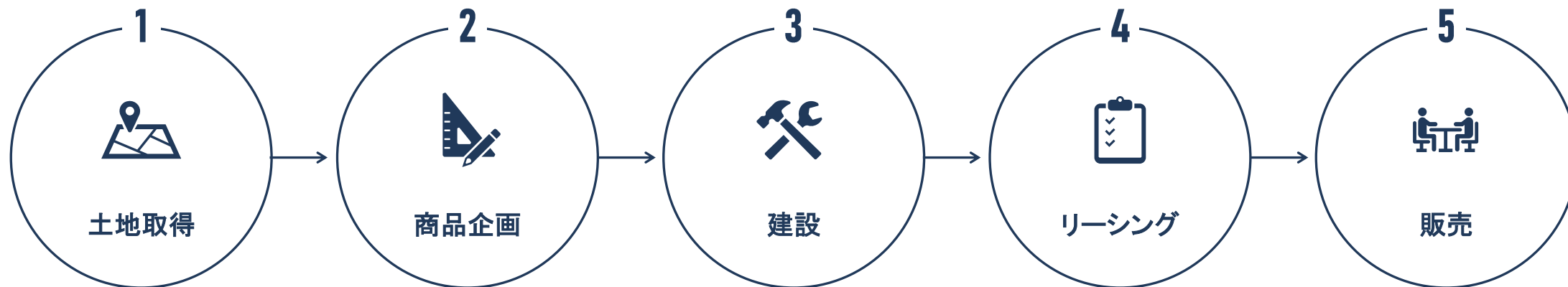


2003年1月	一級建築士事務所登録	2007年7月	学校法人早稲田大学との産学協同研究の開始
2003年2月	「サンフル高井戸プロセンチュリー」において、 「高強度コンクリート」・水回りの設備変更を容易にする 「二重床」を採用し、「100年住宅」を目指した当社初の外断熱工法賃貸 マンションに進出	2009年5月	株式会社明豊コーポレーションを吸収合併
2003年3月	賃貸代理・仲介及びサブリースを主な業務とする関連会社の 株式会社東京テナントセンター（現株式会社明豊プロパティーズ）を100% 出資の子会社とする	2012年9月	本社を東京都目黒区目黒二丁目10番11号に移転
2003年7月	株式会社メイホーリアルエステートと 株式会社東京テナントセンター（現株式会社明豊プロパティーズ）を合併 し、賃貸代理・仲介及びサブリースを主な業務とする100%出資子会社の 株式会社東京テナントセンターとする	2014年2月	賃貸アパートメントブランド「MIJAS（ミハス）」 第1号物件「MIJAS池上」竣工
2004年6月	日本証券業協会に株式を店頭登録	2015年1月	関西地区にて賃貸代理・仲介を主な業務とする、 株式会社ハウスセゾンエンタープライズに出資し、子会社化
2004年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所※に株 式を上場 ※市場再編に伴い現在は東証スタンダード市場	2017年8月	不動産特定共同事業許可を取得
2005年12月	外断熱分譲マンション第1号「サンフル池上シェルゼ」の竣工	2018年8月	賃貸アパートメントブランド「MIJAS中野」 全国住宅産業協会 第8回優良事業賞【企画・開発部門】受賞
2006年6月	不動産分譲事業のうち共同分譲事業および 不動産流動化を目的とした開発事業と不動産仲介事業を担う 100%出資子会社として株式会社明豊コーポレーションを設立	2019年6月	新築一棟投資用賃貸住宅シリーズ「EL FARO（エルファール）」 第1号物件「EL FARO練馬」竣工
2006年7月	業務拡大のため、本社を東京都渋谷区渋谷二丁目12番19号に移転	2020年9月	賃貸アパートメントブランド「MIJAS（ミハス）」 第100号物件「ミハス池袋」竣工
2006年10月	「シェルゼ木場公園」において東京都環境局マンション環境性能表示 オール三ツ星（満点）取得	2022年8月	総合建設会社である株式会社協栄組を子会社とする
		2023年2月	明豊エンジニアリングを設立。これにより、明豊エンタープライズと明豊プロ パティーズの建築に係る経営資源を一本化
		2024年12月	台湾現地法人「東京明豊開発股份有限公司」を設立 2025.2より営業開始
		2026年3月	新築一棟投資用賃貸住宅シリーズ「LOS ARCOS（ロスアルコス）」 第1号物件「LOS ARCOS千駄木」竣工

