

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

2025年12月  
(第2回訂正分)

株式会社AlbaLink

ブックビルディング方式による募集における発行価格及びブックビルディング方式による売出しにおける売価等の決定に伴い、金融商品取引法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を2025年12月4日に関東財務局長に提出し、2025年12月5日にその届出の効力は生じております。

○ 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

2025年11月11日付をもって提出した有価証券届出書及び2025年11月27日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集50,000株の募集の条件及びブックビルディング方式による売出し1,929,100株（引受人の買取引受による売出し1,671,000株・オーバーアロットメントによる売出し258,100株）の売出しの条件並びにこの募集及び売出しに関し必要な事項が、ブックビルディングの結果、2025年12月4日に決定したため、これらに関連する事項を訂正するため有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○ 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には\_\_\_\_\_ 罫を付し、ゴシック体で表記しております。

## 第一部【証券情報】

### 第1【募集要項】

#### 2【募集の方法】

2025年12月4日に決定された引受価額（1,196円）にて、当社と元引受契約を締結した後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格1,300円）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集株式を含む当社普通株式について、2025年12月15日（月）に東京証券取引所（以下「取引所」という。）グロース市場への上場を予定しております。当社普通株式は既に2023年11月29日付でTOKYO PRO Marketに上場しておりますが、本募集は、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定された価格で行います。

#### < 欄内の数値の訂正 >

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「28,750,000」を「29,900,000」に訂正  
「計（総発行株式）」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「28,750,000」を「29,900,000」に訂正

#### < 欄外注記の訂正 >

4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であります。

5. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

6. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

（注）5. の全文削除及び6. 7. の番号変更

### 3 【募集の条件】

#### (2) 【ブックビルディング方式】

##### <欄内の数値の訂正>

「発行価格（円）」の欄：「未定（注）1.」を「1,300」に訂正

「引受価額（円）」の欄：「未定（注）1.」を「1,196」に訂正

「資本組入額（円）」の欄：「未定（注）3.」を「598」に訂正

「申込証拠金（円）」の欄：「未定（注）4.」を「1株につき1,300」に訂正

##### <欄外注記の訂正>

1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたしました。その状況については、以下のとおりであります。

発行価格の決定に当たりましては、仮条件（1,200円～1,300円）に基づいて機関投資家等を中心にブックビルディングを実施いたしました。

当該ブックビルディングの状況につきましては、

①申告された総需要株式数は、公開株式数を十分に上回る状況であったこと。

②申告された総需要件数が多数にわたっていたこと。

③申告された需要の価格毎の分布状況は、仮条件の上限価格に集中していたこと。

以上が特徴でありました。

上記ブックビルディングの結果、公開株式数以上の需要が見込まれる価格であり、現在のマーケット環境等の状況や最近の新規上場株に対する市場の評価、上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に勘案して、1,300円と決定いたしました。

なお、引受価額は1,196円と決定いたしました。

2. 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格（1,300円）と会社法上の払込金額（1,020円）及び2025年12月4日に決定された引受価額（1,196円）とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、1株当たりの増加する資本準備金の額は598円（増加する資本準備金の額の総額29,900,000円）と決定いたしました。
4. 申込証拠金には、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額（1株につき1,196円）は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。
7. 販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。（略）

（注）8. の全文削除

### 4 【株式の引受け】

##### <欄内の数値の訂正>

「引受けの条件」の欄：

2. 引受人は新株式払込金として、2025年12月14日までに払込取扱場所へ引受価額と同額（1株につき1,196円）を払込むことといたします。

3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額（1株につき104円）の総額は引受人の手取金となります。

##### <欄外注記の訂正>

上記引受人と2025年12月4日に元引受契約を締結いたしました。

## 5 【新規発行による手取金の使途】

### (1) 【新規発行による手取金の額】

#### <欄内の数値の訂正>

「払込金額の総額（円）」の欄：「57,500,000」を「59,800,000」に訂正

「差引手取概算額（円）」の欄：「50,500,000」を「52,800,000」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であります。

### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額52,800千円については、全額を運転資金に充当する予定であります。

具体的には、不動産売買事業のエリア拡大に伴い新規開設支店の人員確保のため、2026年12月期に74人の増員を予定しており、その人件費の一部として52,800千円を充当する予定であります。

なお、具体的な充當時期までは、預金等の安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

## 第2 【売出要項】

### 1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

2025年12月4日に決定された引受価額（1,196円）にて、当社と元引受契約を締結した後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格1,300円）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、当該売出株式を含む当社普通株式について、2025年12月15日（月）に東京証券取引所グロース市場への上場を予定しております。当社普通株式は既に2023年11月29日付でTOKYO PRO Marketに上場しておりますが、引受人の買取引受による売出しは、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定された価格で行います。

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「2,088,750,000」を「2,172,300,000」に訂正

「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「2,088,750,000」を「2,172,300,000」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

3. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）2. に記載した振替機関と同一であります。

4. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案した結果、オーバーアロットメントによる売出しを行います。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

5. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

（注）3. 4. の全文削除及び5. 6. 7. の番号変更

## 2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

### （2）【ブックビルディング方式】

#### <欄内の記載の訂正>

「売出価格（円）」の欄：「未定（注） 1. （注） 2. 」を「1,300」に訂正

「引受価額（円）」の欄：「未定（注） 2. 」を「1,196」に訂正

「申込証拠金（円）」の欄：「未定（注） 2. 」を「1株につき1,300」に訂正

「元引受契約の内容」の欄：「未定（注） 3. 」を「（注） 3. 」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一の理由により決定いたしました。

#### 3. 元引受契約の内容

各金融商品取引業者の引受株数	野村證券株式会社	1,585,000株
	S M B C 日興証券株式会社	51,600株
	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	8,600株
	ちばぎん証券株式会社	8,600株
	株式会社S B I証券	8,600株
	松井証券株式会社	8,600株

引受人が全株買取引受を行います。

なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額（1株につき104円）の総額は引受人の手取金となります。

4. 上記引受人と2025年12月4日に元引受契約を締結いたしました。

## 3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「322,625,000」を「335,530,000」に訂正

「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「322,625,000」を「335,530,000」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案した結果、野村證券株式会社が行う売出しであります。

5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）2. に記載した振替機関と同一であります。

（注）5. の全文削除及び6. の番号変更

## 4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

### （2）【ブックビルディング方式】

#### <欄内の数値の訂正>

「売出価格（円）」の欄：「未定（注） 1. 」を「1,300」に訂正

「申込証拠金（円）」の欄：「未定（注） 1. 」を「1株につき1,300」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一の理由により、2025年12月4日に決定いたしました。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1. 東京証券取引所グロース市場への上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、野村證券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所グロース市場への上場を予定しております。

なお、当社普通株式は2023年11月29日付でTOKYO PRO Marketに上場しておりますが、東京証券取引所グロース市場上場（売買開始）日の前日（2025年12月14日（日））付でTOKYO PRO Marketについて上場廃止となる予定です。

TOKYO PRO Marketについて上場廃止となるまでの間、当社普通株式はTOKYO PRO Marketにおいて上場銘柄として取り扱われますが、TOKYO PRO Marketにおける当社普通株式の取引状況及び本書提出日現在の当社の株主が本書提出日からグロース市場上場（売買開始）日の前日までの期間中、当社普通株式の売却及び売却に係る注文等を行わない旨を約束している点（詳細につきましては、後記「3. ロックアップについて（1）」をご参照ください。）等を**勘案した結果**、本募集並びに引受人の買取引受による売出しについては、発行価格及び売出価格決定日時点のTOKYO PRO Marketにおける当社普通株式の終値を基準とした発行価格及び売出価格の決定は行わず、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式により決定**いたしました。**

### 2. グリーンシュエアオプションとシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である河田憲二（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、主幹事会社は、258,100株**について**貸株人より追加的に当社株式を取得する権利（以下「グリーンシュエアオプション」という。）を、2026年1月9日を行使期限として貸株人より付与**されております。**

また、主幹事会社は、2025年12月15日から2026年1月9日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、グリーンシュエアオプションを行使しない予定であります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正事項分

2025年11月  
(第 1 回訂正分)

株式会社AlbaLink

ブックビルディング方式による募集の条件及びブックビルディング方式による売出しの条件等の決定に伴い、金融商品取引法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を2025年11月27日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

○ 新株式発行並びに株式売出届出目論見書の訂正理由

2025年11月11日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、ブックビルディング方式による募集50,000株の募集の条件及び募集に関し必要な事項を2025年11月27日開催の取締役会において決定し、並びにブックビルディング方式による売出し1,929,100株（引受人の買取引受による売出し1,671,000株・オーバーアロットメントによる売出し258,100株）の売出しの条件及び売出しに関し必要な事項が決定したため、これらに関連する事項を訂正するため、有価証券届出書の訂正届出書を提出いたしましたので、新株式発行並びに株式売出届出目論見書を訂正いたします。

○ 訂正箇所及び文書のみを記載してあります。なお、訂正部分には\_\_\_\_\_ 罫を付し、ゴシック体で表記しております。

## 第一部【証券情報】

### 第1【募集要項】

#### 1【新規発行株式】

##### <欄外注記の訂正>

2. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

（注）2. の全文削除及び3. の番号変更

#### 2【募集の方法】

2025年12月4日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は2025年11月27日開催の取締役会において決定された会社法上の払込金額（1,020円）以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。（略）

##### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「発行価額の総額（円）」の欄：「45,050,000」を「51,000,000」に訂正

「ブックビルディング方式」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「24,380,000」を「28,750,000」に訂正

「計（総発行株式）」の「発行価額の総額（円）」の欄：「45,050,000」を「51,000,000」に訂正

「計（総発行株式）」の「資本組入額の総額（円）」の欄：「24,380,000」を「28,750,000」に訂正

##### <欄外注記の訂正>

3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であります。

5. 仮条件（1,200円～1,300円）の平均価格（1,250円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は62,500,000円となります。なお、当該仮条件及びその平均価格は、TOKYO PRO Marketにおける当社普通株式の価格又は気配値を示すものではありません。

### 3 【募集の条件】

#### (2) 【ブックビルディング方式】

##### <欄内の数値の訂正>

「払込金額（円）」の欄：「未定（注）2.」を「1,020」に訂正

##### <欄外注記の訂正>

1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

仮条件は、1,200円以上1,300円以下の価格といたします。

当該仮条件は、当社の事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見及び需要見通し、現在の株式市場の状況、最近の新規上場株の株式市場における評価並びに上場日までの期間における価格変動リスク等を総合的に検討して決定いたしました。

発行価格は、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、2025年12月4日に引受価額と同時に決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額（1,020円）及び2025年12月4日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
8. 引受価額が会社法上の払込金額（1,020円）を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

### 4 【株式の引受け】

#### <欄外注記の訂正>

上記引受人と発行価格決定日（2025年12月4日）に元引受契約を締結する予定であります。

（注）1. の全文及び2. の番号削除

### 5 【新規発行による手取金の使途】

#### (1) 【新規発行による手取金の額】

##### <欄内の数値の訂正>

「払込金額の総額（円）」の欄：「48,760,000」を「57,500,000」に訂正

「差引手取概算額（円）」の欄：「41,760,000」を「50,500,000」に訂正

##### <欄外注記の訂正>

1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、仮条件（1,200円～1,300円）の平均価格（1,250円）を基礎として算出した見込額であります。

#### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額50,500千円については、全額を運転資金に充当する予定であります。

具体的には、不動産売買事業のエリア拡大に伴い新規開設支店の人員確保のため、2026年12月期に74人の増員を予定しており、その人件費の一部として50,500千円を充当する予定であります。

なお、具体的な充当期までは、預金等の安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

## 第2【売出要項】

### 1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「1,771,260,000」を「2,088,750,000」に訂正  
「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「1,771,260,000」を「2,088,750,000」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

3. 売出価額の総額は、仮条件（1,200円～1,300円）の平均価格（1,250円）で算出した見込額であります。なお、当該仮条件及びその平均価格は、TOKYO PRO Marketにおける当社普通株式の価格又は気配値を示すものではありません。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）2.に記載した振替機関と同一であります。

### 3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

#### <欄内の数値の訂正>

「ブックビルディング方式」の「売出価額の総額（円）」の欄：「273,586,000」を「322,625,000」に訂正  
「計（総売出株式）」の「売出価額の総額（円）」の欄：「273,586,000」を「322,625,000」に訂正

#### <欄外注記の訂正>

5. 売出価額の総額は、仮条件（1,200円～1,300円）の平均価格（1,250円）で算出した見込額であります。なお、当該仮条件及びその平均価格は、TOKYO PRO Marketにおける当社普通株式の価格又は気配値を示すものではありません。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）2.に記載した振替機関と同一であります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

2025年11月



株式会社AlbaLink

1. この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式45,050千円（見込額）の募集及び株式1,771,260千円（見込額）の売出し（引受人の買取引受による売出し）並びに株式273,586千円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を2025年11月11日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2. この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち、「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

募集又は売出しの公表後における空売りについて

①金融商品取引法施行令（以下「金商法施行令」という。）第26条の6の規定により、「有価証券の取引等の規制に関する内閣府令」（以下「取引等規制府令」という。）第15条の5に定める期間（有価証券の募集又は売出しについて、有価証券届出書が公衆の縦覧に供された日の翌日から、発行価格又は売出価格を決定したことによる当該有価証券届出書の訂正届出書が公衆の縦覧に供された時までの間）において、当該有価証券と同一の銘柄につき取引所金融商品市場又は金商法施行令第26条の2の2第7項に規定する私設取引システムにおける空売り（注1）又はその委託若しくは委託の取次の申込みを行った投資家は、当該募集又は売出しに応じて取得した有価証券により、当該空売りに係る有価証券の借入れ（注2）の決済を行うことはできません。

②金融商品取引業者等は、①に規定する投資家がその行った空売り（注1）に係る有価証券の借入れ（注2）の決済を行うために当該募集又は売出しに応じる場合には、当該募集又は売出しの取扱いにより有価証券を取得させることはできません。

（注）1. 取引等規制府令第15条の7各号に掲げる、次の取引を除きます。

- ・先物取引
- ・国債証券、地方債証券、社債券（新株予約権付社債券及び交換社債券を除く。）等の空売り
- ・取引所金融商品市場における立会外売買による空売り

2. 取引等規制府令第15条の6に定めるもの（売戻条件付売買又はこれに類似する取引による買付け）を含みます。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

株式会社AlbaLink

東京都江東区木場二丁目17番16号

本ページおよびこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。  
詳細は、本文の該当ページをご参照ください。

## 01 Our Mission

### AlbaLinkが今やらなければいけない事 “空き家をゼロにする”

日本全国には2023年時点で900万戸\*の空き家が存在すると言われ、その中でも、使われていない空き家は約385万戸\*とされ、空き家問題は深刻化しています。そして「物件を手放したいと考える持ち主」と「物件を直して再利用したい買い手」が数多く存在するにも関わらず、物件の課題解決を行い双方の橋渡しを担う会社は依然として少ないのが現状です。

私たちは、この現状に「もったいなさ」と同時に、事業成長の可能性を感じ、訳あり不動産の買取再販事業を始めました。これからも、深刻化する空き家問題を解消し、「世の中の空き家をゼロにすること」を使命として事業を拡大させていきます。

当社は、社会問題化していた「空き家問題」の解決の一助になるべく、空き家などの流動性が低い不動産やさまざまな瑕疵を負った訳あり物件の買取再販業を行っております。当社は、全国の自治体と空き家の有効活用に向けた包括連携協定を締結しております。2025年10月末現在では、全国22市町村の自治体と包括連携協定を締結して、地域社会の課題解決にも取り組んでいます。

※出典：令和5年総務省統計局 住宅・土地統計調査

## 02 沿革

### 盤石な支店の出店による各地方都市のカバー 全47都道府県への出店を目指す



## 03 事業の内容

当社は、「空き家をゼロにする」というミッションのもと、新築戸建てや投資用マンションと比較して、さらに流動性が低下している賃貸・売却用および二次的住宅を除く空き家（賃貸用の空き家、売却用の空き家および二次的住宅以外の人が住んでいない住宅）を中心とした様々な不動産の買取を行い、市場へ流通させる買取再販事業を展開しております。

当社が取り扱う空き家の多くは下記に記載のような瑕疵を保有しているケースがあり、新築戸建てや投資用マンションと比較して流動性が低下しており、当社では「訳あり物件」として取り扱っております。「訳あり物件」における流動性低下の原因となっている「訳」の解決には時間がかかるため、一般の事業者からは買取を敬遠される場合が多く、当社ではそのような物件を専門に買取、当社独自のノウハウや提携している不動産に精通した弁護士にも協力を仰ぎながら、対象物件を活用できる不動産投資家や同業他社、一般消費者へマッチングし販売を行っております。

訳あり物件の種類	内容
法律的瑕疵	対象物件に占有者がいる、物件の共有持分のみが対象、再建築不可物件であるといったような瑕疵です。
物理的瑕疵	対象物件が主に老朽化から物理的に破損しており、雨漏り、シロアリ被害、傾きなどといったような瑕疵です。
環境的瑕疵	対象物件が立地する場所について、激しい騒音がある、異臭がする、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）の規制対象となるような店舗があるなどといった瑕疵です。
心理的瑕疵	対象物件で自殺や他殺があったなどといったような瑕疵です。

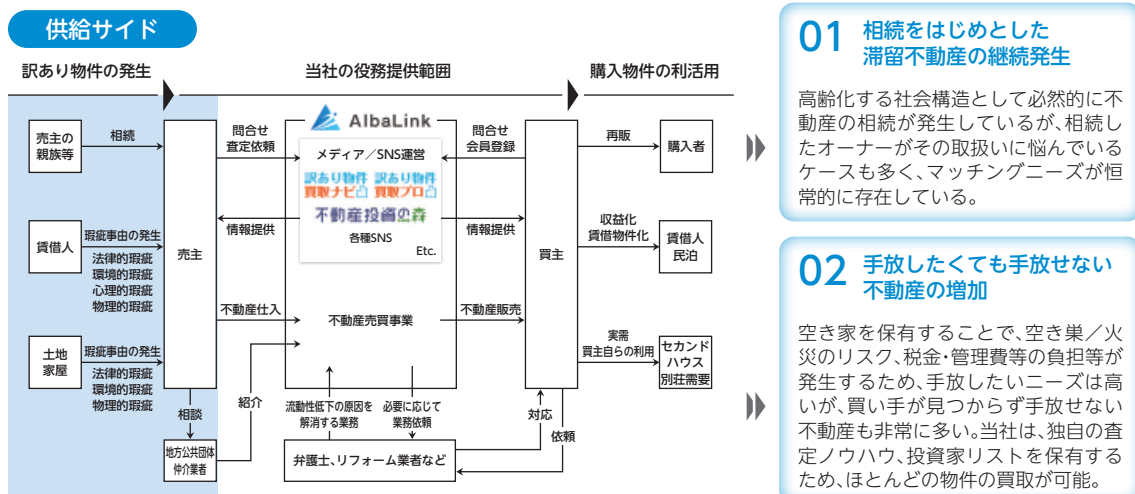
なお、当社は、「不動産事業」の単一セグメントであります。売上高の構成として、不動産売買事業およびその他不動産関連事業とで区分しております。

### ① 不動産売買事業

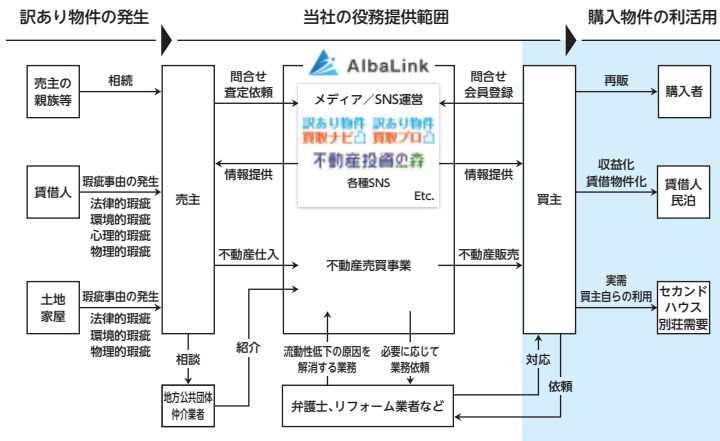
当社が取り扱う空き家は、総務省が発表した令和5年住宅・土地統計調査によると日本全国には2023年時点で900万戸存在するとされており、その中で当社がメインで取り扱っている賃貸・売却用および二次的住宅を除く空き家（賃貸用の空き家、売却用の空き家および二次的住宅以外の人が住んでいない住宅。）は2018年から2023年にかけて37万戸増加し、2023年時点で約385万戸あるとされ、空き家問題は深刻化しています。そして「物件を手放したいと考える持ち主」と「物件を直して再利用したい買い手」が数多く存在するにも関わらず、物件の課題解決を行い双方の橋渡しを担う会社は依然として少ないのが現状です。

そのような環境の中、当社はそのような物件を積極的に購入し、主に対象物件を活用できる不動産投資家や同業他社、一般消費者に販売を行うことにより、全国の空き家の減少に寄与しています。

### □ 低流動性不動産の供給サイド、需要サイドいずれにも蓄積したノウハウをもとに価値提供が可能



## 需要サイド



## 01 高利回りを期待する個人投資家層

空き家投資は非常に高利回りな投資手法となる場合があり、個人投資家層等による強い需要がある。

当社が運営する空き家販売メディアの会員や過去に取引を行いニーズを把握できている投資家のリストを保有しており、短期間での販売が可能。

当社の具体的な仕入販売活動は下記①から③に示したとおりです。当社は従来の不動産買取再販事業者と異なり、自社のWEBメディアを活用することにより、地域に限定されず、全国を対象とした効率的な営業活動を行っております。