差別化された付加価値を生み出す不動産開発事業のビジネス構造

安定的な供給戸数を確保できるワケとは

EL FARO MIJAS LOS ARCOS



過去200棟以上の土地購入実績から業界内で「一棟収益レジデンス」といえば明豊」と認知・評価され、マンション・アパート用地の情報をより早く入手
若手仕入れ担当者の熱意ある活動により情報量増加

一般的に敬遠されることが多い用地※を適正価格で仕入れ、地形の個性を活かした商品企画をすることで最大限、資産価値・収益性を高めて販売

※袋小路用地、不整形地、路地状敷地など

グループ内に2つの建設会社を持ち、施工計画を立案、前面道路が細く、工事車両が進入できないような土地でも商品化可能

東京23区城南・城西エリア駅徒歩10分以内の賃貸需要の見込める好立地を仕入れることで、竣工後、平均3.4ヶ月で満室稼働に

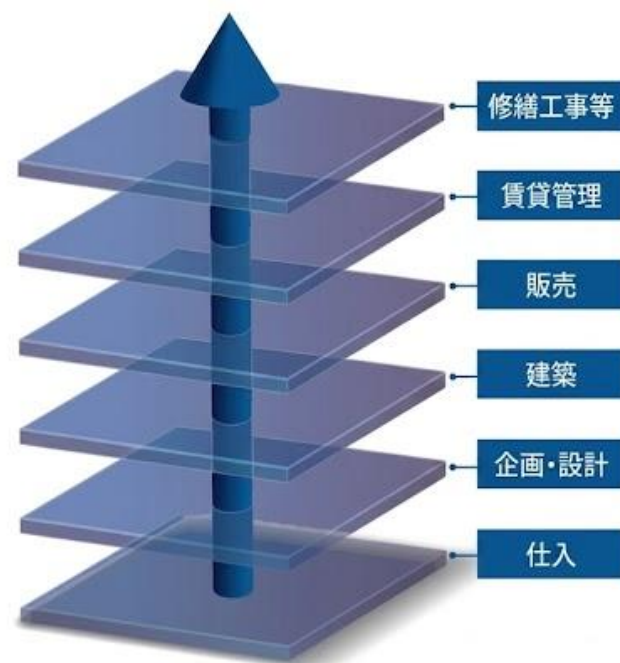
開発用地購入から売却まで、約12～18ヶ月という短いサイクル※で資金回収が可能

※一般的な分譲マンション開発の場合、資金回収まで3年程度要する

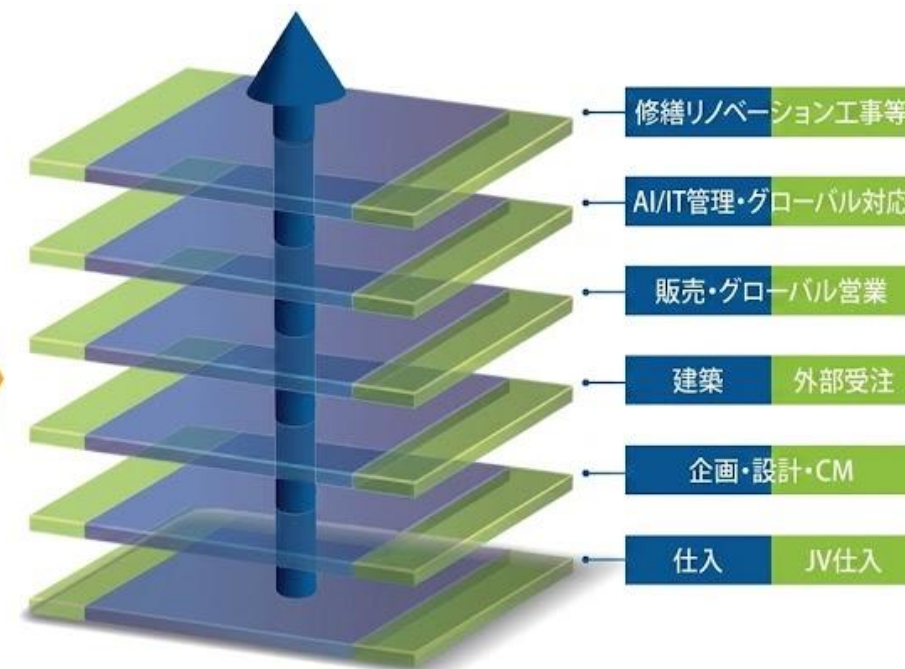
土地仕入から建設、販売、管理、修繕までを自社グループでワンストップ対応、高品質と高収益を両立する垂直統合戦略に、水平展開を取り入れることにより、成長機会を拡大する。