### ① マーケティング活動

当社のマーケティング活動は大きく分けてマスメディアマーケティング、WEBマーケティング、オフラインマーケティング、自治体提携の4つのマーケティング活動を実施しております。当社は自社でマーケティング部門を備えており、随時、顧客からの反応を自社のマーケティング活動に反映できる体制を整えております。具体的にはマーケティング部門主導で、広告およびオウンドメディアなどのWEBマーケティング経由でリードを獲得後、各支店の営業担当者が問い合わせに基づき、物件所有者と折衝いたします。その後、営業担当者からのヒアリングにより回収したお客様からの声や交渉履歴をマーケティング部門が分析を行い、アップデート施策でA/Bテストなどの比較実証をしたのちに新たなマーケティング施策として各種広告内容へ反映しております。

#### a. マスメディアマーケティング

当社の企業認知拡大を目的にテレビCMの出稿、テレビ番組およびラジオ番組への出演などを行っております。

#### b. WEBマーケティング

仕入に関するリードの増加および販売に関する問い合わせの増加を目的に5つのWEBメディアを運営しております。各メディアを通じて、訳あり物件に特化した情報を提供しております。当社の運営するメディアは、以下となります。

WEBメディア	特徴
訳あり物件買取プロ	空き家や訳あり物件で悩んでいるユーザーが、悩みを解決できるようなコンテンツを豊富に扱っているメディア
訳あり買取ナビ	都道府県名やジャンル名の組み合わせによる検索で表示されるようなコンテンツを豊富に扱っているメディア
コーポレートサイト	「AlbaLink」の指名検索で訪れるユーザーに向けて案件の集客を行うだけでなく、採用面でも重要な動きをしているメディア
不動産投資の森	不動産投資のコンテンツを豊富に揃えており、個人投資家のリスト収集としても活用しているメディア
空き家買取隊	空き家の売却方法や処分方法について悩んでいるユーザーが、悩みを解決できるようなコンテンツを豊富に扱っているメディア

#### c. オフラインマーケティング

空き家相談会の開催やチラシの送付などの施策を実施しております。

#### d. 自治体提携

全国にある地方自治体と空き家の削減に関する様々な施策を講じております。具体的には、空き家バンクへの掲載が難しく取り扱うことが難しい物件の当社への紹介、空き家相談会の開催などの施策を実施しております。

## ② 仕入活動

仕入活動は、マーケティング活動を通じて当社へ物件売却を検討している顧客からの問い合わせを受けた後に当社の営業担当者が物件の状況、瑕疵、登記情報などを回収し、創業以来蓄積した約3万件の査定データ、近隣不動産の相場などを総合的に勘案して査定を実施いたします。顧客が当社の算出した査定金額に合意した場合、当社と売買契約を締結いたします。

## ③ 販売活動

当社の販売活動は、主に自社が運営する各種メディアを通じて接点のある6,000名以上の不動産投資家に対する情報提供のほか、不動産ポータルサイトへの掲載を通じて、当社と接点のない投資家層にも不動産情報を提供することで行っております。

当社の販売取引の特徴として、「第三者のためにする契約」（以下「三為取引」という。）を利用して販売するケースが多い点が挙げられます。具体的には、売主と当社、当社と買主の間でそれぞれ不動産売買契約を締結し（前者については第三者のためにする売買契約）、売主から買主へ直接所有権移転登記を行うスキームです。

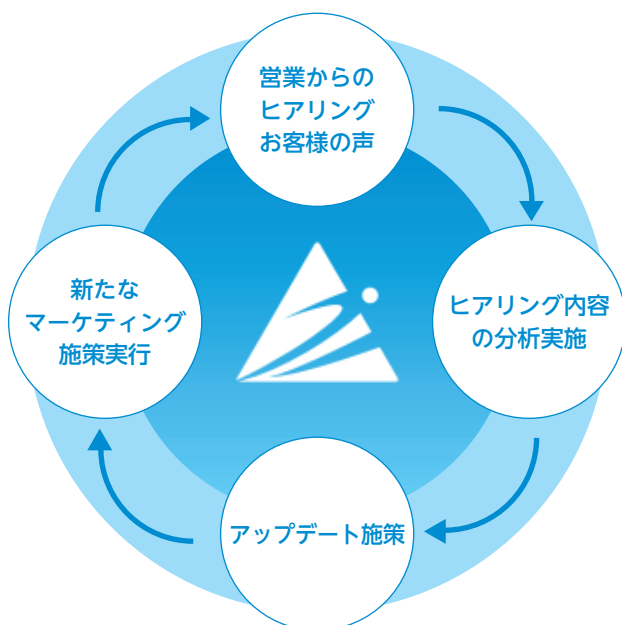
このスキームは、売主から当社への所有権移転登記を省略できることから、登記申請から登記完了までのタイムラグが生じず、仕入から販売までの期間を短縮できるとともに、登記に係る登録免許税および司法書士報酬を削減することで、コストの低減および収益率の向上に寄与しております。

## ② その他不動産関連事業

当社にお問い合わせをいただく物件の中には、地価や建物の状態等から通常の買取が困難な物件も存在します。こうした物件の一部については、所有不動産の管理負担を回避するため、一定の費用負担は発生しても処分を希望される売主ニーズが存在することもあります。このような場合には、コンサルティング契約を締結し、物件処分の可能性についての情報提供及び助言をさせていただきます。その中には当社が買主として当該不動産を買い受けるケースがあります。このようなケースの場合、実質的には有料引取と見做される可能性があります。当社は、不動産の有料引取業界の健全化を目的とする業界団体である不動産有料引取業協議会に加盟しており、同協議会の自主規制ルールに基づき、顧客への十分な説明を行ったうえで、売主の契約不適合責任の原則免責等、顧客の取引の安全性の確保を図っております。

## □ マーケティング、不動産ともに経験のある経営陣を中心に、社内にマーケティング部門が営業チームと連携して広告内容を随時調整

 AlbaLinkの確立したマーケティング手法



### 当社マーケティングから営業業務の3ステップ

1

#### 反響獲得

マーケティング部門主導で、  
広告およびオウンドメディア  
経由で反響を獲得

2

#### 査定・交渉

各支店の営業担当者が、反響に  
もとづき、物件保有者と折衝

3

#### アップデート

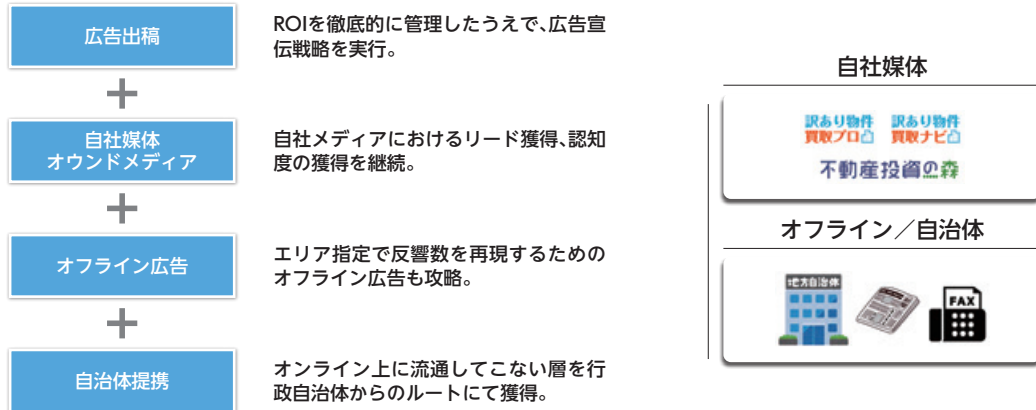
営業担当者からのヒアリング、  
お客様からの声など交渉履歴  
をもとに広告内容を調整

## 04 成長戦略

### ① 効果的なマーケティングによるリード件数の向上

- 当社の問い合わせ数については、**当社の広告出稿戦略に基づき、常に良質なリードを獲得**
- 空き家問題の深刻化を背景に、**問い合わせ数獲得を抑制**している現況下

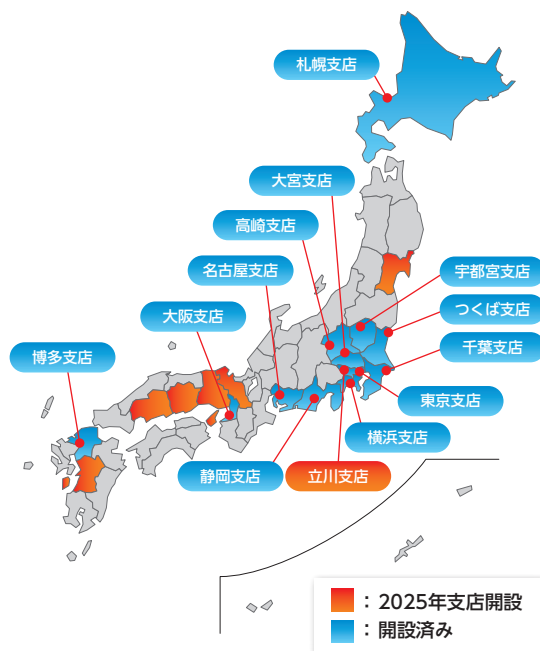
#### 当社のリード獲得戦略



### ② 仕入契約率の向上

- 継続的な支店出店を行い、地方の空き家仕入／販売を強化していく
- 2028年を目処に全国47都道府県への支店展開を目指す
- 支店出店により、所在都道府県のリードに対する契約率向上を目指す

今後も継続的な支店出店を継続し、  
**全国への支店展開**を目指す



## 支店出店の主な効果

1

売主との直接コンタクトの増加

支店を配備することで対象物件に直接足を運び、所有者様と対面でお話をさせていただくことを実現。大切な資産処分のお手伝いをさせていただくに、直接コンタクトをさせていただくことは大きな意味を持ちます

2

ノウハウの蓄積・マニュアル化

同一県内での取り扱い事例が増えノウハウが蓄積されることにより、従来では取り組みが困難であった物件も取り扱い可能に

3

信頼度・知名度向上

売却相談物件と同一県内に支店が存在することにより、売主からの信頼度・知名度向上

## 05 業績等の推移

### 提出会社の経営指標等

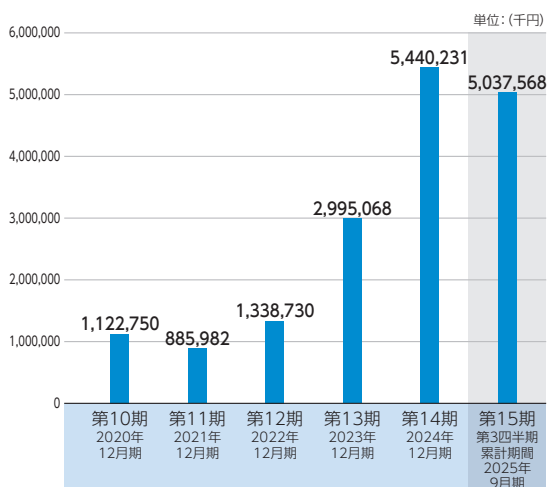
(単位:千円)

回 次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期 第3四半期
決 算 年 月	2020年12月	2021年12月	2022年12月	2023年12月	2024年12月	2025年9月
売上高	1,122,750	885,982	1,338,730	2,995,068	5,440,231	5,037,568
経常利益	187,851	55,029	155,550	398,970	521,776	518,894
当期(四半期)純利益	144,111	28,802	103,565	282,562	378,207	364,612
持分法を適用した場合の投資利益	—	—	—	—	—	—
資本金	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	48,490
発行済株式総数 (株)	200	200	20,000	2,000,000	2,000,000	2,033,300
純資産額	116,389	145,192	249,643	532,206	910,414	1,339,305
総資産額	472,348	652,718	1,506,156	2,069,769	2,646,634	4,337,151
1株当たり純資産額 (円)	581,946.76	725,961.41	12,437.90	66.42	113.69	—
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期(四半期)純利益 (円)	720,558.72	144,014.65	5,178.28	35.32	47.28	45.31
潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益 (円)	—	—	—	34.82	46.60	43.11
自己資本比率 (%)	24.6	22.2	16.5	25.7	34.4	30.9
自己資本利益率 (%)	391.3	22.0	52.6	72.4	52.5	—
株価収益率 (倍)	—	—	—	7.5	5.6	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	—	△29,603	△169,158	481,229	859,599	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	△104,236	△457,694	△47,636	△221,707	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	164,111	693,514	62,102	△43,710	—
現金及び現金同等物の期末(四半期末)残高	—	249,003	315,664	811,359	1,405,541	—
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	4 (—)	13 (—)	24 (7)	58 (5)	115 (6)	— (—)

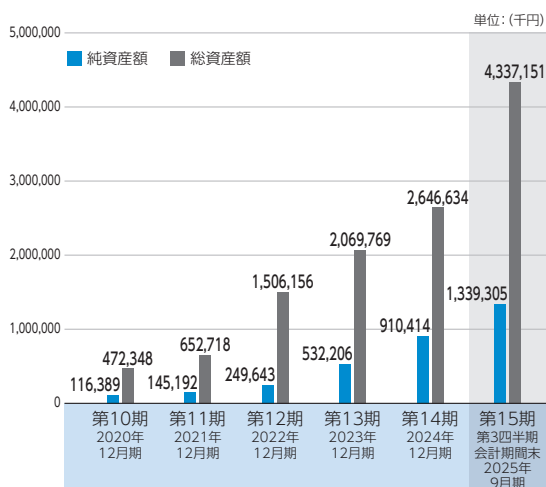
- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 当社は2022年1月14日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。第12期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期(四半期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益を算定しております。
3. 当社は2023年10月1日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期(四半期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益を算定しております。
4. 当社は2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
5. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。
6. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。
7. 第10期及び第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は期末において非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。第13期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社は2023年11月29日にTOKYO PRO Marketに上場したため、新規上場日から期末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
8. 株価収益率は第10期、第11期及び第12期は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
- また、第14期、第15期第3四半期において期中での売買実績がなく当該株価がないため、期末日直近の日における株価を用いて算定しております。
9. 第10期についてはキャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
10. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含み、派遣社員を除く)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。
11. 主要な経営指標等の推移のうち、第13期及び第14期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令59号)に基づき作成しており、金融商品取引法193条の2第1項の規定に基づき、新月有限責任監査法人による監査を受けております。
- また、第15期第3四半期の四半期財務諸表については、株式会社東京証券取引所の「四半期財務諸表等の作成基準」第4条第1項ならびに我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準に基づいて作成しており、新月有限責任監査法人の期中レビューを受けております。
- なお、第10期、第11期の財務諸表については、会社計算規則(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算定した各数値を記載しております。第12期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令59号)に基づき作成しております。また、当該数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査証明を受けておりません。
12. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第12期の期首から適用しており、第12期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
13. 当社は、2022年1月14日付で普通株式1株につき100株の株式分割、2023年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割及び2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。
- そこで、東京証券取引所自主規制法人(現 日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「[新規上場申請のための有価証券報告書(Ⅰの部)]の作成上の留意点について」(2012年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第10期、第11期及び第12期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、新月有限責任監査法人の監査を受けておりません。

回 次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期 第3四半期
決 算 年 月	2020年12月	2021年12月	2022年12月	2023年12月	2024年12月	2025年9月
1株当たり純資産額 (円)	14.55	18.15	31.10	66.42	113.69	—
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期(四半期)純利益 (円)	18.01	3.60	12.95	35.32	47.28	45.31
潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益 (円)	—	—	—	34.82	46.60	43.11

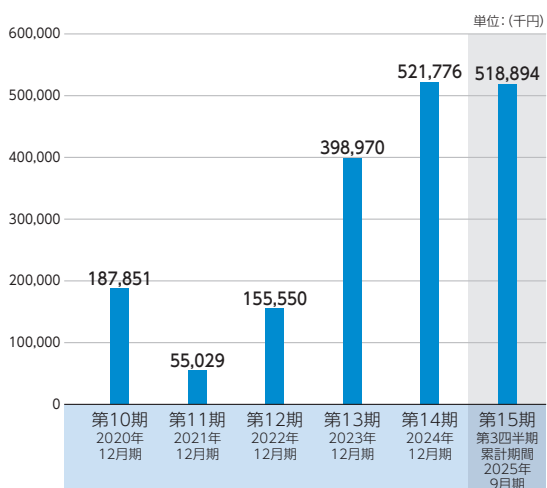
## 売上高



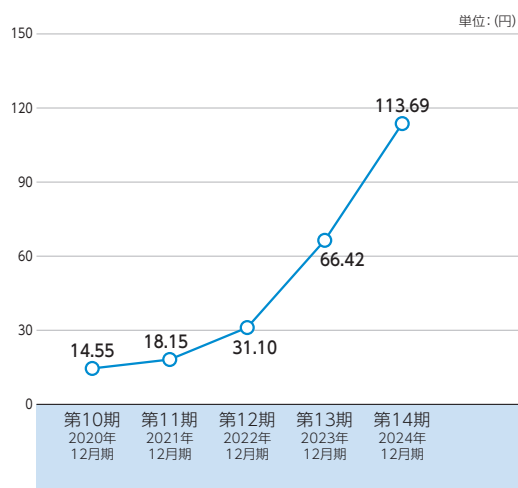
## 純資産額／総資産額



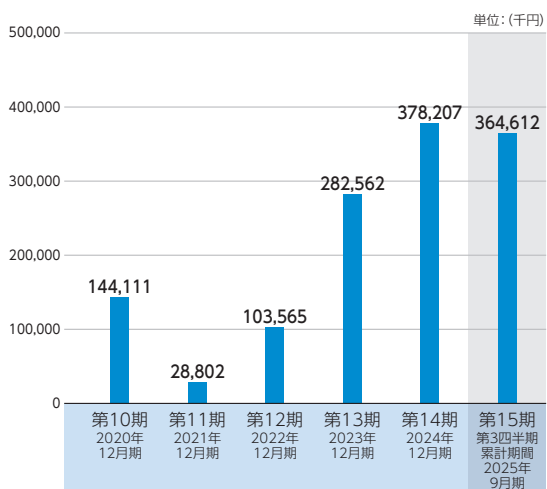
## 経常利益



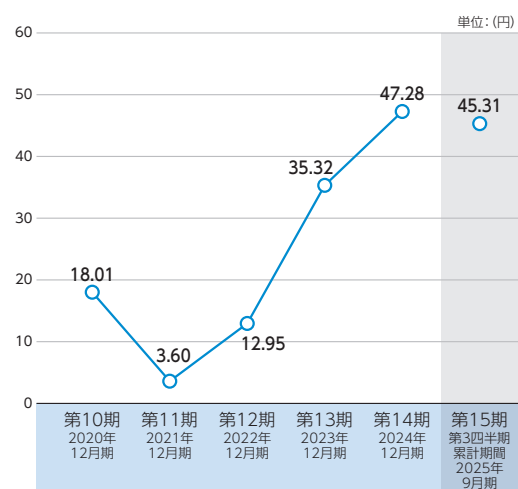
## 1株当たり純資産額



## 当期(四半期)純利益



## 1株当たり当期(四半期)純利益



(注) 当社は、2022年1月14日付で普通株式1株につき100株の株式分割、2023年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割及び2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。上記では、第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

# 目次

頁

表紙

第一部 証券情報	1
第1 募集要項	1
1. 新規発行株式	1
2. 募集の方法	2
3. 募集の条件	3
4. 株式の引受け	4
5. 新規発行による手取金の使途	5
第2 売出要項	6
1. 売出株式（引受人の買取引受による売出し）	6
2. 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）	7
3. 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）	9
4. 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）	10
募集又は売出しに関する特別記載事項	11
第二部 企業情報	13
第1 企業の概況	13
1. 主要な経営指標等の推移	13
2. 沿革	15
3. 事業の内容	16
4. 関係会社の状況	18
5. 従業員の状況	18
第2 事業の状況	20
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	20
2. サステナビリティに関する考え方及び取組	23
3. 事業等のリスク	24
4. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	29
5. 経営上の重要な契約等	34
6. 研究開発活動	34
第3 設備の状況	35
1. 設備投資等の概要	35
2. 主要な設備の状況	36
3. 設備の新設、除却等の計画	37
第4 提出会社の状況	38
1. 株式等の状況	38
2. 自己株式の取得等の状況	52
3. 配当政策	53
4. コーポレート・ガバナンスの状況等	54

第5	経理の状況 .....	67
1.	財務諸表等 .....	68
(1)	財務諸表 .....	68
(2)	主な資産及び負債の内容 .....	109
(3)	その他 .....	110
第6	提出会社の株式事務の概要 .....	115
第7	提出会社の参考情報 .....	116
1.	提出会社の親会社等の情報 .....	116
2.	その他の参考情報 .....	116
第四部	株式公開情報 .....	117
第1	最近2年間の株式の月別売買高 .....	118
第2	最近2年間の月別最高・最低株価 .....	118
	〔監査報告書〕 .....	119

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年11月11日
【会社名】	株式会社AlbaLink
【英訳名】	AlbaLink Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 河田 憲二
【本店の所在の場所】	東京都江東区木場二丁目17番16号
【電話番号】	03-6458-8135（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 仲川 周
【最寄りの連絡場所】	東京都江東区木場二丁目17番16号
【電話番号】	03-6458-8135（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 仲川 周
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集（売出）金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 45,050,000円 売出金額 （引受人の買取引受による売出し） ブックビルディング方式による売出し 1,771,260,000円 （オーバーアロットメントによる売出し） ブックビルディング方式による売出し 273,586,000円 （注） 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額（会社法上の払込金額の総額）であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	株式会社AlbaLink 大宮支店 （埼玉県さいたま市大宮区宮町二丁目77番1号マル星第1ビル4階） 株式会社AlbaLink 横浜支店 （神奈川県横浜市港北区新横浜二丁目12番16号遠藤ビル2階） 株式会社AlbaLink 千葉支店 （千葉県千葉市中央区栄町32-10日企栄町ビルディング601号室）