- 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 明豊エンタープライズ
- 東京明豊開発股份有限公司
- 株式会社 明豊エンジニアリング  KYOEI GUMI
株式会社 協栄組
- 株式会社 明豊エンタープライズ

垂直統合戦略



垂直統合強化・水平展開推進戦略



東京23区内でも特に立地の良い城南・城西地区を中心に物件を提供。
地盤が強く、高い稼働率と収益の実現が見込める不動産投資戦略をプランニング。



東京23区中心、
駅10分以内の立地



ターミナル駅
からアクセス
良好な利便性



公園など
緑が豊かで、
静かな生活環境



EL FARO 150 棟

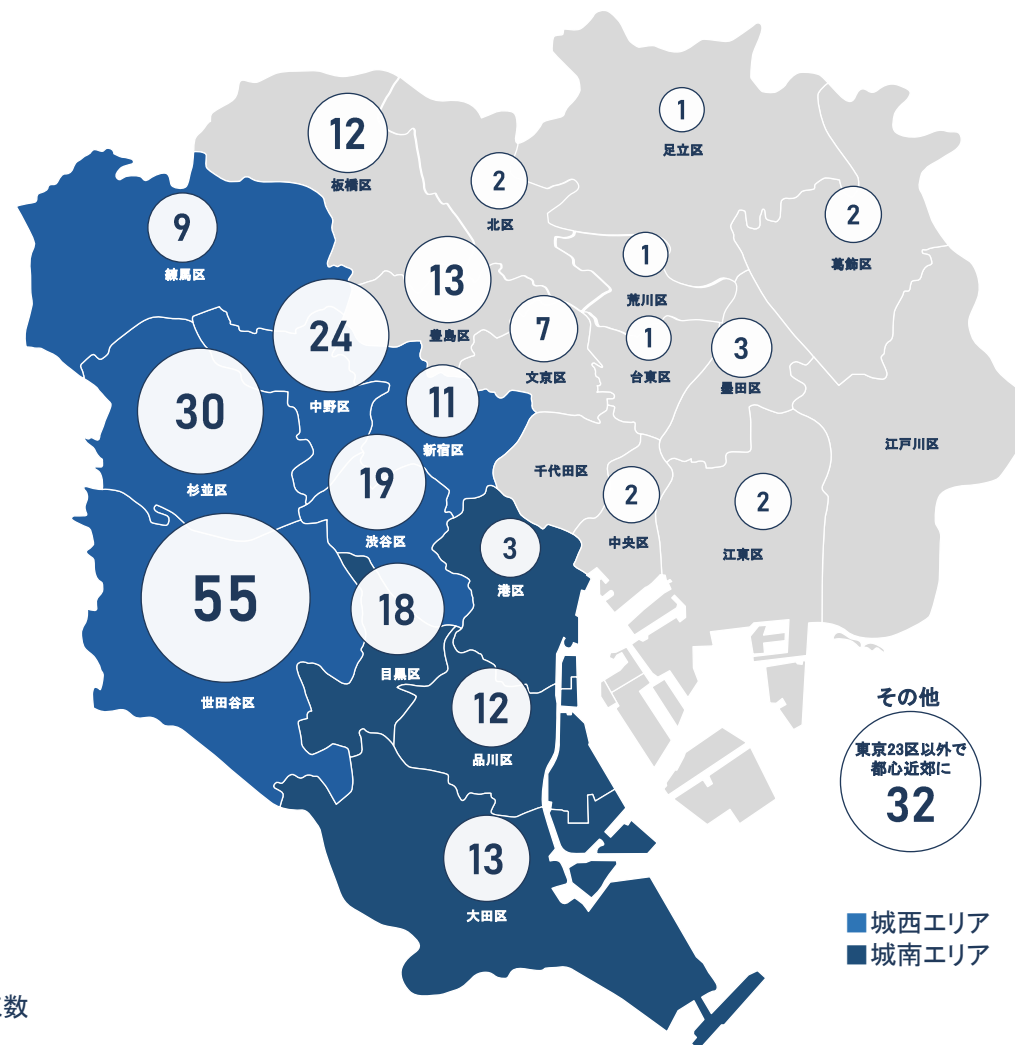


MIJAS 121 棟



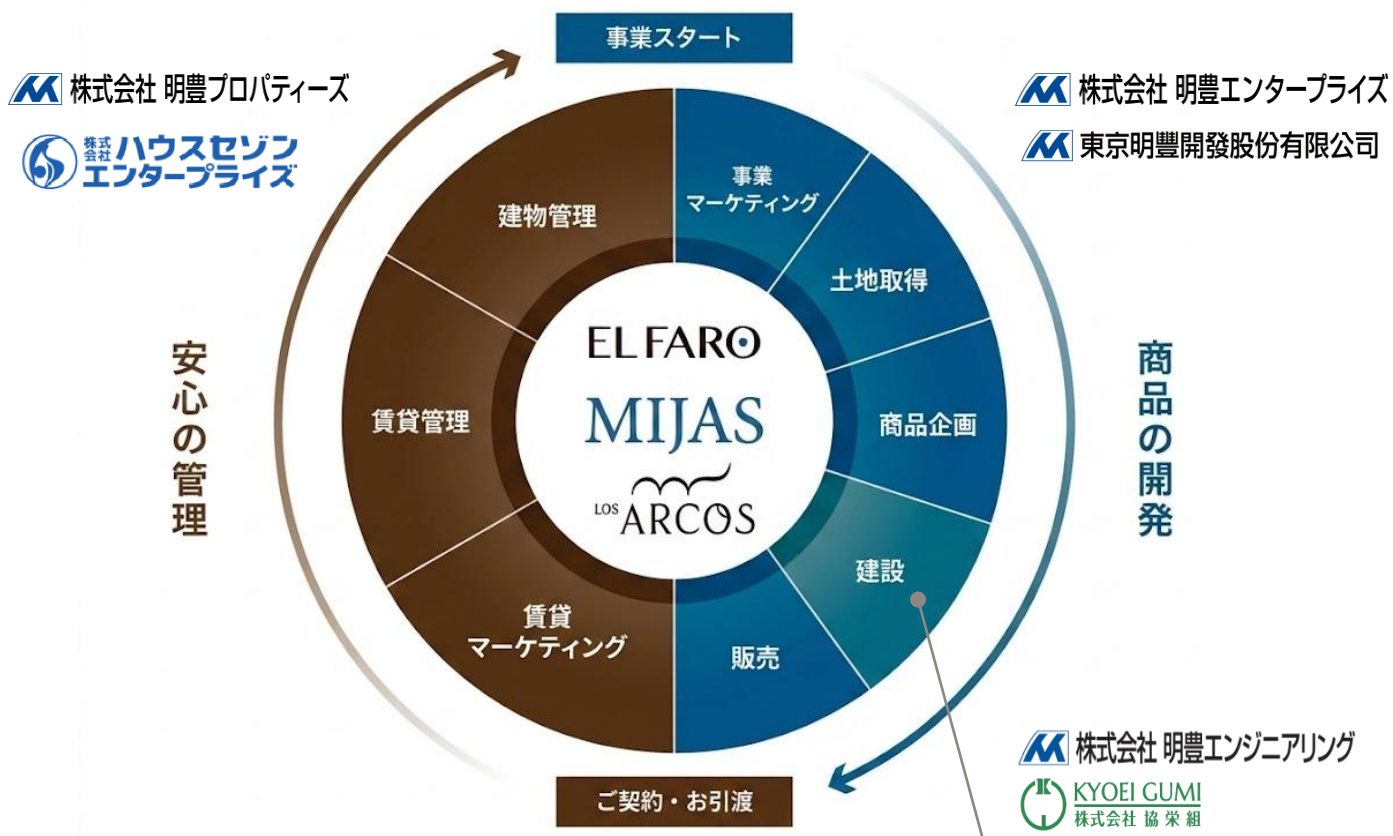
LOS ARCOS 1 棟

※2026年7月末時点で竣工、着工している物件棟数



グループ一貫体制により、安心できるアパートメント・マンション経営をワンストップでフルサポート

THE QUALITY OF MEIHO GROUP



POINT. 1 一級建築士・一級建築施工管理技士による施工管理

建物は、独自の品質管理基準・施工管理マニュアルに基づき社内一級建築士・一級建築施工管理技士が施工管理。

POINT. 2 建物アフターサービス

新築建物のため、「アフターサービス保証」があり、2年間の定期点検を実施。オーナー様に代わり、明豊プロパティーズが不具合箇所を指摘、改修後報告。