## 第一部【証券情報】

### 第1【募集要項】

#### 1【新規発行株式】

種類	発行数（株）	内容
普通株式	50,000（注）2.	完全議決権株式であり、株主としての権利に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。

（注）1．2025年11月11日開催の取締役会決議によっております。

2．発行数については、2025年11月27日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3．当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

## 2【募集の方法】

2025年12月4日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は2025年11月27日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集株式を含む当社普通株式について、2025年12月15日（月）に東京証券取引所（以下「取引所」という。）グロース市場への上場を予定しております。当社普通株式は既に2023年11月29日付でTOKYO PRO Marketに上場しておりますが、本募集は、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売価に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行うことから、当該仮条件及び発行価格は、TOKYO PRO Marketにおける過去、現在又は将来の当社普通株式の価格又は気配値と一致又は連動しない可能性があります。

区分	発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	50,000	45,050,000	24,380,000
計（総発行株式）	50,000	45,050,000	24,380,000

- （注）1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、2025年11月11日開催の取締役会決議に基づき、2025年12月4日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額（見込額）の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格（1,060円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は53,000,000円となります。なお、想定発行価格は当社の企業価値等に基づき算出したものであり、TOKYO PRO Marketにおける当社普通株式の価格又は気配値を示すものではありません。
6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
- なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

### 3【募集の条件】

#### (1)【入札方式】

##### ①【入札による募集】

該当事項はありません。

##### ②【入札によらない募集】

該当事項はありません。

#### (2)【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本組入 額 (円)	申込株数 単位 (株)	申込期間	申込証拠 金 (円)	払込期日
未定 (注) 1.	未定 (注) 1.	未定 (注) 2.	未定 (注) 3.	100	自 2025年12月 5 日(金) 至 2025年12月10日(水)	未定 (注) 4.	2025年12月14日(日)

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、2025年11月27日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、2025年12月4日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、2025年11月27日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び2025年12月4日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、2025年11月11日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2025年12月4日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、2025年12月15日(月) (以下「グロース市場上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、グロース市場上場(売買開始)日から売買を行うことができます。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 申込みに先立ち、2025年11月28日から2025年12月3日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針について引受人の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

##### ①【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の本店及び全国各支店で申込みの取扱いをいたします。

②【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社千葉銀行 二和向台支店	千葉県船橋市二和東六丁目17番37号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはありません。

4【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	50,000	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、2025年12月14日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
計	—	50,000	—

(注) 1. 引受株式数については、2025年11月27日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。  
 2. 上記引受人と発行価格決定日（2025年12月4日）に元引受契約を締結する予定であります。

## 5 【新規発行による手取金の使途】

### (1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
48,760,000	7,000,000	41,760,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格（1,060円）を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額41,760千円については、全額を運転資金に充当する予定であります。

具体的には、不動産売買事業のエリア拡大に伴い新規開設支店の人員確保のため、2026年12月期に74人の増員を予定しており、その人件費の一部として41,760千円を充当する予定であります。

なお、具体的な充当期までは、預金等の安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

## 第2【売出要項】

### 1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

2025年12月4日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、当該売出株式を含む当社普通株式について、2025年12月15日（月）に東京証券取引所グロース市場への上場を予定しております。当社普通株式は既に2023年11月29日付でTOKYO PRO Marketに上場しておりますが、引受人の買取引受による売出しは、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行うことから、当該仮条件及び発行価格は、TOKYO PRO Marketにおける過去、現在又は将来の当社普通株式の価格又は気配値と一致又は連動しない可能性があります。

種類	売出数（株）		売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	1,671,000	1,771,260,000	東京都江戸川区 河田 憲二 1,610,000株
				東京都港区 内木場 隼 61,000株
計(総売出株式)	—	1,671,000	1,771,260,000	—

- （注）1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（1,060円）で算出した見込額であります。なお、想定売出価格は当社の企業価値等に基づき算出したものであり、TOKYO PRO Marketにおける当社普通株式の価格又は気配値を示すものではありません。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）3.に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
- なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

## 2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

### （1）【入札方式】

#### ①【入札による売出し】

該当事項はありません。

#### ②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

### （2）【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込証拠 金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は 名称	元引受契 約の内容
未定 (注) 1. (注) 2.	未定 (注) 2.	自 2025年 12月 5 日(金) 至 2025年 12月10 日(水)	100	未定 (注) 2.	引受人の本支店 及び営業所	東京都中央区日本橋一丁目 13番 1 号 野村證券株式会社  東京都千代田区丸の内三丁 目 3 番 1 号 S M B C 日興証券株式会社  東京都千代田区大手町一丁 目 9 番 2 号 三菱 U F J モルガン・スタ ンレー証券株式会社  千葉市中央区中央二丁目 5 番 1 号 ちばざん証券株式会社  東京都港区六本木一丁目 6 番 1 号 株式会社 S B I 証券  東京都千代田区麹町一丁目 4 番地 松井証券株式会社	未定 (注) 3.

- (注) 1. 売出価格の決定方法は、「第 1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の (注) 1. と同様であります。
2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。  
引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。
3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日（2025年12月4日）に決定する予定であります。  
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。
5. 株式受渡期日は、グロース市場上場（売買開始）日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、グロース市場上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
7. 引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については引受人の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。
8. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取

引業者に販売を委託する方針であります。

### 3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	258,100	273,586,000	東京都中央区日本橋一丁目13番1号 野村證券株式会社 258,100株
計(総売出株式)	—	258,100	273,586,000	—

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、野村證券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、野村證券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。  
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. グリーンシュエオープンとシンジケートカバー取引について」をご参照ください。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（1,060円）で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3. に記載した振替機関と同一であります。

#### 4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

##### （１）【入札方式】

###### ①【入札による売出し】

該当事項はありません。

###### ②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

##### （２）【ブックビルディング方式】

売価格 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 (注) 1.	自 2025年 12月 5 日(金) 至 2025年 12月10日(水)	100	未定 (注) 1.	野村証券株式 会社の本店及 び全国各支店	—	—

- (注) 1. 売価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売価格決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じグロース市場上場（売買開始）日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、グロース市場上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
4. 野村証券株式会社の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7. に記載した販売方針と同様であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1. 東京証券取引所グロース市場への上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、野村證券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所グロース市場への上場を予定しております。

なお、当社普通株式は2023年11月29日付でTOKYO PRO Marketに上場しておりますが、東京証券取引所グロース市場上場（売買開始）日の前日（2025年12月14日（日））付でTOKYO PRO Marketについて上場廃止となる予定です。

TOKYO PRO Marketについて上場廃止となるまでの間、当社普通株式はTOKYO PRO Marketにおいて上場銘柄として取り扱われますが、TOKYO PRO Marketにおける当社普通株式の取引状況及び本書提出日現在の当社の株主が本書提出日からグロース市場上場（売買開始）日の前日までの期間中、当社普通株式の売却及び売却に係る注文等を行わない旨を約束している点（詳細につきましては、後記「3. ロックアップについて（1）」をご参照ください。）等を勘案し、本募集並びに引受人の買取引受による売出しについては、発行価格及び売出価格決定日時点のTOKYO PRO Marketにおける当社普通株式の終値を基準とした発行価格及び売出価格の決定は行わず、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」第246条に規定するブックビルディング方式により決定する予定です。

### 2. グリーンシュエアオプションとシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である河田憲二（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、主幹事会社は、258,100株を上限として貸株人より追加的に当社株式を取得する権利（以下「グリーンシュエアオプション」という。）を、2026年1月9日行使期限として貸株人より付与される予定であります。

また、主幹事会社は、2025年12月15日から2026年1月9日までの間、貸株人から借入れる株式の返却を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、当該株式数については、グリーンシュエアオプションを行使しない予定であります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

### 3. ロックアップについて

(1) TOKYO PRO Marketにおける当社普通株式の取引（気配表示を含む。）がブックビルディング方式による発行価格及び売価の決定に影響を及ぼすおそれを可及的に排除する観点から、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関し、売出人かつ貸株人である河田憲二、売出人である内木場隼及び当社株主である上総尚吾、行田耕介、井口亮、仲川周、原正行、石田遼介、小野瀬晃祐、原裕太郎、鈴木洋輝、大友裕樹、株式会社サプライズコレクション、田澤龍征、若月優磨、坂野力、今井大弥、毛山秀真、玉山功貴、小宮山享、鹿秀成、林久晶、池澤茜、佐々木駿及び野崎祐並びに当社新株予約権者である金子英司、小川祐未、鈴木雄太及び池田直輝は、主幹事会社に対して、本書提出日から当社普通株式に係るTOKYO PRO Marketからの上場廃止予定日である2025年12月14日までの期間中は、本書提出日現在に自己の計算で保有する当社普通株式（当社新株予約権及び新株予約権の行使により取得した当社普通株式を含む。）の売却等又はこれらにかかる注文を行わない旨を約束しております。

(2) 本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である河田憲二及び当社株主である上総尚吾、行田耕介、井口亮、仲川周、原正行、石田遼介、小野瀬晃祐、原裕太郎、鈴木洋輝、大友裕樹、株式会社サプライズコレクション、田澤龍征、若月優磨、坂野力、今井大弥、毛山秀真、玉山功貴、小宮山享、鹿秀成、林久晶、池澤茜、佐々木駿及び野崎祐並びに当社新株予約権者である金子英司、小川祐未、鈴木雄太及び池田直輝は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日からグロース市場上場（売買開始）日（当日を含む。）後180日目の2026年6月12日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式（潜在株式を含む。）の売却等（ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと及びグリーンシェーオプシオンの対象となる当社普通株式を主幹事会社が取得すること等は除く。）は行わない旨合意しております。

また、売出人である内木場隼は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日からグロース市場上場（売買開始）日（当日を含む。）後90日目の2026年3月14日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式（潜在株式を含む。）の売却等（ただし、引受人の買取引受による売出し等は除く。）は行わない旨合意しております。

加えて、当社は主幹事会社に対し、元引受契約締結日からグロース市場上場（売買開始）日（当日を含む。）後180日目の2026年6月12日までの期間、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換若しくは交換される有価証券の発行または当社普通株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行等（ただし、本募集、株式分割及びストックオプションとしての新株予約権の発行等を除く。）を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容の一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当等に関し、2025年6月の第三者割当により当社普通株式の割当を受けた者（大友裕樹、仲川周、小野瀬晃祐、原正行、原裕太郎、鈴木洋輝、石田遼介、田澤龍征、井口亮、若月優磨、坂野力、玉山功貴、毛山秀真、池澤茜、鹿秀成、野崎祐、小宮山享、佐々木駿、上総尚吾及び林久晶）との間で、割当てを受けた株式を、原則として、割当てを受けた日から上場日以後6ヶ月間を経過する日（当該日において割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過していない場合には、割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過する日）まで所有する等の確約を、また、第3回、第4回及び第5回新株予約権の割当を受けた者との間で、割当てを受けた新株予約権を、原則として、割当てを受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。

## 第二部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	2020年12月	2021年12月	2022年12月	2023年12月	2024年12月
売上高 (千円)	1, 122, 750	885, 982	1, 338, 730	2, 995, 068	5, 440, 231
経常利益 (千円)	187, 851	55, 029	155, 550	398, 970	521, 776
当期純利益 (千円)	144, 111	28, 802	103, 565	282, 562	378, 207
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	16, 500	16, 500	16, 500	16, 500	16, 500
発行済株式総数 (株)	200	200	20, 000	2, 000, 000	2, 000, 000
純資産額 (千円)	116, 389	145, 192	249, 643	532, 206	910, 414
総資産額 (千円)	472, 348	652, 718	1, 506, 156	2, 069, 769	2, 646, 634
1株当たり純資産額 (円)	581, 946. 76	725, 961. 41	12, 437. 90	66. 42	113. 69
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益 (円)	720, 558. 72	144, 014. 65	5, 178. 28	35. 32	47. 28
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	34. 82	46. 60
自己資本比率 (%)	24. 6	22. 2	16. 5	25. 7	34. 4
自己資本利益率 (%)	391. 3	22. 0	52. 6	72. 4	52. 5
株価収益率 (倍)	—	—	—	7. 5	5. 6
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	△29, 603	△169, 158	481, 229	859, 599
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	△104, 236	△457, 694	△47, 636	△221, 707
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	—	164, 111	693, 514	62, 102	△43, 710
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	249, 003	315, 664	811, 359	1, 405, 541
従業員数 (人)	4	13	24	58	115
(外、平均臨時雇用者数)	(—)	(—)	(7)	(5)	(6)

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 当社は2022年1月14日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。第12期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
3. 当社は2023年10月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
4. 当社は2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
5. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

6. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。
7. 第10期及び第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は期末において非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。第13期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社は2023年11月29日にTOKYO PRO Marketに上場したため、新規上場日から期末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
8. 株価収益率は第10期、第11期及び第12期は当社株式が非上場であるため記載しておりません。また、第14期において期中での売買実績がなく当該株価がないため、期末日前直近の日における株価を用いて算定しております。
9. 第10期についてはキャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
10. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマーを含み、派遣社員を除く。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
11. 主要な経営指標等の推移のうち、第13期及び第14期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令59号）に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、新月有限責任監査法人による監査を受けております。  
なお、第10期、第11期の財務諸表については、会社計算規則（平成18年法務省令第13号）の規定に基づき算定した各数値を記載しております。第12期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令59号）に基づき作成しております。また、当該数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査証明を受けておりません。
12. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第12期の期首から適用しており、第12期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
13. 当社は、2022年1月14日付で普通株式1株につき100株の株式分割、2023年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割及び2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。そこで、東京証券取引所自主規制法人（現 日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）』の作成上の留意点について」（2012年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第10期、第11期及び第12期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、新月有限責任監査法人の監査を受けておりません。

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	2020年12月	2021年12月	2022年12月	2023年12月	2024年12月
1株当たり純資産額 (円)	14.55	18.15	31.10	66.42	113.69
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益 (円)	18.01	3.60	12.95	35.32	47.28
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	34.82	46.60

## 2【沿革】

当社は賃貸用不動産仲介業を目的に設立されました。その後、2019年5月に現代表取締役の河田憲二および元共同代表の内木場隼が株式会社ルームセレクトの全株式を譲り受けたのち、空き家等の有効活用を通じて社会課題を解決することを企業理念に掲げ、訳あり物件や空き家の買取再販事業を開始し、主たる事業を変更いたしました。

2011年1月	株式会社ルームセレクト設立 東京都港区六本木にて賃貸用不動産仲介業を開始
2019年5月	現代表取締役の河田憲二および元共同代表の内木場隼が株式会社ルームセレクトの全株式の譲り受けおよび増資に伴い、現社名（株式会社AlbaLink）に変更
2019年5月	代表者を河田憲二へ変更し、本店所在地を東京都江東区福住に移転 同時に不動産買取再販業へと業態変更
2019年8月	空き家の買取再販事業を開始
2022年3月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣(1)第10112号）を取得
2022年4月	千葉県千葉市中央区新町に千葉支店を開設
2022年8月	本店所在地を東京都江東区富岡へ移転
2022年9月	茨城県つくば市天久保に茨城支店（現つくば支店）を開設
2022年12月	埼玉県さいたま市大宮区宮町に埼玉支店（現大宮支店）を開設
2023年3月	神奈川県横浜市港北区新横浜に横浜支店を開設
2023年7月	愛知県名古屋市中村区名駅に名古屋支店を開設
2023年11月	千葉県千葉市中央区栄町に千葉支店を移転
2023年11月	東京証券取引所TOKYO PRO Marketに株式を上場
2023年12月	プライバシーマークの認証を取得
2024年1月	事業規模の拡大に伴い、東京都中央区新川に東京支店を開設し本店より営業機能を移管
2024年1月	全国の地方自治体を対象に空き家の有効活用に向けた包括連携協定の締結を開始
2024年2月	大阪府大阪市西区靱本町に大阪支店を開設
2024年4月	福岡県福岡市博多区中州中島町に博多支店を開設
2024年7月	北海道札幌市中央区大通西に札幌支店を開設
2024年7月	群馬県高崎市江木町に高崎支店を開設
2024年10月	静岡県静岡市葵区伝馬町に静岡支店を開設
2024年10月	栃木県宇都宮市江野町に宇都宮支店を開設
2024年11月	東京都江東区木場に本店を移転
2025年1月	熊本県熊本市中央区迎町に熊本支店を開設
2025年1月	京都府京都市下京区五条通新町に京都支店を開設
2025年1月	兵庫県神戸市中央区八幡通に神戸三宮支店を開設
2025年3月	東京都立川市曙町に立川支店を開設
2025年5月	新規事業として「民泊事業」を開始
2025年7月	岡山県岡山市北区幸町に岡山支店開設
2025年7月	広島県広島市南区稲荷町に広島支店開設
2025年7月	宮城県仙台市青葉区一番町に仙台支店開設

### 3【事業の内容】

当社は、「空き家をゼロにする」というミッションのもと、新築戸建てや投資用マンションと比較して、さらに流動性が低下している賃貸・売却用および二次的住宅を除く空き家（賃貸用の空き家、売却用の空き家および二次的住宅以外の人が住んでいない住宅）を中心とした様々な不動産の買取を行い、市場へ流通させる買取再販事業を展開しております。

当社が取り扱う空き家の多くは下記に記載のような瑕疵を保有しているケースがあり、新築戸建てや投資用マンションと比較して流動性が低下しており、当社では「訳あり物件」として取り扱っております。「訳あり物件」における流動性低下の原因となっている「訳」の解決には時間がかかるため、一般の事業者からは買取を敬遠される場合が多く、当社ではそのような物件を専門に買取、当社独自のノウハウや提携している不動産に精通した弁護士にも協力を仰ぎながら、対象物件を活用できる不動産投資家や同業他社、一般消費者へマッチングし販売を行っております。

訳あり物件の種類	内容
法的瑕疵	対象物件に占有者がいる、物件の共有持分のみが対象、再建築不可物件であるといったような瑕疵です。
物理的瑕疵	対象物件が主に老朽化から物理的に破損しており、雨漏り、シロアリ被害、傾きなどといったような瑕疵です。
環境的瑕疵	対象物件が立地する場所について、激しい騒音がある、異臭がする、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）の規制対象となるような店舗があるなどといった瑕疵です。
心理的瑕疵	対象物件で自殺や他殺があったなどといったような瑕疵です。

なお、当社は、「不動産事業」の単一セグメントではありますが、売上高の構成として、不動産売買事業およびその他不動産関連事業とで区分しております。

#### (1)不動産売買事業

当社が取り扱う空き家は、総務省が発表した令和5年住宅・土地統計調査によると日本全国には2023年時点で900万戸存在するとされており、その中で当社がメインで取り扱っている賃貸・売却用および二次的住宅を除く空き家（賃貸用の空き家、売却用の空き家および二次的住宅以外の人が住んでいない住宅。）は2018年から2023年にかけて37万戸増加し、2023年時点で約385万戸あるとされ、空き家問題は深刻化しています。そして「物件を手放したいと考える持ち主」と「物件を直して再利用したい買い手」が数多く存在するにも関わらず、物件の課題解決を行い双方の橋渡しを担う会社は依然として少ないのが現状です。

そのような環境の中、当社はそのような物件を積極的に購入し、主に対象物件を活用できる不動産投資家や同業他社、一般消費者に販売を行うことにより、全国の空き家の減少に寄与しています。

当社は、後述①マーケティング活動を通じて多様な投資家のニーズを把握していること及び「訳あり物件」の買取再販事業から得られたノウハウを活かして、売主の保有する物件の円滑な流動化を実現しております。

当社の具体的な仕入販売活動は下記①から③に示したとおりです。当社は従来の不動産買取再販事業者と異なり、自社のWEBメディアを活用することにより、地域に限定されず、全国を対象とした効率的な営業活動を行っております。

#### ①マーケティング活動

当社のマーケティング活動は大きく分けてマスメディアマーケティング、WEBマーケティング、オフラインマーケティング、自治体提携の4つのマーケティング活動を実施しております。当社は自社でマーケティング部門を備えており、随時、顧客からの反応を自社のマーケティング活動に反映できる体制を整えております。具体的にはマーケティング部門主導で、広告およびオウンドメディアなどのWEBマーケティング経由でリードを獲得後、各支店の営業担当者が問い合わせに基づき、物件保有者と折衝いたします。その後、営業担当者からのヒアリングにより回収したお客様からの声や交渉履歴をマーケティング部門が分析を行い、アップデート施策でA/Bテストなどの比較実証をしたのちに新たなマーケティング施策として各種広告内容へ反映しております。

##### a. マスメディアマーケティング

当社の企業認知拡大を目的にテレビCMの出稿、テレビ番組およびラジオ番組への出演などを行っております。

##### b. WEBマーケティング

仕入に関するリードの増加および販売に関する問い合わせの増加を目的に5つのWEBメディアを運営しております。各メディアを通じて、訳あり物件に特化した情報を提供しております。当社の運営するメディアは、以下となります。

WEBメディア	特徴
訳あり物件買取プロ	空き家や訳あり物件で悩んでいるユーザーが、悩みを解決できるようなコンテンツを豊富に扱っているメディア
訳あり買取ナビ	都道府県名やジャンル名の組み合わせによる検索で表示されるようなコンテンツを豊富に扱っているメディア
コーポレートサイト	「AlbaLink」の指名検索で訪れるユーザーに向けて案件の集客を行うだけでなく、採用面でも重要な働きをしているメディア
不動産投資の森	不動産投資のコンテンツを豊富に揃えており、個人投資家のリスト収集としても活用しているメディア
空き家買取隊	空き家の売却方法や処分方法について悩んでいるユーザーが、悩みを解決できるようなコンテンツを豊富に扱っているメディア

#### c. オフラインマーケティング

空き家相談会の開催やチラシの送付などの施策を実施しております。

#### d. 自治体提携

全国にある地方自治体と空き家の削減に関する様々な施策を講じております。具体的には、空き家バンクへの掲載が難しく取り扱うことが難しい物件の当社への紹介、空き家相談会の開催などの施策を実施しております。

### ②仕入活動

仕入活動は、マーケティング活動を通じて当社へ物件売却を検討している顧客からの問い合わせを受けた後に当社の営業担当者が物件の状況、瑕疵、登記情報などを回収し、創業以来蓄積した約3万件の査定データ、近隣不動産の相場などを総合的に勘案して査定を実施いたします。顧客が当社の算出した査定金額に合意した場合、当社と売買契約を締結いたします。

### ③販売活動

当社の販売活動は、主に自社が運営する各種メディアを通じて接点のある6,000名以上の不動産投資家に対する情報提供のほか、不動産ポータルサイトへの掲載を通じて、当社と接点のない投資家層にも不動産情報を提供することで行っております。

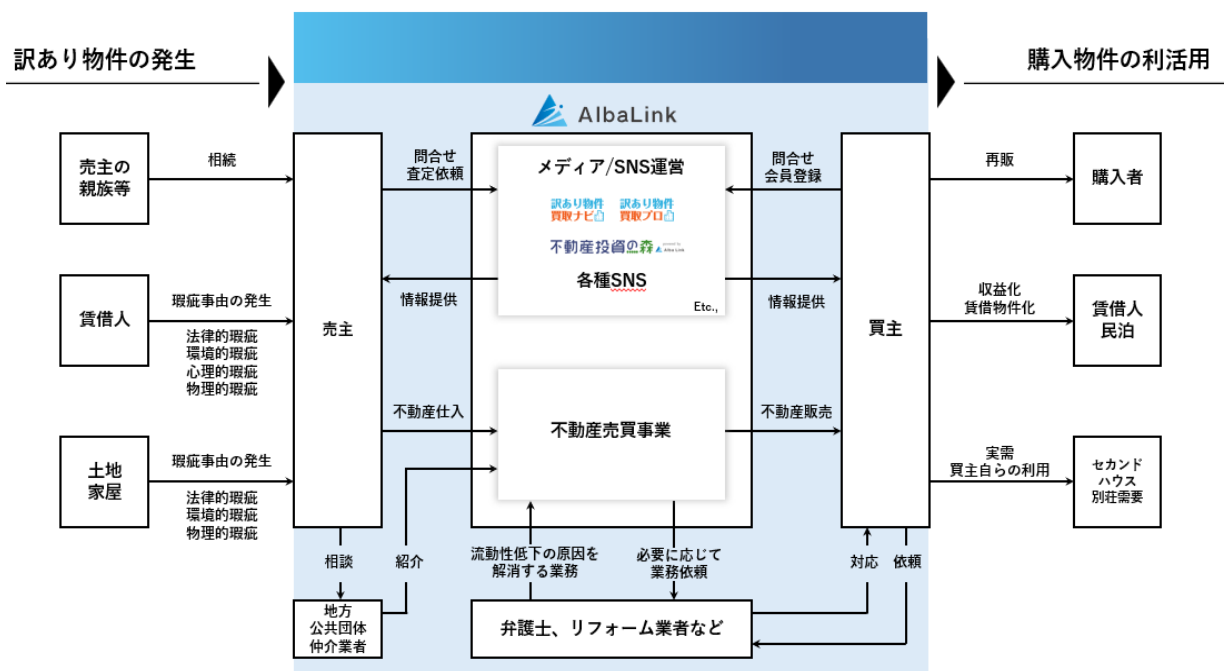
当社の販売取引の特徴として、「第三者のためにする契約」（以下「三為取引」という。）を利用して販売するケースが多い点が挙げられます。具体的には、売主と当社、当社と買主の間でそれぞれ不動産売買契約を締結し（前者については第三者のためにする売買契約）、売主から買主へ直接所有権移転登記を行うスキームです。

このスキームは、売主から当社への所有権移転登記を省略できることから、登記申請から登記完了までのタイムラグが生じず、仕入から販売までの期間を短縮できるとともに、登記に係る登録免許税および司法書士報酬を削減することで、コストの低減および収益率の向上に寄与しております。

### (2)その他不動産関連事業

当社にお問い合わせをいただく物件の中には、地価や建物の状態等から通常の買取が困難な物件も存在します。こうした物件の一部については、所有不動産の管理負担を回避するため、一定の費用負担は発生しても処分を希望される売主ニーズが存在することもあります。このような場合には、コンサルティング契約を締結し、物件処分の可能性についての情報提供及び助言をさせていただきます。その中には当社が買主として当該不動産を買い受けるケースがあります。このようなケースの場合、実質的には有料引取（以下「有料引取取引」という）と見做される可能性があります。当社は、不動産の有料引取業界の健全化を目的とする業界団体である不動産有料引取業協議会に加盟しており、同協議会の自主規制ルールに基づき、顧客への十分な説明を行ったうえで、売主の契約不適合責任の原則免責等、顧客の取引の安全性の確保を図っております。

上記に述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



当社は非連結子会社1社を有しておりますが、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(1) 提出会社の状況

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
159（6）	31.1	1.5	6,485

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマーを含み、派遣社員を除く。）は、最近1年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。
3. 当社は不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。
4. 最近日までの1年間において従業員数が58人増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

最近事業年度					
管理職に占める 女性労働者の割 合 (%) (注) 1	男性労働者の育児休業取得率 (%) (注) 2		労働者の男女の賃金の差異 (%) (注) 1		
	正規雇用労働者	パート・有期労働者	全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
9.09	0	0	56.2	57.8	99.1

- (注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものとあります。
2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年

労働省令第25号) 第71条の4 第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 経営方針

当社は、「空き家をゼロにする」というミッションのもと、全国に広がる空き家問題を解決することで社会に貢献してまいります。

#### (2) 経営環境

当社が事業展開する不動産市場において、空き家は2023年時点で全国に約900万戸存在し、空き家率は13.8%（注1）に達しています（出典：総務省統計局 令和5年住宅・土地統計調査）。

高齢化する社会構造において、必然的に不動産の相続が発生しておりますが、相続したオーナーがその取り扱いに悩んでいるケースも多く、依然としてマッチングニーズが恒常的に存在しております。

また、空き家を保有することで空き巣や火災のリスク、税金・管理費等の負担等が発生するため、手放したいニーズはあるものの、買い手が見つからず手放せない保有者が多い状態です。

人口動態に目を向けると、総務省の人口推計によれば、2025年4月度の65歳以上の高齢者人口は3,619万人、総人口に占める割合は29.3%（出典：総務省統計局 人口推計 2025年9月報）と高い水準で推移しており、相続に伴う不動産流動化の需要増加が予測されます。

一方で、株式市場の投資家は、2025年7月の日本証券業協会の「個人株主の動向」の発表によりますと、国内の個人投資家は、2024年度末で約1,600万人と言われております。また、国土交通省が発表している「個人投資家への不動産投資に関するアンケート調査結果」で2019年7月時点では、20,030人中12.6%が不動産投資の経験者であります。

これらの情報から顕在化している不動産投資市場を推定すると十分な規模があることを見込んでおり、不動産投資未経験層が87.4%存在していることから潜在的なニーズはあると考えております。

当社の販売先の個人投資家の多くは当社からの購入後、賃貸運用として利用しております。令和5年度「土地問題に関する国民の意識調査」によると賃貸需要につきましては、土地・建物の保有志向と比較して、賃貸志向は2023年時点で20.5%（注2）となっており、2022年の18.1%と比較して上昇しております。

（注）1. 空き家率とは賃貸用の空き家（新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅。）、売却用の空き家（新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅。）、二次的住宅（別荘や普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅。）及び賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家（賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が住んでいない住宅。）の合計数を総住宅数に対して、除した割合になります。

2. 国土交通省の令和5年度「土地問題に関する国民の意識調査」の図8をもとに「借地・借家でも構わない、又は借地・借家が望ましい」と回答した人を賃貸志向と定義

#### (3) 優先的に対処すべき事業上および財務上の課題

優先的に対処すべき事業上および財務上の課題として以下の事項に取り組んでまいります。

##### ①販売用不動産の仕入れの強化

買取再販事業者の増加により、買取り対象となる中古物件の仕入競争が激化する環境下において、当社は、顧客ニーズに適合する中古物件の在庫の拡充が現状の課題であると認識しております。また、中古物件の仕入情報を網羅的かつ早期に入手するため、WEB等による情報収集を一層強化するほか、地域に根ざした事業活動や広告を通して知名度を高めるとともに、情報源である同業者、各金融機関等との関係を強化してまいります。

##### ②投資回収期間の早期化

仕入決済（売主から買主である当社への所有権移転）から売上決済（売主である当社から買主への所有権移転）までの期間を短縮するためには、物件の流動性が低下している要因を的確に把握し、速やかに解消までの道筋を構築することが求められます。その実現のためには、案件遂行能力の高い優秀な人材を育成するとともに、適切なインセンティブを従業員に付与することが重要であると考えております。当社は、優秀な人材の育成と公正・透明性の高い人事制度の運用を通じて、投資回収期間の早期化を実現し、棚卸資産回転率の向上に努めております。また、当社は三為取引を積極的に活用し、仕入決済日と同日に売上決済を行うことで、投資回収期間の極小化を図っております。

これらの施策により、投資回収期間の早期化を実現するとともに、棚卸資産の滞留期間が長期化することに伴う棚卸資産評価損の計上等のリスク低減を図ってまいります。

##### ③人材の確保および育成

当社は、人材の獲得競争が激しさを増す現況下において、今後の事業拡大に合わせて優秀な人材を継続的に確保し、育成することが非常に重要であると認識しております。そのため、当社では、新卒の定期的な採用や業界経験者の中途採用

も積極的に実施しております。従業員に対しては、継続的に営業スキルの向上やコンプライアンス研修等を実施し、人材の育成と強化に取り組んでおります。また、人事制度の仕組みの改善や福利厚生の実施を図り、より働きやすい職場環境となるように努めております。

#### ④財務基盤の強化

当社の不動産事業における販売用不動産の購入資金は、主に金融機関からの借入により賄っております。市況の変化に左右されず、安定的な資金調達を行うためにも、金融機関との良好な関係を維持するとともに、資金調達手段の多様化に取り組んでいく必要があるものと認識しております。また、在庫の早期売却を図り、運転資金の確保や財務基盤の拡充を図ってまいります。

#### ⑤コーポレート・ガバナンスの強化

当社の継続的な事業の発展および信頼性の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組むことが重要であると認識しております。当社では、監査役と内部監査担当者および監査法人との連携の強化、定期的な内部監査の実施、経営陣や従業員に対する研修の実施等を通じて、コーポレート・ガバナンスの一層の強化に取り組んでまいります。

### （４）経営戦略

#### ①全国のリード数増加のためのマーケティング強化

当社は、全国的な認知度向上とリード数の増加を目的に、WEB広告やSEO対策を活用したマーケティング施策を強化します。特に、オンライン集客の最大化を図り、検索エンジン最適化（SEO）を通じてターゲット層の流入を増加させるとともに、SNSやコンテンツマーケティングを活用し、潜在顧客へのリーチを拡大します。さらに、リアルイベントやセミナーなどを組み合わせることで、リード数の増加を促進し、全国規模での顧客獲得を目指します。

#### ②支店出店の加速

全国からのリード数増加に対応し、より迅速かつ地域密着型のサービス提供を実現するために、戦略的な支店出店を加速します。特に、WEB広告やSEO施策によるオンライン集客を強化することで、全国各地の需要が高まることが想定されるため、適切な地域に拠点を設置し、対象物件に直接足を運び、所有者様と対面でお話をさせていただくことを実現し、スピーディーな対応を可能にします。新規支店の出店により、地域ごとの市場特性に応じた柔軟な営業活動を展開し、ノウハウの蓄積と顧客満足度の向上と仕入契約率の向上を図ります。2028年までに全国47都道府県への支店展開をしてまいります。

#### ③新たな販売先の開拓

従来の販売チャネルに加え、新規投資家層の創出を積極的に推進します。具体的には、これまで投資不動産に興味を持っていなかった層に向けた空き家投資に関するセミナーや情報提供を行うSNSの運用などを実施し、資産形成やリスク分散を目的とした投資案件としての魅力を訴求します。

#### ④空き家の活用方法の創出

全国的に増加する空き家問題に対し、民泊施設やその他のサービス提供施設へのリフォームを推進することで、新たな活用方法を創出します。特に、観光需要の高いエリアでは、民泊や簡易宿泊施設への転用を進めるとともに、法人向けのワーケーション施設やシェアオフィス、介護・福祉施設への転換など、地域の特性に応じた活用方法を提案します。また、自治体や不動産会社と連携し、空き家を活用したビジネスモデルの開発を進め、地域活性化にも貢献します。2025年10月末時点で6件の民泊用物件を保有しており、民泊の運営を行っております。

#### ⑤AI・DXの活用・推進

今後、全社的な生産性を向上させていくため、AI活用やDXの推進をしてまいります。具体的には、物件査定自動化、顧客対応のAI化、重要事項説明書・売買契約書の自動作成などを進めてまいります。

これらの推進を行うことで、営業担当者一人当たりの生産性を向上いたします。

(5) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社は、経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標として、仕入決済数、販売件数、支店数および半期末の在庫残高を重視しております。

項目	第14期事業年度		第15期事業年度
	上半期 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)	下半期 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)	上半期 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
① 仕入決済数	503件	799件	1,051件
② 販売件数	486件	794件	1,026件
③ 支店数	8支店	12支店	16支店
④ 半期末の在庫残高	841百万円	719百万円	789百万円

## 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社のサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

### （サステナビリティに関する考え方）

当社は、社会問題化していた「空き家問題」の解決の一助になるべく、空き家などの流動性が低い不動産やさまざまな瑕疵を負った訳あり物件の買取再販業を行っております。当社は、全国の自治体と空き家の有効活用に向けた包括連携協定を締結しております。2025年10月末現在では、全国22市町村の自治体と包括連携協定を締結しております。全国の空き家の有効活用を行うべく、地域社会の課題解決にも取り組んでいます。

### （サステナビリティへの取り組み）

#### （1）ガバナンス

当社はサステナビリティに関する重要な課題の特定、見直し、進捗管理については、部長以上が参加する経営会議にて審議され、取締役会に報告・提言を行っています。取締役会での審議結果は経営戦略やリスク管理・評価に反映され、各部門に周知されてサステナビリティ経営を推し進めてまいります。

#### （2）リスク管理

当社のリスク管理は、「リスク・コンプライアンス管理規程」においてリスクマネジメントに関する基本的な事項を定めています。

具体的には、代表取締役を委員長とする「リスク・コンプライアンス委員会」を設置し、原則として年4回、委員会を開催してリスクの認識・評価、対応策の検討を行っております。その結果は、必要に応じて、取締役会に報告しております。

#### （3）戦略

当社の戦略上重要なサステナビリティに関する課題（マテリアリティ）は以下の通りです。

マテリアリティ	課題項目
社会問題の解決	全国的な空き家問題の解決
地域活性化	全国の地方公共団体との連携強化をすることで、空き家対策の強化
人的資本に関する強化	女性が活躍しやすい組織風土の醸成と人材育成のための各種研修や資格取得支援制度の拡充

#### （4）指標及び目標

本書提出日現在において、マテリアリティに関する目標値等は定めておりませんが、具体的な指標・目標設定や状況の開示について、今後検討してまいります。

### 3【事業等のリスク】

投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

また、必ずしもリスク要因には該当しない事項につきましても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項につきましては、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。

なお、文中の将来に関する事項は本書提出日現在において当社が判断したものであり、将来において発生する可能性があるリスクのすべてを網羅するものではありません。

#### (1) 検索エンジンへの対応について（発生可能性：高、影響度：大）

当社が集客のために運営しているWEBメディアには、大手検索エンジンを利用した検索から多くの物件売却希望者が流入していますが、多くの場合予告なく実施される検索アルゴリズムの変更後には検索順位の変動が見込まれるため、検索エンジンからの流入に依存し過ぎることには一定のリスクがあります。

当社は、リスティング広告の出稿やテレビCM等、流入経路の多様化を図ることで検索エンジンに依存しない体制の整備に努めていますが、今後、検索アルゴリズムが変更され、変更された検索アルゴリズムへの対応が遅れた場合には、集客数が減少すること等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 人材の確保について（発生可能性：高、影響度：大）

当社の継続的な事業拡大のためには、質量ともに十分な人材の確保が重要と考えております。

そのため、新卒採用の開始や社内制度の拡充によるリファラル採用の強化等により量を確保するとともに、業務の標準化・マニュアル化やAIの導入・利用拡大により質を担保することに努めておりますが、求人倍率の上昇や当社事業の競争力低下等により十分な人材が確保できない場合には、計画通りに新規支店の出店ができないこと等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (3) 宅地建物取引士の資格保有者の採用（発生可能性：中、影響度：大）

当社は、宅地建物取引業法に基づき、事業所ごとに法定の割合で常勤・専任の宅地建物取引士を設置する義務を負っています。

当社は、資格未保有の従業員に対して無償での教材提供、受験料の会社負担、又、資格保有者に対する手当支給などにより資格保有者の確保に努めておりますが、資格保有者は採用市場でも限られていることから採用難易度は一定高く、又、従業員の資格取得が順調に進まない等により、有資格者の必要数が確保できない場合には、計画通りに新規出店ができない、又、既存支店の業務運営に支障が生じる等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 法的規制について（発生可能性：低、影響度：中）

当社は、宅地建物取引業法に基づく免許を得て、事業活動を行っております。

当該免許は当社事業の根幹となるものであることから当然に、又、その他関連法令についても改正や改廃の有無を適時にモニタリングできる体制を整備するとともに、業界団体を通じた情報収集を行っております。

本書提出日現在、当該免許が取り消しとなる事由やその他法令違反は発生しておりませんが、何らかの事由により免許が取り消しになる、又、関連法令の新設・改廃により新たな法的規制が設けられた場合には、当社の事業運営に支障が生じる等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

免許、許可、登録等の別	有効期間	関連する法律	登録等の交付者	取り消し条項
宅地建物取引業者免許 国土交通大臣(1)第 10112号	2022年3月9日 から 2027年3月8日	宅地建物取引業法	国土交通大臣	同法第5条 及び第66条

また、第1企業の概況 3事業の内容に記載の通り、当社は「三為取引」および「有料引取取引」を行っております。これらの取引については、顧問弁護士と連携の上、適法に取引を行っておりますが、関連法令の新設・改廃により新たな法的規制が設けられた場合には、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 中古住宅に関する各種政策等による影響について（発生可能性：中、影響度：中）

当社は、主に空き家を取り扱っていることから、新築住宅ではなく中古住宅が主な商材となります。

中古住宅に関しては、国土交通省が提唱する「フローからストックへ」や全国的な空き家問題を背景に、政府や地方自治体による各種政策が導入されております。これらの政策は中古住宅市場全体の活性を促す一方で、新規参入事業者を増加させる側面があることから、当社における仕入及び販売競争を激化させ、又、消費者意識の変化により当社が提供する商材に対する消費者ニーズを厳格化させる可能性があります。

当社は、マーケティング力を活かした仕入効率の向上、継続的な新規支店の出店、業務のAI化による生産性の向上等を通じて、競合優位性の強化に取り組んでまいりますが、これらの取り組みが想定通りの成果を発揮しない場合には、仕入・販売競争の激化により粗利率の低下や顧客ニーズに応える商材が確保できない、又、生産性向上が実現できない、生産性向上のための追加費用が発生する等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 仕入について（発生可能性：低、影響度：中）

当社は、全国の訳あり物件を商材として仕入を行っています。

当社は、マーケティング力を強みとしつつ、全国各地に支店出店を行い有効な仕入エリアの拡大を図ることで、仕入に関する競争力強化に努めております。また、2018年時点において、全国の居住目的のない空き家は349万戸（国土交通省「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）について」より）あり、本書提出日現在においても劇的な減少は確認できないことから、潜在的な仕入余力は十分にあるものと考えております。

しかしながら、空き家を含む不動産市況の変化や競合他社の増加、または何らかの事由により空き家自体が減少することがあった場合には、仕入価格の上昇による粗利率の低下や仕入機会の減少等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 競合について（発生可能性：中、影響度：中）

不動産業界は、一般的に参入障壁が低いこともあり、業界自体はもちろんのこと、当社が属する中古住宅の分野においても多くの競合他社が存在しております。

その中でも、当社は訳あり物件に注力していることや、マーケティング力を活かした効率的な仕入、継続的な新規支店の出店による活動エリアの拡大、個別の物件情報に加えて過去事例を活用した査定プロセスにより競合優位性の確保に努めておりますが、競合他社の動向によっては、仕入・販売競争の激化によって粗利率が低下する等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 景気動向及び不動産市況について（発生可能性：中、影響度：中）

不動産業界は、一般的に景気動向、金利動向、地価動向及び税制等の経済状況の影響を受けやすく、また主な物件購入者である個人投資家は賃貸相場や金融機関の融資動向による影響を受けます。