POINT. 3 瑕疵担保責任保険の加入

構造耐力上主要な部分(基礎・土台・床・屋根・柱・壁など)、雨水の侵入を防止する部分(屋根・外壁など)の住宅瑕疵担保責任保険に加入しており、10年保証で安心を提供。

商品説明



スペイン語で「灯台」を意味する、石造りの頑丈さ、
時を経ても美しいフォルムが特徴の新築一棟投資用賃貸マンション

EL FARO -エルファーロ-

EL FAROの特徴

- ✓ 好立地なエリアの物件の供給、賃貸管理まで
一気通貫してご提案が可能なRC造の賃貸住宅

構	造	RC造等
立	地	東京23区を中心に最寄り駅徒歩10分以内
価	格	約5億円～15億円

- ELV等の設備をなくし、
管理コストを低減
- 内部仕様は分譲マンション同等、オートロック付
- デザインテイストは、
スペイン都市部のマンション

MIJAS -ミハス-

太陽の国スペインのアンダルシア地方にある白い街、
“ミハス”がデザインコンセプトの新築一棟投資用賃貸アパート

MIJASの外観特徴

- ✓ 旗竿地の形状を利用した特別感のあるアプローチ
- ✓ 白壁にアイアン格子とスペインタイルで
他物件と差別化
- ✓ 長屋構造のため共用の外階段がない



構	造	木造・鉄骨造等、低層中心
立	地	東京23区を中心に最寄り駅徒歩10分以内
価	格	1億円～約10億円前後

- 鉄骨厚4.1mm
- JFEフレームキット工法
→ 業界初の30年保証！



スペイン語で“アーチ”を意味し、随所にアーチを取り入れた「暮らしの橋渡し」となる新築一棟投資用賃貸マンション

LOS ARCOS -ロスアルコス-