当社は、このような外部環境の変化について定期的に分析し、販売価格や販売時期の見直しを行う柔軟な体制を整えることでリスクの抑制に努めておりますが、何らかの事由より購入者の需要が悪化した場合には、粗利率の低下や販売停滞による在庫の増加等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 不動産に係る税制について（発生可能性：低、影響度：中）

当社が取り扱う不動産は、その取得及び保有において、不動産取得税、固定資産税及び都市計画税等、様々な課税の対象となり、政策や経済状況に応じて課税要件や税率が変更されることがあります。

何らかの事由により不動産に係る税制が改正され、当社の税負担が増加した場合には、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 自然災害、人為的災等について（発生可能性：中、影響度：小）

火災その他自然災害、事故やテロ等の人為的災害が発生した場合、当社が所有する在庫が滅失、毀損又は劣化することがあります。

当社は、原則として保有する物件に対して火災保険を付保することで一定のリスクヘッジを図っていますが、保険でカバーできない範囲の被害が生じた場合には、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 売上計上時期の集中及びそれに伴う収益発生時期の偏重リスクについて（発生可能性：高、影響度：中）

当社は、営業担当者個々人の半期ごとの成果に応じた歩合賞与を支給するインセンティブ制度を導入しており、期間中の成果に対して累進で歩合率が上昇する設計としていることから、第2四半期及び第4四半期の最終月に買主への物件の引渡し日が偏重しており、売上高および各段階利益の計上も同様に偏重しております。

特に事業年度末月である12月にその傾向が顕著に表れているため、何らかの事由で買主への物件の引渡し当月内に完了せずに決算月末日以降にずれ込んだ場合、第4四半期に見込んでいた売上高および各段階利益の計上が翌事業年度にずれ込む可能性があります。

(12) 在庫リスクについて（発生可能性：中、影響度：中）

当社は、資金効率の向上を目的に、棚卸資産回転期間（在庫の保有期間）の短期化を図っております。

具体的には、三為取引を推進し、仕入決済と同日に販売決済を行うことで在庫保有期間を極小化するとともに、業務システムにより販売活動の計画、実績の乖離を適時に把握することで、販売戦略、販売価格の見直しを適時に行える体制を整備しております。

しかしながら、市況の悪化等により想定する価格で販売できない、在庫の保有期間が長期する場合には、さらなる販売価格の見直しや資金効率の低下等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 有利子負債の依存及び資金調達について（発生可能性：中、影響度：中）

当社は、仕入資金を自己資金に加えて金融機関からの借入によって調達しているため、有利子負債への依存度は2023年12月期事業年度末58.0%、2024年12月期事業年度末44.3%と比較的高い水準にあります。

当社は、定期的に財務モニタリングを行うとともに、有利子負債比率やコスト効率の適正化に努めることで自己資本の充実に注力しておりますが、何らかの事由により当社の信用力が低下したり、金融環境の変化等があった場合には、資金調達が困難になる、又、金利負担が増加する等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 資金繰りに関するリスク（発生可能性：中、影響度：中）

当社は、三為取引により、保有在庫の最小化を図っておりますが、事業活動の中で多額の資金を要する在庫を保有することがあり、それに伴って資金が長期的に固定化する場合があります。

当社は、キャッシュフロー管理を徹底し、有利子負債や在庫回転の状況を考慮して運転資金を確保する体制を整えておりますが、仕入が集中する、又、販売活動が停滞した場合には、有利子負債及び金利負担が増加する等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 資金使途に関するリスク（発生可能性：中、影響度：小）

当社株式の新規株式上場時における公募増資による調達資金は、人件費や広告宣伝費等に充当する予定であります。しかしながら、急激な事業環境等の変化により、計画外の資金使用の可能性や、計画通りの資金使用を行ったとしても想定通りの投資効果が得られない可能性があります。仮に資金使途に変更が生じた場合には速やかに適時開示を行います。

(16) 訴訟等について（発生可能性：高、影響度：小）

当社は「訳あり物件」を多く取り扱う不動産会社であるため、一般的な不動産会社と比較して、訴訟に発展するリスクは高い傾向にあります。また、当社が取り扱う「訳あり物件」の瑕疵の1つである法律的瑕疵に含まれる共有持分化している物件については、共有者への当社持分の販売、当社への売却等の交渉が不調に終わった場合、共有物分割請求を提起し、解決するケースが多いため、当社が原告となり、訴訟を提起する事例が大半です。この認識に基づき、当社が販売する不動産に関する物件情報については、宅地建物取引業法やその他関係法令の規制に抵触しない表現となるよう、十分に確認した上で提供しております。

また、潜在的なトラブルを未然に防ぐため、物件に関する詳細なヒアリングを徹底し、さらに契約書には細心の注意を払い、都度内容を改善して明記することで、透明性と正確性の向上に努めております。

現時点において、当社が被告として係争中の案件は複数件ありますが、いずれも金額的な重要性はないものと認識しております。しかしながら、予期せぬトラブルにより、取引先または顧客等による訴訟やその他の請求が発生する可能性は依然として存在します。これらの訴訟等の内容および結果によっては、当社の経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 契約不適合について（発生可能性：高、影響度：小）

当社は訳あり物件に注力して事業活動を行っていることから、その性質上、契約不適合責任が生じることがあります。

当社は、仕入に際して可能な範囲で物件の調査を行います。例えば地中埋設物、土壌汚染、構造上の欠陥等は通常の調査では判明しにくい場合があります。買主への物件引き渡し後に判明することがあります。これらの契約不適合が判明した場合、当社は売主として、買主に対して補修、代替物の引き渡し、代金の減額、損害賠償又は契約解除等の責任を負うこととなりますが、これらの責任を履行するための費用が取引による利益を上回ることがあるため、該当する事象が多数に及ぶ場合には、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 特定の経営者への依存について（発生可能性：低、影響度：大）

当社は、代表取締役 河田 憲二の経営判断と事業執行に大きく依存しております。これは、代表取締役 河田 憲二がこれまで培ってきた豊富な経験、専門的な知識、独自のノウハウおよび国内外の幅広いネットワークが、当社の競争力の重要な源泉の一つとなっております。

しかしながら、何らかの理由により、現在の経営陣が当社の業務執行を継続することが困難になった場合、あるいは主要な経営陣の退任や異動があった場合には、当社の事業運営に支障が生じ、その結果として当社の事業及び業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(19) 個人情報等の管理について（発生可能性：中、影響度：中）

当社は、事業活動を通じて、個人情報等の重要な情報を多数取り扱っております。

そのため、情報漏洩を未然に防止することを目的に「個人情報の保護に関する法律」に基づいた社内規程の整備、管理体制を整備し、役職員等に対して個人情報保護に係る指導を定期的を実施しております。また、アクセス権限管理やセキュリティシステムの導入・更新を漏れなく行うことでシステム面での対策も行っております。

しかしながら、人為的なミスや内外からの不正又はサイバー攻撃により当社が保有する個人情報等が漏洩した場合には、当社の信用力が低下し事業活動に支障が生じる、多額の損害賠償責任が生じる等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(20) 新規事業について（発生可能性：中、影響度：中）

当社は、持続的な成長のため新たな事業分野への進出を検討しています。

新規事業の開始に際しては、事前に十分な市場および競合調査や投資額の見積もり、回収可能性の蓋然性の検証等を行うこととしておりますが、何らかの事由により計画通りに進捗しない場合には、投資額が想定を上回る、投資額を回収できない等により当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(21) 大株主の状況に関するリスク（発生可能性：低、影響度：大）

当社の代表取締役である河田憲二は、現段階では、安定株主であると認識しておりますが、本書提出日現在、当社発行済株式総数の77.1%を保有しており、将来的に同氏により当社株式が売却された場合、当社株式の市場価格や流通状況に影響を及ぼす可能性があります。

(22) 新株予約権行使に伴う株主価値の希薄化（発生可能性：高、影響度：小）

当社は、当社の役職員に対するインセンティブを目的としたストック・オプション制度を採用しております。本書提出日現在における新株予約権における潜在株式は1,295,040株であり、発行済株式総数の8,133,200株の15.9%に相当します。

これらストック・オプションが行使された場合、新株式が発行され、株式価値が希薄化する可能性があります。

(23) 配当政策について（発生可能性：低、影響度：中）

当社は、財務体質の強化と成長投資の両立を図るため、これまで配当を実施しておりませんが、株主に対する利益還元は重要な経営課題の一つとして位置付けています。しかしながら、当社は現時点において、成長拡大の過程にあると考えており、内部留保の充実を図り、財務体質の強化と事業拡大に伴う投資資金に充当することで、更なる成長を実現することが、株主に対する最大の利益還元につながると考えております。将来的には、財政状態、経営成績及び今後の事業計画等を勘案し、内部留保とのバランスを図りながら株主への利益の配当を検討する所存ではありますが、配当の実施およびその時期等については、現時点において未定であります。

(24) 当社株式の流動性について（発生可能性：低、影響度：小）

当社は、東京証券取引所グロース市場への上場を予定しており、公募増資及び売出しによって当社株式の流動性の確保に努めることとしておりますが、株式会社東京証券取引所の定める流通株式比率は新規上場時において25.0%にとどまる見込みです。

今後は、既存株主への一部売出しの要請、新株予約権の行使による流通株式数の増加等により、流動性の向上を図っていく方針ではありますが、何らかの事情により上場時よりも流動性が低下する場合には、当社株式の市場における売買が停滞する可能性があり、それにより当社株式の需給関係にも悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

##### (1) 経営成績等の状況の概要

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### ① 財政状態の状況

第14期事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

##### （資産）

当事業年度末における流動資産は2,218,132千円となり、前事業年度末に比べ297,981千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が604,181千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は428,502千円となり、前事業年度末に比べ278,883千円増加いたしました。これは主に、有形固定資産が194,608千円、敷金及び保証金が48,300千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は、2,646,634千円となり、前事業年度末に比べ576,865千円増加いたしました。

##### （負債）

当事業年度末における流動負債は970,071千円となり、前事業年度末に比べ299,572千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が75,301千円増加、未払費用が95,099千円増加、未払金が45,951千円増加したことによるものであります。

固定負債は766,148千円となり、前事業年度末に比べ100,914千円減少いたしました。これは主に、社債が143,400千円増加、長期借入金が308,209千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は1,736,220千円となり、前事業年度末に比べ198,657千円増加いたしました。

##### （純資産）

当事業年度末における純資産合計は910,414千円となり、前事業年度末に比べ378,207千円増加いたしました。これは当期純利益378,207千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は、34.4%（前事業年度末は25.7%）となりました。

第15期中間会計期間（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）

##### （資産）

当中間会計期間末における流動資産は2,927,170千円となり、前事業年度末に比べ709,038千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が594,094千円増加、仕掛販売用不動産が71,781千円増加、前払費用が41,057千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は478,292千円となり、前事業年度末に比べ49,789千円増加いたしました。

この結果、総資産は3,405,462千円となり、前事業年度末に比べ758,828千円増加いたしました。

##### （負債）

当中間会計期間末における流動負債は1,153,312千円となり、前事業年度末に比べ183,240千円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が123,347千円増加、未払法人税等が63,965千円増加、未払費用が61,693千円増加、短期借入金が102,176千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は907,652千円となり、前事業年度末に比べ141,504千円増加いたしました。これは主に、長期借入金149,243千円増加したこと等によるものです。

この結果、負債合計は2,060,964千円となり、前事業年度末に比べ324,744千円増加いたしました。

##### （純資産）

当中間会計期間末における純資産は1,344,498千円となり、前事業年度末に比べ434,083千円増加いたしました。これは主に、中間純利益369,805千円、2025年6月30日に第三者割当増資により資本金の増加28,300千円及び資本準備金の増加28,300千円等によるものであります。

この結果、自己資本比率は、39.4%（前事業年度末は34.4%）となりました。

第15期第3四半期累計期間（自 2025年1月1日 至 2025年9月30日）

##### （資産）

当第3四半期会計期間末における流動資産は3,862,382千円となり、前事業年度末に比べ、1,644,250千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が1,217,214千円増加、販売用不動産が471,150千円増加、仕掛販売用不動産が122,055千円減少したこと等によるものであります。

固定資産は474,768千円となり、前事業年度末に比べ46,266千円増加いたしました。

この結果、総資産は4,337,151千円となり、前事業年度末に比べ1,690,516千円増加いたしました。

#### （負債）

当第3四半期会計期間末における流動負債は1,344,848千円となり、前事業年度末に比べ、374,776千円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が345,125千円増加、賞与引当金が90,892千円増加、未払金が72,162千円増加、未払費用が79,003千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は1,652,997千円となり、前事業年度末に比べ886,849千円増加いたしました。これは主に、長期借入金912,782千円増加したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は2,997,846千円となり、前事業年度末に比べ1,261,626千円増加いたしました。

#### （純資産）

当第3四半期会計期間末における純資産は1,339,305千円となり、前事業年度末に比べ428,890千円増加いたしました。これは主に四半期純利益364,612千円、2025年6月30日に第三者割当増資により資本金の増加28,300千円及び資本準備金の増加28,300千円等によるものであります。

この結果、自己資本比率は、30.9%（前事業年度末は34.4%）となりました。

## ② 経営成績の状況

第14期事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

当事業年度における我が国経済は、雇用環境の改善や個人消費の持ち直し、企業業績の好調により景気は回復傾向にありました。しかし、地政学的リスクや国際情勢の不安定さが影響を及ぼし、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。特に、ウクライナ情勢や中東の不安定さ、資源・エネルギー価格の高騰などが経済に影響を与えています。円安やインバウンド需要の拡大、賃上げなどが景気回復を支える一方で、依然として不透明な状況が続いております。

このような状況のもと、当社の扱う訳あり物件の買取再販事業は、営業エリアの拡大を目的とし、2024年1月に東京支店、2024年2月に大阪支店、4月に博多支店、7月に高崎支店、札幌支店、10月に静岡支店、宇都宮支店が営業開始しております。

マーケティング活動においては、顧客認知度向上を目的とし、WEBメディアの拡大およびテレビ・ラジオ番組への出演の獲得に動いてまいりました。

また、全国各都道府県での空き家解消に向け、1月に静岡県南伊豆町、9月に富山県滑川市、10月に大分県竹田市、千葉県白子町、11月に兵庫県神戸市と空き家対策の推進に関する連携協定を締結するなど全国的に知名度の向上に動いてまいりました。

以上の結果、当事業年度における経営成績については、売上高5,440,231千円（前年同期比81.6%増）、営業利益552,984千円（同29.8%増）、経常利益521,776千円（同30.8%増）、当期純利益378,207千円（同33.8%増）となりました。

なお、当社は不動産事業の単一セグメントであり、セグメント別の記載は省略しております。

第15期中間会計期間（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）

当中間会計期間における我が国経済は、外国人旅行客の増加に伴うインバウンド消費の増加等の影響により、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、米国の通商政策の動向による影響や中東情勢の影響により、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

このような状況のもと、当社の扱う訳あり物件の買取再販事業は、営業エリアの拡大を目的とし、2025年1月に神戸三宮支店、京都支店、熊本支店、2025年4月に立川支店を営業開始しております。マーケティング活動においては、顧客認知度向上を目的とし、WEBメディアの拡大およびテレビ・ラジオ番組への出演の獲得に動いてまいりました。

また、全国各都道府県での空き家解消に向け、2025年4月に新潟県弥彦村、2025年6月に熊本県和水町と空き家対策の推進に関する連携協定を締結するなど全国的に知名度の向上に動いてまいりました。

以上の結果、当中間会計期間における経営成績については、売上高3,512,466千円、営業利益538,800千円、経常利益527,517千円、中間純利益369,805千円となりました。

なお、当社は不動産事業の単一セグメントであり、セグメント別の記載は省略しております。

第15期第3四半期累計期間（自 2025年1月1日 至 2025年9月30日）

当第3四半期累計期間における我が国経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善を背景に経済活動の正常化が進み、緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、国際情勢の不安定化や米国の通商政策の動向、さらには物価上昇への懸念等もあり、依然として先行きが不透明な状況が続いております。

このような状況のもと、当社の扱う訳あり物件の買取再販事業は、営業エリアの拡大を目的とし、2025年7月

に仙台支店、岡山支店、広島支店を営業開始しております。マーケティング活動においては、顧客認知度向上を目的とし、WEBメディアの拡大及びテレビ・ラジオ番組への出演の獲得に動いてまいりました。

また、全国各都道府県での空き家解消に向け、2025年7月に鹿児島県指宿市、福岡県大川市、千葉県君津市、2025年8月に山梨県大月市と空き家対策の推進に関する連携協定を締結するなど全国的に知名度の向上に動いてまいりました。

以上の結果、当第3四半期累計期間における経営成績については、売上高5,037,568千円、営業利益550,836千円、経常利益518,894千円、四半期純利益364,612千円となりました。

なお、当社は不動産事業の単一セグメントであり、セグメント別の記載は省略しております。

### ③ キャッシュ・フローの状況

第14期事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により増加した資金は859,599千円（前事業年度は481,229千円増加）となりました。これは主に、法人税等の支払額197,494千円などにより減少したものの、棚卸資産の減少額355,245千円、未払費用の増加額97,216千円、税引前当期純利益521,776千円などにより増加したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により減少した資金は221,707千円（前事業年度は47,636千円減少）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出160,171千円などにより減少したことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により減少した資金は43,710千円（前事業年度は62,102千円増加）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出554,389千円などにより減少したものの、長期借入れによる収入274,359千円などにより増加したことによるものであります。

この結果、現金及び現金同等物の期末残高は594,181千円増加して1,405,541千円となりました。

第15期中間会計期間（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）

当中間会計期間末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間において営業活動により増加した資金は465,702千円となりました。これは主に、法人税等の支払額93,778千円、棚卸資産の増加額70,851千円などにより減少したものの、税引前中間純利益527,517千円、未払金の増加額69,541千円、未払費用の増加額67,298千円などにより増加したことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間において投資活動により減少した資金は77,125千円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出56,781千円、敷金及び保証金の差入による支出13,900千円などにより減少したものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間において財務活動により増加した資金は205,518千円となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出147,408千円、短期借入金の純減少額102,176千円などにより減少したものの、長期借入れによる収入414,125千円などにより増加したことによるものであります。

この結果、現金及び現金同等物の中間会計期間末残高は594,094千円増加して1,999,636千円となりました。

### ④ 生産、受注及び販売の実績

#### a. 生産実績

当社は生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

#### b. 受注実績

当社は受注生産を行っておりませんので、該当事項はありません。

c. 販売実績

当事業年度および当中間会計期間並びに当第3四半期累計期間の販売実績を示すと、次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは不動産事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載を省略し、事業区分別に記載しております。

なお、その他不動産関連事業の内容は、第1企業の概況 3 事業の内容 (2) その他不動産関連事業に記載の有料引取取引および不動産賃貸、不動産仲介等であります。有料引取取引にかかるコンサルティング料は、物件売却時に売上計上しております。

区分	第14期事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)		第15期中間会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	第15期 第3四半期累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
	販売高 (千円)	前年同期比 (%)	販売高 (千円)	販売高 (千円)
不動産売買事業	4,878,661	176.1	2,943,837	4,114,936
その他不動産関連事業	561,570	250.1	568,628	922,631
合計	5,440,231	181.6	3,512,466	5,037,568

(注) 主な相手先別の販売実績については、売上高の10%以上に該当する販売先がないため、記載を省略しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において判断したものであります。

①重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額ならびに開示に影響を与える見積りを必要としております。これらの見積りについては過去の実績や現状等を勘案し、合理的に判断しておりますが、実際の結果は見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる可能性があります。

当社の財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積りおよび当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 財務諸表等 注記事項 重要な会計上の見積り」に記載しております。

②経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績

第14期事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

(売上高)

当事業年度において売上高は5,440,231千円（前期比81.6%増）となりました。販売件数が増加したことによるものであります。

(売上原価、売上総利益)

売上原価は3,014,526千円となりました。これは販売件数の増加に伴い物件の取得費及びリフォーム費用等が増加したことによるものであります。この結果、売上総利益は2,425,705千円となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

販売費及び一般管理費は1,872,721千円となりました。これは人員の拡大に伴う人件費等の増加によるものであります。この結果、営業利益は552,984千円となりました。

(営業外収益、営業外費用、経常利益)

営業外収益は4,212千円、営業外費用は35,420千円となりました。この結果、経常利益は521,776千円となりました。

(特別利益、特別損失、当期純利益)

特別利益、特別損失の計上はなく、法人税等143,568千円を計上した結果、当期純利益は378,207千円となりました。

た。

第15期中間会計期間（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）

（売上高）

当中間会計期間において売上高は3,512,466千円となりました。販売件数が増加したことによるものであります。

（売上原価、売上総利益）

売上原価は1,577,354千円となりました。これは販売件数の増加に伴い物件の取得費及びリフォーム費用等が増加したことによるものであります。この結果、売上総利益は1,935,111千円となりました。

（販売費及び一般管理費、営業利益）

販売費及び一般管理費は1,396,311千円となりました。これは人員の拡大に伴う人件費等の増加によるものであります。この結果、営業利益は538,800千円となりました。

（営業外収益、営業外費用、経常利益）

営業外収益は7,990千円、営業外費用は19,273千円となりました。この結果、経常利益は527,517千円となりました。

（特別利益、特別損失、中間純利益）

特別利益、特別損失の計上はなく、法人税等157,712千円を計上した結果、中間純利益は369,805千円となりました。

第15期第3四半期累計期間（自 2025年1月1日 至 2025年9月30日）

（売上高）

当第3四半期累計期間において売上高は5,037,568千円となりました。販売件数が増加したことによるものであります。

（売上原価、売上総利益）

売上原価は2,243,581千円となりました。これは販売件数の増加に伴い物件の取得費及びリフォーム費用等が増加したことによるものであります。この結果、売上総利益は2,793,986千円となりました。