LOS ARCOSの外観特徴

- ✓ スペイン建築に見られるアーチ型デザインを外観やエントランスに取り入れた象徴的な意匠
- ✓ ホワイトやベージュ、グレーを基調としたが壁により、上質で落ち着いた感のある外観を形成
- ✓ ウッドやブリック、テラコッタタイルなどの素材を用いたエントランスで温もりある空間を演出

構	造	RC造・中層/高付加価値モデル
立	地	東京23区を中心に最寄り駅徒歩10分以内
価	格	10億円以上

- エレベーターやバルコニーを完備し、居住性能と資産価値を形成
- 内部仕様は分譲マンション同等、オートロック付
- デザインはスペインの近代建築をモチーフ
- 投資効率を追求した設計思想×市場が求める居住水準の調和地点を具現化した最高位のプロダクトライン

本資料に関する注意事項

本資料に掲載されている情報には、業績予測・事業計画等の将来の見通しに関するものが含まれています。これらの情報については、現時点で当社が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、リスクや不確実性を含むものです。当社としてその実現や将来の業績を保証するものではなく、実際の業績はこれら将来の見通しと異なる可能性があることにご留意ください。今後発生する新たな事象及び状況の変動があった場合にも、当社は、本資料の記述を更新又は改定する予定はありません。本資料は当社についての情報提供を目的とするものであり、当社株式の購入や売却等の勧誘を目的としたものではありません。投資に関する決定はご自身の判断において行っていただくようお願いいたします。