（販売費及び一般管理費、営業利益）

販売費及び一般管理費は2,243,149千円となりました。これは人員の拡大に伴う人件費等の増加によるものであります。この結果、営業利益は550,836千円となりました。

（営業外収益、営業外費用、経常利益）

営業外収益は15,003千円、営業外費用は46,945千円となりました。この結果、経常利益は518,894千円となりました。

（特別利益、特別損失、四半期純利益）

特別利益、特別損失の計上はなく、法人税等154,281千円を計上した結果、四半期純利益は364,612千円となりました。

#### b. 財政状態の分析

前述の「(1)経営成績等の状況の概要 ①財政状態の状況」をご参照ください。

#### c. キャッシュ・フローの分析

前述の「(1)経営成績等の状況の概要 ③キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

#### (3) 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社の資本の財源および資金の流動性につきましては、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。運転資金需要のうち主なものは、販売用不動産の仕入に係る費用であります。当該販売用不動産等を担保とした金融機関からの借入金等および営業活動で獲得した資金によって充当しております。

す。

資金調達に係る流動性リスクについては、各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元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。また、取引金融機関との関係強化に努め、資金調達手段の多様化を図っております。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」をご参照ください。また、今後の経営成績に影響を与える課題につきましては、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」をご参照ください。

(5) 経営者の問題意識と今後の方針に関して

経営者の問題意識と今後の方針につきましては、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」をご参照ください。

(6) 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等について

当社は、持続的な成長と企業価値の最大化を目指し、以下の主要な指標をもとに経営目標の達成状況を評価しております。過年度におけるこれら指標の推移については「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (5) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等」をご参照ください。

①仕入決済数

不動産買取再販事業拡大のためには仕入活動が最重要と考えております。

将来の販売件数の先行指標および仕入活動の成果を評価する指標として、仕入決済数を重視しております。

リードの増加および対応する営業人員の増加を背景に順調に増加しております。

②販売件数

販売件数が売上高および売上総利益の計上件数に直結するため、重要と考えております。

空き家投資に関するニーズの高まりを背景に仕入決済数の増加に応じて順調に増加しております。

③支店数

WEBマーケティングにより獲得した全国のリードに対して効率的な仕入営業を行っていくために重要と考えております。

支店開設計画に沿って予定通り進捗しております。

④半期末の在庫残高

基本的に、仕入決済が完了しており、販売が完了していない物件が在庫残高に計上されるため、資金効率を図るための指標として重要と考えております。

三為取引の積極的な活用により、売上高の増加に対して半期末の在庫残高は抑制できております。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

第14期事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

当事業年度において実施した設備投資の総額は170,632千円であり、その主な内容は、建物64,543千円、建物附属設備の増加額78,047千円、車両運搬具の増加額11,391千円、工具、器具及び備品の増加額8,950千円、社有車の手付金7,700千円であります。

なお、当社は不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

当事業年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

第15期中間会計期間（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）

当中間会計期間において実施した設備投資の総額は、55,706千円でありその主な内容は、建物22,693千円、建物附属設備の増加額10,643千円、車両運搬具の増加額11,199千円、工具、器具及び備品の増加額1,880千円、社有車の手付金9,290千円であります。

なお、当社は不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

当中間会計期間において、重要な設備の除却、売却等はありません。

第15期第3四半期累計期間（自 2025年1月1日 至 2025年9月30日）

当第3四半期累計期間において実施した設備投資の総額は58,031千円でありその主な内容は、建物22,693千円、建物附属設備の増加額11,543千円、車両運搬具の増加額18,564千円、工具、器具及び備品の増加額1,880千円、ソフトウェアの開発費用の着手金3,349千円であります。

なお、当社は不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

当第3四半期累計期間において、重要な設備の除却、売却等はありません。

## 2 【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

2024年12月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（千円）				従業員数 (名)
		建物	車両運搬具	工具、器具及 び備品	合計	
本社 (東京都江東区)	内装設備等	62,652	1,160	3,912	67,725	53 (6)
東京支店 (東京都中央区) 他14支店	内装設備等	88,879	5,853	4,152	98,886	62

(注) 1. 当社は不動産事業の単一セグメントのため、記載は省略しております。

2. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマーを含み、派遣社員を除く。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

3. 賃借設備の内容は下記のとおりであります。

2024年12月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料（千円）
本社 (東京都江東区)	内装設備等	17,428
東京支店 (東京都中央区) 他14支店	内装設備等	44,945

(注) 2024年11月5日付で本社を移転しており、年間賃借料には移転前の賃料を含めて記載しております。

第15期中間会計期間（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）

当中間会計期間において、以下の設備を取得しております。

2025年6月30日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（千円）				従業員数 (名)
		建物	車両運搬具	工具、器具及 び備品	合計	
立川支店 (東京都立川市) 他3支店	内装設備等	22,765	1,664	759	25,189	17

第15期第3四半期累計期間（自 2025年1月1日 至 2025年9月30日）

当第3四半期累計期間において、以下の設備を取得しております。

2025年9月30日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（千円）				従業員数 (名)
		建物	車両運搬具	工具、器具及 び備品	合計	
立川支店 (東京都立川市) 他3支店	内装設備等	22,300	6,633	680	29,614	22

### 3 【設備の新設、除却等の計画】（2025年9月30日現在）

#### (1) 重要な設備の新設

事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月		完成後の増加能力
		総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
金沢支店 (石川県金沢市)	内装設備等	7,220	—	自己資金	2025年10月	2025年11月	(注) 3
松山支店 (愛媛県松山市)	内装設備等	9,258	—	自己資金	2025年10月	2025年11月	(注) 3
岐阜支店 (岐阜県岐阜市)	内装設備等	8,070	—	自己資金	2025年10月	2025年11月	(注) 3
鹿児島支店 (鹿児島県鹿児島市)	内装設備等	11,137	—	自己資金	2025年12月	2026年3月	(注) 3
郡山支店 (福島県郡山市)	内装設備等	10,909	—	自己資金	2025年12月	2026年3月	(注) 3

(注) 1. 当社は不動産事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載は省略しております。

2. 完成後の増加能力につきましては、合理的に算定できないため記載しておりません。

#### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	32,000,000
計	32,000,000

(注) 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は24,000,000株増加し、32,000,000株となっております。

##### ②【発行済株式】

種類	発行数（株）	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	2,033,300	東京証券取引所 (TOKYO PRO Market)	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります
計	2,033,300	—	—

(注) 1. 当社は、2025年1月28日付で新株予約権の行使による新株式発行700株、2025年6月30日付で新株予約権の行使による新株式発行7,500株、2025年6月30日付で第三者割当増資による新株式発行25,100株により、発行済株式総数が33,300株増加しております。

2. 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。これにより発行済株式総数は6,099,900株増加し、8,133,200株となっております。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### ①【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストック・オプション制度を導入しております。当該制度は、会社法に基づき、新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

##### 第1回新株予約権

決議年月日	2022年1月14日（臨時株主総会決議）
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 1
新株予約権の数（個）※	1,000
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）※	普通株式 100,000[400,000]（注）2、8、9
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	900[225]（注）3、4、8、9
新株予約権の行使期間※	自 2025年4月1日 至 2027年3月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）※	発行価格 909[228]（注）8、9 資本組入額 454.5[114]（注）8、9
新株予約権の行使の条件※	（注）5
新株予約権の譲渡に関する事項※	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	（注）7

※最近事業年度の末日（2024年12月31日）における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年10月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載してお

り、その他の事項については最近事業年度末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 本新株予約権は、新株予約権 1 個につき886円にて有償発行しております。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てるものとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

3. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

4. 新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

5. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

- ① 新株予約権の割当を受けた者は、当社の取締役の地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権を行使することができない。但し、任期満了による退任等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。
- ② 本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。
- ③ 本新株予約権の行使は 1 新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。
- ④ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は認められないものとする。
- ⑤ 新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならず、1株（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。
- ⑥ 新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権を行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。
- ⑦ 本新株予約権は、以下の各号の条件をいずれも満たした場合に限り行使することができる。
  - (a) 2022年12月末日、2023年12月末日及び2024年12月末日に終了する当社の各事業年度における売上高が、以下の目標数値を2期以上上回ること。
  - (b) 2022年12月末日、2023年12月末日及び2024年12月末日に終了する当社の各事業年度における売上総利益が、以下の目標数値を2期以上上回ること。

<目標数値>

年度	売上高	売上総利益
2022年12月期	950,000,000円	361,000,000円
2023年12月期	1,100,000,000円	418,000,000円
2024年12月期	1,270,000,000円	482,000,000円

6. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社が取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定する。

- ① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会の決議がなされた場合）

- ② 新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合
- ③ 新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

#### 7. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- ② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- ③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）2．に準じて決定する。
- ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記（注）3．で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記7．③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
- ⑤ 新株予約権を行使することができる期間  
上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。
- ⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記表の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)」に準じて決定する。
- ⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
- ⑧ 新株予約権の行使の条件  
上記（注）5．に準じて決定する。
- ⑨ 新株予約権の取得事由および条件  
上記（注）6．に準じて決定する。

8. 2023年9月6日開催の取締役会決議により、2023年10月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株の株式分割を実施いたしました。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

9. 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日を効力発生日として普通株式1株につき4株の株式分割を実施いたしました。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

#### 第2回新株予約権

決議年月日	2022年1月14日（臨時株主総会決議）
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 3 当社従業員 9（注）7
新株予約権の数（個）※	915[825]（注）8、9
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）※	普通株式 91,500[330,000]（注）1、8、9
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	900[225]（注）2、3、8、9

新株予約権の行使期間※	自 2024年1月15日 至 2032年1月14日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）※	発行価格 900[225] (注) 8、9 資本組入額 450[112.5] (注) 8、9
新株予約権の行使の条件※	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項※	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注) 6

※ 最近事業年度の末日（2024年12月31日）における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年10月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

3. 新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

4. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

- ① 当社の取締役又は従業員として新株予約権の割当を受けた者は、当社又は当社子会社（会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は従業員のいずれの地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権を行使することができない。但し、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退職（懲戒解雇を除く。）等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。
- ② 本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。
- ③ 本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。
- ④ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は認められないものとする。
- ⑤ 新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならず、1株（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。
- ⑥ 新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権を行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。
- ⑦ 上記①乃至⑥の定めにかかわらず、新株予約権者は、当社の普通株式が金融証券取引所に上場していない場合は、本新株予約権を行使することができないものとする。

5. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決

議により取得する新株予約権を決定する。

- ① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会の決議がなされた場合）
- ② 新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合
- ③ 新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

#### 6. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- ② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- ③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1. に準じて決定する。
- ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記（注）2. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記6. ③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
- ⑤ 新株予約権を行使することができる期間  
上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。
- ⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記表の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)」に準じて決定する。
- ⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
- ⑧ 新株予約権の行使の条件  
上記（注）4. に準じて決定する。
- ⑨ 新株予約権の取得事由および条件  
上記（注）5. に準じて決定する。

7. 付与対象者の退任および退職による権利の喪失により、本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役1名、当社従業員7名、元当社取締役2名となっております。

8. 2023年9月6日開催の取締役会決議により、2023年10月1日を効力発生日として普通株式1株につき100株の株式分割を実施いたしました。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

9. 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日を効力発生日として普通株式1株につき4株の株式分割を実施いたしました。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

### 第3回新株予約権

決議年月日	2024年1月15日（取締役会決議）
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 53（注）7
新株予約権の数（個）※	115,560[113,260]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）※	普通株式 115,560[453,040]（注）1、8
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	1,059[265]（注）2、3、8
新株予約権の行使期間※	自 2026年1月16日 至 2034年1月15日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）※	発行価格 1,059[265]（注）8 資本組入額 530[132.5]（注）8
新株予約権の行使の条件※	（注）4
新株予約権の譲渡に関する事項※	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	（注）6

※ 最近事業年度の末日（2024年12月31日）における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在（2025年10月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

（注）1．新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 ＝ 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2．新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

3．新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

4．新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

① 当社の取締役又は従業員として新株予約権の割当を受けた者は、当社又は当社子会社（会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は従業員のいずれの地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権を行使することができない。但し、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退職（懲戒解雇を除く。）等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。

② 本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。

③ 本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

④ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は認められないものとする。

⑤ 新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならない、1株（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当

てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

⑥ 新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権を行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。

⑦ 上記①乃至⑥の定めにかかわらず、新株予約権者は、当社の普通株式が TOKYOPRO Market を除く金融証券取引所に上場していない場合は、本新株予約権を行使することができないものとする。

#### 5. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社の取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定する。

① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会の決議がなされた場合）

② 新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合

③ 新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

#### 6. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

① 交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1. に準じて決定する。

④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記（注）2. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記6. ③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

⑤ 新株予約権を行使することができる期間

上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。

⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記表の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)」に準じて決定する。

⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

⑧ 新株予約権の行使の条件

上記（注）4. に準じて決定する。

⑨ 新株予約権の取得事由および条件

上記（注）5. に準じて決定する。

7. 付与対象者の退職による権利の喪失、付与時の使用人2名が当社取締役に就任したことにより、本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役2名、当社従業員38名となっております。

8. 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日を効力発生日として普通株式1株につき4株の株式分割を実施いたしました。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

#### 第4回新株予約権

決議年月日	2025年6月9日(取締役会決議)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 2
新株予約権の数(個)※	120
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)※	普通株式 12,000[48,000](注)1、7
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	2,255[564](注)2、3、7
新株予約権の行使期間※	自 2027年6月10日 至 2035年6月9日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)※	発行価格 2,255[564](注)7 資本組入額 1,127.5[282](注)7
新株予約権の行使の条件※	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項※	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注)6

※ 新株予約権付与時点(2025年6月30日)における内容を記載しております。新株予約権付与時から提出日の前月末現在(2025年10月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

3. 新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

4. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

① 当社の取締役又は従業員として新株予約権の割当を受けた者は、当社又は当社子会社(会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。)の取締役又は従業員のいずれの地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権を行使することができない。但し、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退職(懲戒解雇を除く。)等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。

② 本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。

③ 本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

④ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は認められないものとする。

⑤ 新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数(当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍)でなければならない、1株(当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数)未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当

てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

⑥ 新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権を行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。

⑦ 上記①乃至⑥の定めにかかわらず、新株予約権者は、当社の普通株式が TOKYOPRO Market を除く金融証券取引所に上場していない場合は、本新株予約権を行使することができないものとする。

#### 5. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社の取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定する。

① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会の決議がなされた場合）

② 新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合

③ 新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

#### 6. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

① 交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1. に準じて決定する。

④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記（注）2. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記6. ③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

⑤ 新株予約権を行使することができる期間

上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。

⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記表の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)」に準じて決定する。

⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

⑧ 新株予約権の行使の条件

上記（注）4. に準じて決定する。

⑨ 新株予約権の取得事由および条件

上記（注）5. に準じて決定する。

7. 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日を効力発生日として普通株式1株につき4株の株式分割を実施いたしました。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

#### 第5回新株予約権

決議年月日

2025年6月9日（取締役会決議）

付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 1
新株予約権の数（個）※	160
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）※	普通株式 16,000[64,000]（注）2、8
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	2,255[564]（注）3、4、8
新株予約権の行使期間※	自 2027年6月10日 至 2035年6月9日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）※	発行価格 2,274[569]（注）8 資本組入額 1,137[284.5]（注）8
新株予約権の行使の条件※	（注）5
新株予約権の譲渡に関する事項※	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	（注）7

※ 新株予約権付与時点（2025年6月30日）における内容を記載しております。新株予約権付与時から提出日の前月末現在（2025年10月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

（注）1. 本新株予約権は、新株予約権1個につき1,860円にて有償発行しております。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

3. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

4. 新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数金額} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

5. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

① 当社の取締役又は従業員として新株予約権の割当を受けた者は、当社又は当社子会社（会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は従業員のいずれの地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権を行使することができない。但し、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退職（懲戒解雇を除く。）等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。

② 本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。

③ 本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。

④ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使は認められないものとする。

⑤ 新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならない、1株（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。

⑥ 新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権を行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。

⑦ 本新株予約権は、以下の各号の条件をいずれも満たした場合に限り行使することができる。なお、連結財務諸表を作成している場合は、連結ベースの売上総利益を対象とし、個別財務諸表のみ作成している場合は、個別ベースの売上総利益を参照する。

2025年12月末日、2026年12月末日及び2027年12月末日に終了する当社の各事業年度における売上総利益が、以下の目標数値を2期以上上回ること。

<目標数値>

年度	売上総利益
2025年12月期	4,000,000,000円
2026年12月期	5,200,000,000円
2027年12月期	6,760,000,000円

⑧ 上記①乃至⑦の定めにかかわらず、新株予約権者は、当社の普通株式が TOKYOPRO Market を除く金融証券取引所に上場していない場合は、本新株予約権を行使することができないものとする。

#### 6. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社の取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定する。

- ① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会の決議がなされた場合）
- ② 新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合
- ③ 新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

#### 7. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権の新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

- ② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- ③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）2. に準じて決定する。

- ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、上記（注）3. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記7. ③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

- ⑤ 新株予約権を行使することができる期間

上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。

- ⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記表の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)」に準じて決定する。

- ⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

- ⑧ 新株予約権の行使の条件

上記（注）5. に準じて決定する。

- ⑨ 新株予約権の取得事由および条件  
上記（注）６．に準じて決定する。

８．２０２５年９月１７日開催の取締役会決議により、２０２５年１０月１４日を効力発生日として普通株式１株につき４株の株式分割を実施いたしました。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

- ②【ライツプランの内容】  
該当事項はありません。

- ③【その他の新株予約権等の状況】  
該当事項はありません。

（３）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数（株）	発行済株式総 数残高（株）	資本金増減額 （千円）	資本金残高 （千円）	資本準備金増 減額（千円）	資本準備金残 高（千円）
2020年12月20日 （注１）	14	194	—	9,000	—	—
2020年12月29日 （注２）	6	200	7,500	16,500	7,500	7,500
2022年１月14日 （注３）	19,800	20,000	—	16,500	—	7,500
2023年10月１日 （注４）	1,980,000	2,000,000	—	16,500	—	7,500
2025年１月28日 （注６）	700	2,000,700	315	16,815	315	7,815
2025年６月30日 （注５）	25,100	2,025,800	28,300	45,115	28,300	36,115
2025年６月30日 （注６）	7,500	2,033,300	3,375	48,490	3,375	39,490
2025年10月14日 （注７）	6,099,900	8,133,200	—	48,490	—	39,490

- （注）１．株式分割（90：97）によるものであります。  
２．有償第三者割当 ６株  
発行価格 2,500,000円  
資本組入額 1,250,000円  
割当先 従業員３名  
３．株式分割（１：100）によるものであります。  
４．株式分割（１：100）によるものであります。  
５．有償第三者割当 25,100株  
発行価格 2,255円  
資本組入額 1,127.5円  
割当先 役員２名、従業員18名  
６．新株予約権の行使による増加であります。  
７．株式分割（１：４）によるものであります。

## (4) 【所有者別状況】

2025年9月30日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）							単元未満株式の状況（株）	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	－	－	1	－	－	24	25	－
所有株式数（単元）	－	－	－	18	－	－	20,315	20,333	－
所有株式数の割合（％）	－	－	－	0.09	－	－	99.91	100	－

（注）当社は、2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行いました。なお、2025年10月14日現在の所有者別状況は以下のとおりであります。

2025年10月14日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）							単元未満株式の状況 （株）	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数（人）	－	－	－	1	－	－	24	25	－
所有株式数 （単元）	－	－	－	72	－	－	81, 260	81, 332	－
所有株式数の割合 （％）	－	－	－	0.09	－	－	99. 91	100	－

## (5) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2025年9月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 2,033,300	20,333	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	2,033,300	—	—
総株主の議決権	—	20,333	—

（注）当社は、2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行いました。なお、2025年10月14日現在の発行済株式は以下のとおりであります。

2025年10月14日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 8,133,200	81,332	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	8,133,200	—	—
総株主の議決権	—	81,332	—

## ②【自己株式等】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

該当事項はありません。

#### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

#### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

### 3 【配当政策】

当社は、業績や財務状況、将来の事業展開、などを総合的に勘案しながら配当を実施していくことを基本方針としております。

当社は、財務体質の強化と成長投資の両立を図るため、これまで配当を実施しておりませんが、株主に対する利益還元は重要な経営課題の一つとして位置付けています。しかしながら、当社は現在において、成長拡大の過程にあると考えており、内部留保の充実を図り、財務体質の強化と事業拡大に伴う投資資金に充当することで、更なる成長を実現することが、株主に対する最大の利益還元につながると考えております。将来的には、財政状態、経営成績及び今後の事業計画等を勘案し、内部留保とのバランスを図りながら株主への利益の配当を検討する所存ではありますが、配当の実施及びその時期等については、現時点において未定であります。内部留保資金については人材採用、支店出店費用、広告宣伝費等に充当していく予定であります。

最近事業年度の配当については、上記方針に沿って配当は実施しておりません。

また、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### ①コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

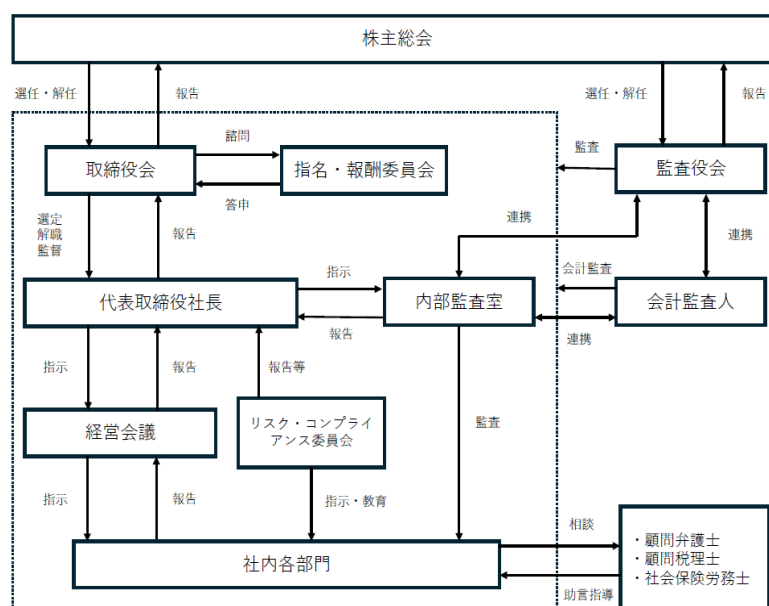
当社は、長期的な企業価値の向上を図り、株主をはじめとするステークホルダーへの利益還元には、コーポレート・ガバナンスの充実、強化が重要な経営課題と認識しております。この為、当社は取締役会の相互牽制機能および監査役の監視機能を強化し、内部統制・リスク管理等の問題に対処するため、コーポレート・ガバナンス体制を整備し、持続的発展に伴う企業価値の向上を第一に考えた事業運営を行っていく方針であります。

#### ②企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

##### a. 企業統治の体制の概要

当社は監査役会設置会社であり、会社の機関として取締役会及び監査役会を設置しております。監査役会設置会社を採用している理由は、監査役及び監査役会が独立した立場から取締役会を監査・監督することで経営の透明性及び公正性が高まり、コーポレート・ガバナンスがより有効に機能すると判断したためです。また、取締役会または監査役会の機能を補完する機関として、任意の指名・報酬委員会、経営会議、リスク・コンプライアンス委員会を設置しております。

当社の本書提出日現在におけるコーポレート・ガバナンス体制の模式図は、以下のとおりであります。



#### 1) 取締役会

当社の取締役会は5名（うち2名は社外取締役）で構成されており、代表取締役である河田憲二が議長を務め、当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する権限を有しております。取締役会は、原則として毎月1回の定期開催と必要に応じて臨時開催しております。取締役会は法令及び定款に則り、法的決議事項及び経営方針等、経営に関する重要事項や業務執行の意思決定を行うほか、取締役の業務執行状況について監督を行っております。また、取締役会には監査役が原則毎回出席し、監査役は、取締役会への出席を通じて取締役の業務執行を監視しており、必要に応じて適宜意見を述べております。

#### 2) 監査役会

当社の監査役会は、社外監査役3名（うち常勤監査役1名）で構成されており、常勤監査役である岡口瑞穂が議長を務め、月1回の定時監査役会を開催しております。監査役は取締役会及び必要に応じてその他社内の重要な会議に出席し、取締役の業務執行状況を監査するとともに、適宜意見を述べております。

#### 3) 経営会議

当社の経営会議は、常勤取締役、部長、及びオブザーバーとして出席する常勤監査役で構成されており、原則として毎月1度開催しております。経営会議は、取締役会への付議事項に打ち手の事前検討、取締役会で決定した経営方針に基づき、業務執行に係る重要な事項についての審議等を行い、経営活動の効率化を図っております。

#### 4) 内部監査室

当社は、専門の部署として内部監査室を設置しており2名を配置しております。全部署を対象として監査を実施しており、計画的かつ網羅的に監査する体制を構築しております。社内の各業務が社内規程及び社内ルールに基づいて、適正に運営されているかについて監査を行い、内部統制の強化を図っております。監査結果については代表取締役へ報告し、監査役にも回付しております。報告の結果、改善の必要がある場合には監査対象部署に改善指示をしております。

#### 5) 会計監査人

当社は、新月有限責任監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から会計監査を受けております。

#### 6) リスク・コンプライアンス委員会

当社はリスク・コンプライアンス管理規程に基づきリスク・コンプライアンス委員会を設置しております。リスク・コンプライアンス委員会は、代表取締役を委員長とし、業務執行取締役、部長で構成され、常勤監査役もオブザーバーとして参加しております。原則として年4回開催し、中長期で適切に企業成長を行うために、財務リスク、事業リスク、各種法令リスクを特定し、役職員及びステークホルダーのコンプライアンス意識を向上させることを目的に開催しております。

#### 7) 指名・報酬委員会

当社は取締役の指名・報酬等に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実を図るため、取締役会の諮問機関として設置する任意の指名・報酬委員会を設置しております。

指名・報酬委員会の委員長は、指名・報酬委員会の決議により、社外取締役である委員の中から選定することとし、株主総会に提出する取締役の選任及び解任に関する議案や、取締役が受ける報酬等の方針の策定等について、取締役会又は代表取締役の諮問に応じ、助言及び提言を行っております。

本書提出日現在の各機関の構成員は次のとおりであります。（◎は議長・委員長、○は構成員、△はオブザーバー）

役職	氏名	取締役会	監査役会	経営会議	リスク・コンプライアンス委員会	指名・報酬委員会
代表取締役	河田 憲二	◎		◎	◎	○
取締役COO	大友 裕樹	○		○	○	
取締役CFO	仲川 周	○		○	○	
社外取締役	洲崎 智広	○				◎
社外取締役	小野 晃嗣	○				○
社外監査役 (常勤)	岡口 瑞穂	○	◎	△	△	
社外監査役	野口 剛	○	○			
社外監査役	竹澤 大格	○	○			

#### ③企業統治に関するその他の事項

##### a. 内部統制システムの整備の状況

当社は、取締役会にて「内部統制システムの基本方針」を定め、取締役、監査役、従業員の職務の執行が適切に行われ、法令及び定款に適合することを確保する体制づくりに努めております。「内部統制システムの基本方針」の概要は以下のとおりであります。

##### 1. 取締役、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

(1) 当社は、取締役および使用人が法令および定款に適合する職務を遂行するため、行動規範を制定し、法令遵守はもちろんのこと、社内におけるコンプライアンスに対する意識の向上に努めるものとする。

内部監査は、代表取締役の指名を受け指名された監査担当者により計画的に実施するものとする。

(2) 法令、定款および社会規範を遵守するために、就業規則に服務規律を制定し、全社に周知・徹底する。

(3) コンプライアンスに関する統括部署を設置し、コンプライアンスに係る規程を制定するとともに、リスク・コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス体制の構築、維持にあたる。

- (4) 当社は、使用人が法令、定款および社内規程上疑義のある行為を認知し、それを告発しても、当該使用人に不利益な扱いを行わない旨等を規定する内部通報制度を内部通報規程内に制定するとともに、内部通報窓口を設ける。
- (5) 取締役会は、取締役会規程に基づき、法令、定款および株主総会決議に従い、経営に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務執行を監督する。また、定期的にコンプライアンス体制を見直し、問題点の早期把握と改善に努める。また、取締役は、法令、定款、取締役会決議およびその他社内規程に従い職務を執行する。更に、内部環境および外部環境の重要な変更があった場合には、統制活動に与える影響を評価し、統制活動の変更の必要性を検討するよう努める。
- (6) 監査役は、監査役監査基準に基づき、取締役の職務執行状況を監査する。また、監査役は、内部監査担当者と連携し、コンプライアンス体制の調査、法令、定款および社内規程上の問題の有無、ならびに各業務が法令、定款および社内規程に準拠して適正に行われているかを調査し、取締役会に報告する。

## 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

- (1) 取締役会議事録を含むその他重要な書類等の取締役の職務執行に係る情報の取り扱いについては、法令および文書管理規程などに基づき、文章または電磁的媒体に記録し、適切に保管および管理を行う。
- (2) 取締役および監査役は、これらの文書を常時閲覧できるものとする。

## 3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) リスク・コンプライアンス規程を制定し、会社の事業活動において想定される各種リスクに対応する組織、責任者を定め、適切に評価、管理体制を構築する。
- (2) リスク・コンプライアンス規程に基づき、リスク・コンプライアンス委員会を設置し、原則として四半期に1回定期的に開催し、事業活動における各種リスクに対する予防、軽減体制の強化を図る。
- (3) 危機発生時には、対策本部を設置し、必要に応じて顧問弁護士等を含む外部アドバイザリーチームを組織して迅速な対応を行い、損害の拡大を防止し、これを最小限に止める体制を整え、社内外への適切な情報伝達を含め、当該危機に対して適切かつ迅速に対処するものとする。
- (4) 監査役および内部監査担当者は、各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を取締役に報告する。
- (5) 取締役会は、定期的にリスク管理体制を見直し、問題点の把握と改善に努める。
- (6) 取締役会およびリスク・コンプライアンス委員会は、不正行為の原因究明、不正を犯させるに至る動機、原因、背景等を踏まえ、再発防止策の立案および情報開示に関する審議を行い、その結果を踏まえて、再発防止策の展開等の活動を推進する。

## 4. 取締役の職務の執行が効率的に行なわれることを確保するための体制

- (1) 取締役会規程、業務分掌規程、職務権限規程を定め、取締役の職務および権限、責任の明確化を図る。
- (2) 取締役会を毎月1回定期的に開催するほか、機動的に意思決定を行うため、必要に応じて適宜臨時に開催し、適切な職務執行が行える体制を確保する。

5. 当社における業務の適正を確保するための体制
  - (1) 取締役会は、当社の経営計画を決議し、担当部門はその進捗状況を毎月取締役会に報告する。
  - (2) 内部監査担当者は、当社の内部監査を実施し、その結果を代表取締役に報告する。
6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
  - (1) 監査役の求めに応じて、取締役会は監査役と協議のうえ、監査役スタッフを任命し、当該監査業務の補助に当たらせる。
7. 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項
  - (1) 監査役より監査役の補助の要請を受けた使用人は、取締役および上長などの指揮、命令は受けないものとする。
  - (2) 当該使用人の人事異動および考課については、監査役の同意を得るものとする。
8. 取締役および使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
  - (1) 監査役は、取締役会のほか経営会議など重要な会議に出席し、取締役および使用人から職務執行状況の報告を求めることができる。
  - (2) 取締役および使用人は、法令に違反する事実、会社に著しい損害を与えるおそれのある事実を発見した時には、速やかに監査役に報告する。
  - (3) 取締役および使用人は、監査役からの業務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告する。
9. その他監査役の監査が実効的に行われていることを確保するための体制
  - (1) 監査役は、法令に従い、社外監査役を含み、公正かつ透明性を担保する。
  - (2) 監査役は、代表取締役および内部監査担当者と定期的に意見交換を行い、相互の意思疎通を図る。
  - (3) 監査役は、会計監査人および内部監査担当者と定期的に情報交換を行い、相互の連携を図る。
  - (4) 監査役は、監査業務に必要と判断した場合は、会社に費用負担にて弁護士、公認会計士、その他専門家の意見を聴取することができる。
10. 反社会的勢力排除に向けた体制
  - (1) 当社は、社会秩序に脅威を与えるような反社会的勢力に対して、コンプライアンス、財務報告の信頼性を確保する観点から、毅然とした態度で臨むことを基本とする。
  - (2) 当社は、反社会的勢力に対して、管理部門管掌役員もしくはその者が指名した者がその対応を行い、取締役、顧問弁護士や関係行政機関との連携を図る。
11. 財務報告に係る内部統制
  - (1) 当社は、財務報告の信頼性を確保する観点から、財務報告に係る内部統制の整備・評価を実施し、監査役、取締役会に報告する。
  - (2) 監査役は、内部統制報告書を監査し、取締役会は財務報告に係る内部統制の継続的な改善を図る。
12. ITへの対応
  - (1) 経営者は、中長期的な展望でITへの取り組みを検討するよう努める。ITへの投資は、各部からの要望を集約したものと事業計画とを照らして優先順位付けをした上で実施計画を立案する。
  - (2) 業界や取引先のITへの対応状況を認識し、財務報告に係る内部統制の整備方針を決定する。
  - (3) 経営者は、自動化した統制と手作業による統制の特徴を把握し、各リスクに対しいずれの統制が合理的かつ有効であるかを検討し、選択する。
  - (4) 経営者は、ITに係る全般統制およびITに係る業務処理統制に係るマニュアル、規程を整備するよう努める。

#### ④リスク管理体制の整備の状況

当社は、中長期で企業価値を最大化させ、適正に企業運営が行われるように「リスク・コンプライアンス規程」を制定し、全社的なリスク管理体制の強化を図っております。当規程において、現在および将来において発生するリスクを識別し、識別したリスクに対して、全社的に適切な予防策を講じることにより、万一リスクが顕在化した場合でも損害を最小限にとどめ、会社としての社会的責任を果たし、企業価値の維持・向上を図ることを目的としております。

代表取締役を委員長とするリスク・コンプライアンス委員会を設置し、原則として年4回開催し、リスク対策等に関する審議を行い、審議内容は必要に応じて、取締役会へ報告を行っております。

#### ⑤責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役、社外監査役および会計監査人との間で任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。本規定に基づき、社外取締役及び社外監査役との間で責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額としております。

#### ⑥取締役及び監査役ならびに会計監査人の責任免除

当社は、取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）ならびに会計監査人が期待される役割を十分に発揮できるよう、取締役会の決議によって、会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨定款に定めております。

#### ⑦取締役会の活動状況

当社の取締役会は、原則として毎月1回開催する他、必要に応じて随時開催しております。第14期及び第15期における個々の取締役および監査役の出席状況については次のとおりであります。なお、第14期においては取締役会を22回開催しており、そのうち1回は会社法第370条に基づく書面決議によるものであるため、当該書面決議は出席率の算定対象外としております。

#### 第14期事業年度

区分	氏名	出席回数（出席率）
代表取締役	河田 憲二	21回/21回（100%）
取締役COO	行田 耕介（注）2	0回/0回（0%）
取締役CFO	柳 象二郎（注）1	3回/3回（100%）
取締役COO	大友 裕樹（注）3	16回/16回（100%）
取締役CFO	仲川 周（注）4	16回/16回（100%）
取締役	内木場 隼	21回/21回（100%）
社外取締役	洲崎 智広	21回/21回（100%）
社外取締役	金子 英司	20回/21回（95.5%）
社外監査役	岡口 瑞穂（注）5	16回/16回（100%）
社外監査役	野口 剛	16回/16回（100%）
社外監査役	竹澤 大格（注）6	16回/16回（100%）

#### 第15期事業年度

区分	氏名	出席回数（出席率）
代表取締役	河田 憲二	21回/21回（100%）
取締役COO	大友 裕樹	21回/21回（100%）
取締役CFO	仲川 周	21回/21回（100%）
取締役	内木場 隼（注）9	11回/11回（100%）
社外取締役	洲崎 智広	21回/21回（100%）
社外取締役	小野 晃嗣（注）8	17回/17回（100%）
社外取締役	金子 英司（注）7	5回/5回（100%）
社外監査役	岡口 瑞穂	21回/21回（100%）
社外監査役	野口 剛	21回/21回（100%）
社外監査役	竹澤 大格	21回/21回（100%）

（注）1．柳象二郎氏は一身上の都合により2024年2月29日付で辞任しております。なお、役職名は辞任当時の役職名を記載しています。

2．行田耕介氏は一身上の都合により2024年3月28日付で辞任しております。なお、役職名は辞任当時の役職名を記載しています。

3．大友裕樹氏は2024年3月29日開催の第13回定時株主総会において、新たに選任されました。

4. 仲川周氏は2024年3月29日開催の第13回定時株主総会において、新たに選任されました。
5. 岡口瑞穂氏は2024年3月29日開催の第13回定時株主総会において、新たに選任されました。
6. 竹澤大格氏は2024年3月29日開催の第13回定時株主総会において、新たに選任されました。
7. 金子英司氏は2025年3月31日開催の第14回定時株主総会をもって退任しております。
8. 小野晃嗣氏は2025年3月31日開催の第14回定時株主総会において、新たに選任されました。
9. 内木場隼氏は一身上の都合により2025年7月10日付で辞任しております。なお、役職名は辞任当時の役職名を記載しております。

取締役会の具体的な検討の内容は、法令及び定款に定められた重要事項の決定、中期経営計画の決定、業務執行取締役の職務執行状況の報告や決算報告のほか、各種投資、人事・組織体制、並びにリスク管理等であります。

#### ⑧指名・報酬委員会

当社は、任意の指名・報酬委員会を設置しております。指名・報酬委員会では、取締役の諮問を受け、取締役候補者の指名、報酬等に関する事項について審議し、答申しております。

第14期及び第15期における個々の委員の出席状況については次のとおりであります。

##### 第14期事業年度

区分	氏名	出席回数（出席率）
社外取締役	洲崎 智広	2回/2回（100%）
社外取締役	金子 英司	2回/2回（100%）
代表取締役	河田 憲二	2回/2回（100%）

##### 第15期事業年度

区分	氏名	出席回数（出席率）
社外取締役	洲崎 智広	3回/3回（100%）
社外取締役	金子 英司（注）1	2回/2回（100%）
代表取締役	河田 憲二	3回/3回（100%）
社外取締役	小野 晃嗣（注）2	1回/1回（100%）

（注）1. 金子英司氏は2025年3月31日開催の第14回定時株主総会をもって退任しております。

2. 小野晃嗣氏は2025年7月24日開催の定時取締役会において、新たに委員として選任されました。

#### ⑨取締役の定数

当社の取締役は、9名以内とする旨を定款に定めております。

#### ⑩取締役の選任の決議要件

当社は、株主総会における取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数の決議によって選任する旨及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

#### ⑪株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

#### ⑫中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を目的として、取締役会の決議によって、毎年6月30日を基準日として、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当ができる旨を定款に定めております。

#### ⑬自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするためであります。

## (2) 【役員の状況】

## ① 役員一覧

男性7名 女性1名 (役員のうち女性の比率12.5%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役	河田 憲二	1987年2月7日	2008年4月 個人事業主としてインターネット 広告事業を開業 2011年4月 株式会社フィガロ 入社 2014年9月 株式会社グリーンライト設立 代 表取締役就任(現任) 2018年7月 デットリペイメント株式会社 設 立 代表取締役就任(現任) 2019年5月 当社 代表取締役(現任)	(注) 3	6,272,800
取締役COO	大友 裕樹	1990年6月12日	2015年1月 株式会社インターグロース 設立 代表取締役就任(現任) 2017年3月 株式会社Clampy 入社 2019年8月 株式会社FAMITAS 設立 代表取締 役就任 2023年8月 当社 入社 マーケティング部長 就任 2024年3月 当社 取締役COO就任(現任)	(注) 3	8,800
取締役CFO	仲川 周	1987年6月4日	2011年4月 新日本有限責任監査法人(現EY新 日本有限責任監査法人) 入所 2017年1月 クリフィックス税理士法人 入社 2019年2月 ジャパンエレベーターサービスホ ールディングス株式会社 入社 2021年8月 株式会社バンカーズ・ホールディ ング 入社 2022年1月 株式会社バンカーズ・ホールディ ング 執行役員CFO就任 2022年6月 株式会社バンカーズ・ホールディ ング 取締役執行役員CFO就任 2023年3月 クラウドクレジット株式会社 取 締役就任 2024年1月 当社 入社 経理部長就任 2024年3月 当社 取締役CFO就任(現任)	(注) 3	38,800

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	洲崎 智広	1970年 8 月 3 日	<p>1994年 4 月 株式会社CSK ベンチャーキャピタル 入社</p> <p>1997年 2 月 株式会社ドワンシャ 入社</p> <p>1998年 7 月 株式会社アルチザネットワークス 入社</p> <p>2000年 3 月 株式会社ストックリサーチ設立 代表取締役副社長就任</p> <p>2002年 3 月 株式会社アイ・コーリング設立 代表取締役社長</p> <p>2003年 6 月 株式会社サイトデザイン (現㈱フォーシーズHD) 監査役就任</p> <p>2003年 6 月 ボーステック株式会社 取締役就任</p> <p>2003年12月 株式会社SDホールディングス (現㈱フォーシーズHD 2008年 8 月に㈱フェヴリナに社名変更) 監査役就任</p> <p>2006年 7 月 株式会社アイ・コーリング 取締役就任</p> <p>2011年 9 月 比較. com株式会社 (現手間いらず㈱) 社外取締役就任</p> <p>2012年 3 月 株式会社テクノブラッド 社外監査役就任 (現任)</p> <p>2012年 7 月 株式会社フェヴリナホールディングス (現フォーシーズHD※2025年 2 月に㈱フォーシーズホールディングスに社名変更) 取締役就任</p> <p>2013年11月 株式会社日本ビジネスイノベーション 社外取締役就任</p> <p>2014年 6 月 株式会社フェヴリナ (現㈱フォーシーズHD) 取締役就任</p> <p>2015年12月 株式会社フォーシーズホールディングス (現㈱フォーシーズHD) 代表取締役社長就任</p> <p>2016年12月 株式会社Cure (現㈱フォーシーズHD) 取締役就任</p> <p>2017年 7 月 株式会社Cure (現㈱フォーシーズHD) 代表取締役就任</p> <p>2018年12月 株式会社フェヴリナ (現㈱フォーシーズHD) 代表取締役就任</p> <p>2018年12月 株式会社サイエンスポーテ 代表取締役就任</p> <p>2020年 3 月 株式会社メリテック 取締役就任</p> <p>2020年 5 月 株式会社オルターブース 社外監査役就任</p> <p>2020年10月 株式会社マリモ 社外監査役就任 (現任)</p> <p>2021年 5 月 株式会社オルターブース 社外取締役就任</p> <p>2021年 5 月 当社 社外取締役就任 (現任)</p> <p>2021年 9 月 手間いらず株式会社 取締役 (監査等委員) 就任 (現任)</p> <p>2022年 1 月 株式会社 GROWTH POWER 社外監査役就任 (現任)</p> <p>2022年 4 月 株式会社アイ・コーリング 代表取締役就任 (現任)</p>	(注) 3	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	小野 晃嗣	1981年3月7日	2006年12月 監査法人トーマツ（現：有限責任 監査法人トーマツ）入所 2011年7月 野村證券株式会社 出向（2012年帰 任） 2016年10月 株式会社エース（現：BuySell Technologies）取締役CFO就任（現 任） 2020年10月 株式会社タイムレス 取締役就任 （現任） 2022年7月 株式会社フォーナイン 取締役就 任（現任） 2024年3月 株式会社むすび 取締役就任（現 任） 2024年5月 株式会社クラス 社外取締役就任 （現任） 2024年10月 レクストホールディングス株式会 社 取締役就任（現任） 2025年3月 当社 社外取締役就任（現任）	(注) 3	—
常勤監査役	岡口 瑞穂	1985年9月13日	2004年4月 株式会社エステタイム 入社 2014年2月 有限責任あずさ監査法人 入所 2017年11月 アスクル株式会社 入社 2019年3月 仰星監査法人 入所 2024年3月 当社 社外監査役就任（常勤） （現任）	(注) 4	—
監査役	野口 剛	1980年5月1日	2007年12月 あずさ監査法人（現 有限責任あず さ監査法人）入所 2013年3月 ブリッジ税理士法人 入社 2014年8月 野口剛公認会計士事務所・野口剛 税理士事務所 開所 2015年10月 税理士法人宮澤税務会計事務所 入所 2018年8月 野口剛税理士事務所 開所 2020年9月 合同会社EASY 設立 代表社員就任 （現任） 2022年1月 当社 社外監査役就任（現任） 2022年7月 株式会社グーテンベルク 取締役 就任（非常勤）（現任） 2023年5月 (税)Lien Fort 設立 社員就任 （現任） 2025年5月 デジック株式会社 監査役 就任 （現任） 2025年6月 社会福祉法人戸越ひまわり福祉会 監事 就任（現任）	(注) 4	—
監査役	竹澤 大格	1968年1月29日	1993年4月 弁護士登録 松嶋・寺澤法律事務 所（現 松嶋総合法律事務所）入 所 1997年9月 ウィットマン・ブリード・アボッ ト・モルガン法律事務所（米国ニ ューヨーク州ニューヨーク市） 入所 1998年4月 ニューヨーク州弁護士登録 2014年12月 汐留総合法律事務所開設 同事務 所所長（現任） 2016年3月 株式会社キャリア 社外取締役就 任 2019年12月 株式会社キャリア 社外取締役 （監査等委員）就任 2024年3月 当社 社外監査役就任（現任）	(注) 4	—
計					6,320,400

(注) 1. 取締役 洲崎智広、小野晃嗣は、社外取締役であります。

2. 監査役 岡口瑞穂、野口剛、竹澤大格は、社外監査役であります。

3. 当社では取締役の任期を、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結までと規定しております。なお、河田憲二、大友裕樹、仲川周、洲崎智広、小野晃嗣の5名は2025年3月31日開催の定時株主総会において選任されております。
4. 当社では監査役の任期を、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結までと規定しております。なお、上記の監査役3名のうち、野口剛は2023年9月14日開催の臨時株主総会において選任されており、岡口瑞穂、竹澤大格は2024年3月29日開催の定時株主総会において選任されております。

## ② 社外役員の状況

当社の社外取締役は2名、社外監査役は3名であります。

当社では、経営の透明性および健全性の確保を目的として、社外取締役および社外監査役を選任し、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでいます。社外取締役は、専門的な知見と経験を活かし、取締役会における監督機能の向上に貢献するとともに、経営陣に対する独立した視点からの助言を行うことで、経営判断の適正性を確保しています。

また、当社の監査体制においては、社外監査役が取締役会や監査役会において、内部監査や会計監査の報告を受け、必要に応じた助言を行うことで監査の実効性を高めています。さらに、社外監査役は、取締役会における内部統制システムの運用状況についての報告を基に、適正な業務執行を確保する役割を担っています。

これらの体制を通じて、当社は一般株主の利益保護を確保しつつ、企業価値の持続的な向上を図るとともに、法令遵守の徹底と経営の透明性を高めることを目指しています。

社外取締役洲崎智広氏は、複数法人にて社外取締役および社外監査役を務めており、幅広い経営や会計に関する知識を有しており、経営強化に寄与していただけるとの判断から選任しております。なお、同氏と当社の間に人的関係、資金的関係又は取引などの特別な利害関係はなく、一般株主との利益相反のおそれがないと判断し、独立役員に指定しております。

社外取締役小野晃嗣氏は、監査法人での会計監査業務での経験を経て、複数企業で取締役CFO等を務め、財務・経営管理に関する高い専門性を有しており、当社の経営監督およびガバナンス強化に貢献いただけるとの判断から選任しております。なお、同氏と当社の間に人的関係、資金的関係又は取引などの特別な利害関係はなく、一般株主との利益相反のおそれがないと判断し、独立役員に指定しております。

社外監査役岡口瑞穂氏は、公認会計士としての専門的な知識を有しており、かつ、企業会計に関する実務経験が長いことから、かかる知見及び経験から当社の監査体制の強化に寄与していただけるとの判断から選任しております。なお、同氏と当社の間に人的関係、資金的関係又は取引などの特別な利害関係はなく、一般株主との利益相反のおそれがないと判断し、独立役員に指定しております。

社外監査役野口剛氏は、公認会計士としての専門的な知識を有しており、かつ、企業会計に関する実務経験が長いことから、かかる知見及び経験から当社の監査体制の強化に寄与していただけるとの判断から選任しております。なお、同氏と当社の間に人的関係、資金的関係又は取引などの特別な利害関係はなく、一般株主との利益相反のおそれがないと判断し、独立役員に指定しております。

社外監査役竹澤大格氏は、弁護士としての専門的な知見を有しており、かつ、企業法務に関する実務経験が長く企業法務部門への駐在経験を備えていることから、かかる知見及び経験から当社の監査体制の強化に寄与していただけるとの判断から選任しております。なお、同氏と当社の間に人的関係、資金的関係又は取引などの特別な利害関係はなく、一般株主との利益相反のおそれがないと判断し、独立役員に指定しております。

## ③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社は社外取締役及び社外監査役を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針は定めておりませんが、選任に当たっては、会社法及び株式会社東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

社外取締役及び監査役は、随時内部監査担当者による内部監査に関する報告を求めることができるほか、社外監査役と内部監査担当者は、内部監査についての実施状況の報告や情報交換を行っております。また、社外監査役と内部監査担当者、会計監査人は、監査の状況や結果などについて情報交換を行い、相互連携を図っております。

### (3) 【監査の状況】

#### ①監査役監査の状況

当社の監査役会は社外監査役3名で構成されております。監査役会の具体的な検討事項は、監査役監査基準を指針とした監査基本方針に則り、取締役の職務の執行監査について、監査の重点項目を中心とした内部統制システムの整備・運用状況等の適法性、妥当性を独立した立場で、企業の健全かつ持続的な成長の確保、社会的信頼の責務を監視することであります。

また、常勤監査役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会のほか経営会議、リスク・コンプライアンス委員会などの重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書及び重要契約書等を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求めることにより、業務執行の適法性・妥当性について監査を実施しております。

さらに、内部監査室及び会計監査人との連携、及び原則として四半期ごとに三様監査を実施し、三者間のコミュニケーションを図ることで監査の実効性向上を図っております。

各監査役の状況及び最近事業年度に開催した監査役会への出席率は以下のとおりであります。

(2024年12月31日時点)

区分	氏名	経歴等	監査役会への出席状況
社外監査役（常勤）	岡口 瑞穂	監査法人にて会計監査の経験を有し、財務・会計並びに会社法に関する相当程度の知見を有しております。	全11回中11回
社外監査役	野口 剛	監査法人にて会計監査の経験を有し、財務・会計並びに会社法に関する相当程度の知見を有しております。	全11回中11回
社外監査役	竹澤 大格	弁護士として会社法等の企業法務に関する経験や社外監査役、社外取締役などの経験を有し、法務、コンプライアンスに関する相当程度の知見を有しております。	全11回中11回

(2025年9月30日時点)

区分	氏名	経歴等	監査役会への出席状況
社外監査役（常勤）	岡口 瑞穂	監査法人にて会計監査の経験を有し、財務・会計並びに会社法に関する相当程度の知見を有しております。	全13回中13回
社外監査役	野口 剛	監査法人にて会計監査の経験を有し、財務・会計並びに会社法に関する相当程度の知見を有しております。	全13回中13回
社外監査役	竹澤 大格	弁護士として会社法等の企業法務に関する経験や社外監査役、社外取締役などの経験を有し、法務、コンプライアンスに関する相当程度の知見を有しております。	全13回中13回

監査の実施において、監査役会は前事業年度の監査実績等を勘案し、当該事業年度の監査基本計画を策定します。事業年度の初めに監査役会を招集し、監査計画案について協議・修正・承認し監査計画が確定します。監査役会の承認のもとに確定した監査計画に沿って被監査部門と実施日時を調整し、必要書類等の準備を依頼した後に監査を実施します。監査の過程における聴取、調査、見聞等から計画外に早急に対応すべき問題点等が発見された場合は、その重要性、緊急性を判断して、必要と認められた場合は別途監査役会を招集します。監査役はそれぞれの職務分担に応じて実施した監査について、監査役会でその内容、結果を報告し、他の監査役の意見を求め協議します。取締役会に対し、早急に勧告あるいは意見具申が必要と認められる事実につきましても、遅滞なく勧告等を行い、是正、改善を求めています。

#### ②内部監査の状況

当社における内部監査は、代表取締役直轄の内部監査室を設置し、2名が内部監査を担当しております。内部監査人は、事業の適正性を検証し、業務の有効性及び効率性を担保することを目的として、計画に基づいて

内部監査を実施し、監査結果を代表取締役へ報告するとともに、監査対象となった各部門に対して業務改善等のための指摘を行い、改善状況について、後日フォローアップし確認しております。

取締役会および監査役会へ直接報告を行う仕組みはございませんが、代表取締役および常勤監査役へ直接報告をし、意見交換を行っております。

監査役、内部監査室及び会計監査人は、定期的に面談を実施することにより、監査実施内容や評価結果等固有の問題点の情報共有や、相互の監査結果の説明及び報告に関する連携を行い、監査の質的向上を図っております。

### ③会計監査の状況

#### a 監査法人の名称

新月有限責任監査法人

#### b 継続監査期間

3年間

#### c 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 佐野 明彦

指定社員 業務執行社員 杉本 淳

#### d 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名

#### e 監査法人の選定方針と理由

監査法人の業務執行体制・品質管理体制、監査業務執行の妥当性及び監査方針の水準を総合的に勘案し、選定を行っております。

新月有限責任監査法人は当社が会計監査人として必要とされる専門性、独立性、品質管理体制等を有していることから、当社の会計監査人に適任であると判断しており選任をしております。監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役会の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

#### f 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役会は、新月有限責任監査法人について、会計監査人の独立性・専門性等を害する事由等の発生はなく、適正な監査の遂行が可能であると評価しております。

### ④ 監査報酬の内容等

#### a 監査公認会計士等に対する報酬の内容

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
20,000	—	20,000	—

#### b 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬（aを除く）

該当事項はありません。

#### c その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

#### d 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、特に定めておりませんが、監査計画及びそれに基づく見積り監査工数ならびに監査報酬が、当社の事業規模や事業内容に鑑み適切であるかどうか必要な検証を行った上で、会計監査人との協議の上、監査役会の同意を得て決定することとしております。

e 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、会計監査人の監査計画の内容、職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行った結果、それらの妥当性が確認できたためであります。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の取締役の報酬限度額は、2022年6月30日開催の定時株主総会において、年額500,000千円以内（使用人兼務の使用人給与を除く。）と決議されております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は5名であります。

また、当社の監査役の報酬限度額は、2024年3月31日開催の定時株主総会において、年額50,000千円以内と決議されております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名であります。

取締役の報酬は、株主総会の決議により定められた報酬総額の上限の範囲内において、取締役会において決定しております。その決定にあたっては、任意の指名・報酬委員会が設置されており、同委員会が審議した上で取締役会に付議されるプロセスを導入しております。具体的な決定プロセスとして、まず代表取締役である河田憲二が報酬の素案を作成し、これを指名・報酬委員会にて審議します。委員会での審議を経て、取締役会において、各取締役の役割、責任、前年度の貢献などを総合的に勘案し、個別の報酬額を決定しております。

監査役の報酬については、株主総会の決議により定められた報酬総額の上限の範囲内において、監査役の協議により決定しております。

② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

(2024年12月31日現在)

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額（千円）			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	54,500	54,500	—	—	5
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—	0
社外役員	11,850	11,850	—	—	5
計	66,350	66,350	—	—	10

③ 役員ごとの報酬等の総額等の報酬額

報酬額の総額1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

④ 使用人兼務役員の使用人給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1. 財務諸表及び中間財務諸表並びに四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の中間財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。  
当社の中間財務諸表は、第一種中間財務諸表であります。
- (3) 当社の第3四半期会計期間（2025年7月1日から2025年9月30日まで）及び第3四半期累計期間（2025年1月1日から2025年9月30日まで）に係る四半期財務諸表は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度（2023年1月1日から2023年12月31日まで）及び当事業年度（2024年1月1日から2024年12月31日まで）の財務諸表について、新月有限責任監査法人の監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間会計期間（2025年1月1日から2025年6月30日まで）に係る中間財務諸表について、新月有限責任監査法人の期中レビューを受けております。
- (3) 当社は、第3四半期会計期間（2025年7月1日から2025年9月30日まで）及び第3四半期累計期間（2025年1月1日から2025年9月30日まで）に係る四半期財務諸表について、新月有限責任監査法人の期中レビューを受けております。

### 3. 連結財務諸表及び中間連結財務諸表並びに四半期連結財務諸表について

「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）第5条第2項及び第95条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表及び中間連結財務諸表並びに四半期連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりであります。

資産基準	0.3%
売上高基準	0.0%
利益基準	0.0%
利益剰余金基準	0.0%

### 4. 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応できる体制を整備するため、専門的な情報を有する団体等が主催するセミナーに積極的に参加しております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年12月31日)	当事業年度 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	811,359	1,415,541
販売用不動産	※2 736,889	※2 399,310
仕掛販売用不動産	※2 339,299	※2 319,954
貯蔵品	1,466	2,721
前渡金	6,700	7,520
前払費用	8,108	51,805
その他	16,327	21,279
流動資産合計	1,920,150	2,218,132
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1 41,419	※1 225,779
車両運搬具（純額）	※1 3,276	※1 7,014
工具、器具及び備品（純額）	※1 2,149	※1 8,065
建設仮勘定	7,106	7,700
有形固定資産合計	53,951	248,560
無形固定資産		
その他	280	260
無形固定資産合計	280	260
投資その他の資産		
長期前払費用	26,999	36,203
繰延税金資産	39,705	63,875
敷金及び保証金	24,466	72,766
その他	4,215	6,835
投資その他の資産合計	95,386	179,680
固定資産合計	149,618	428,502
資産合計	2,069,769	2,646,634

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年12月31日)	当事業年度 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※2 186,015	※2 261,316
1年内償還予定の社債	20,000	46,600
1年内返済予定の長期借入金	※2 145,074	※2 178,894
未払金	55,532	101,483
未払費用	110,347	205,446
未払法人税等	123,460	93,704
前受金	5,463	14,795
預り金	10,269	14,313
前受収益	198	264
その他	14,137	53,253
流動負債合計	670,499	970,071
固定負債		
社債	60,000	203,400
長期借入金	※2 790,199	※2 481,990
資産除去債務	16,562	78,026
その他	301	2,731
固定負債合計	867,063	766,148
負債合計	1,537,562	1,736,220
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,500	16,500
資本剰余金		
資本準備金	7,500	7,500
資本剰余金合計	7,500	7,500
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	507,320	885,528
利益剰余金合計	507,320	885,528
株主資本合計	531,320	909,528
新株予約権	886	886
純資産合計	532,206	910,414
負債純資産合計	2,069,769	2,646,634

## 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

当中間会計期間 (2025年6月30日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,009,636
販売用不動産	397,417
仕掛販売用不動産	391,735
貯蔵品	3,220
前渡金	17,101
その他	108,059
流動資産合計	2,927,170
固定資産	
有形固定資産	284,940
無形固定資産	251
投資その他の資産	
長期前払費用	34,137
その他	158,962
投資その他の資産合計	193,100
固定資産合計	478,292
資産合計	3,405,462
負債の部	
流動負債	
短期借入金	159,140
1年内償還予定の社債	46,600
1年内返済予定の長期借入金	302,242
未払金	155,203
未払費用	267,140
未払法人税等	157,670
その他	65,315
流動負債合計	1,153,312
固定負債	
社債	180,100
長期借入金	631,234
資産除去債務	88,507
その他	7,810
固定負債合計	907,652
負債合計	2,060,964
純資産の部	
株主資本	
資本金	48,490
資本剰余金	39,490
利益剰余金	1,255,334
株主資本合計	1,343,314
新株予約権	1,183
純資産合計	1,344,498
負債純資産合計	3,405,462

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
売上高	※1 2,995,068	※1 5,440,231
売上原価	※2 1,736,761	※2 3,014,526
売上総利益	1,258,307	2,425,705
販売費及び一般管理費	※3 832,187	※3 1,872,721
営業利益	426,119	552,984
営業外収益		
受取利息	2	44
受取配当金	4	5
キャッシュバック収入	-	3,153
その他	309	1,008
営業外収益合計	316	4,212
営業外費用		
支払利息	16,398	18,653
支払手数料	11,066	7,594
社債発行費	-	8,992
その他	0	179
営業外費用合計	27,465	35,420
経常利益	398,970	521,776
特別損失		
固定資産除売却損	※4 2,693	-
特別損失合計	2,693	-
税引前当期純利益	396,277	521,776
法人税、住民税及び事業税	148,955	167,738
法人税等調整額	△35,241	△24,170
法人税等合計	113,714	143,568
当期純利益	282,562	378,207

(売上原価明細書)

		前事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)		当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
販売用不動産取得費		1,373,996	79.1	2,457,286	81.5
外注費		212,892	12.3	341,612	11.3
その他		149,872	8.6	215,627	7.2
当期売上原価		1,736,761	100.0	3,014,526	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、実際原価による個別原価計算であります。

## 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	当中間会計期間 (自 2025年 1 月 1 日 至 2025年 6 月30日)
売上高	3,512,466
売上原価	1,577,354
売上総利益	1,935,111
販売費及び一般管理費	※ 1 1,396,311
営業利益	538,800
営業外収益	
受取利息	401
受取配当金	4
補助金収入	6,600
その他	985
営業外収益合計	7,990
営業外費用	
支払利息	12,094
支払手数料	7,179
営業外費用合計	19,273
経常利益	527,517
税引前中間純利益	527,517
法人税等	157,712
中間純利益	369,805

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本						新株予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本 合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金	利益剰余金 合計			
				繰越利益剰余金				
当期首残高	16,500	7,500	7,500	224,757	224,757	248,757	886	249,643
当期変動額								
当期純利益				282,562	282,562	282,562		282,562
当期変動額合計	-	-	-	282,562	282,562	282,562	-	282,562
当期末残高	16,500	7,500	7,500	507,320	507,320	531,320	886	532,206

当事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本						新株予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本 合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金	利益剰余金 合計			
				繰越利益剰余金				
当期首残高	16,500	7,500	7,500	507,320	507,320	531,320	886	532,206
当期変動額								
当期純利益				378,207	378,207	378,207		378,207
当期変動額合計	-	-	-	378,207	378,207	378,207	-	378,207
当期末残高	16,500	7,500	7,500	885,528	885,528	909,528	886	910,414

## ④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	396,277	521,776
減価償却費	7,422	38,705
固定資産除売却損益 (△は益)	2,693	—
受取利息及び受取配当金	△7	△49
支払利息	16,398	18,653
社債発行費	—	8,992
棚卸資産の増減額 (△は増加)	24,384	355,245
前渡金の増減額 (△は増加)	△2,330	△820
前払費用の増減額 (△は増加)	△5,503	△43,675
長期前払費用の増減額 (△は増加)	8,419	△7,683
未払金の増減額 (△は減少)	37,494	28,625
未払費用の増減額 (△は減少)	64,709	97,216
未払又は未収消費税等の増減額	17,439	39,998
預り金の増減額 (△は減少)	7,676	4,043
前受金の増減額 (△は減少)	△6,156	9,331
その他	△4,381	4,939
小計	564,537	1,075,300
利息及び配当金の受取額	7	49
利息の支払額	△16,302	△18,256
法人税等の支払額	△67,012	△197,494
営業活動によるキャッシュ・フロー	481,229	859,599
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△10,000
有形固定資産の取得による支出	△27,522	△160,171
敷金及び保証金の差入による支出	△49,465	△49,123
敷金及び保証金の回収による収入	31,477	1,061
資産除去債務の履行による支出	△1,307	—
その他	△817	△3,474
投資活動によるキャッシュ・フロー	△47,636	△221,707
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)	△27,464	75,313
社債の発行による収入	—	181,007
社債の償還による支出	△20,000	△20,000
長期借入れによる収入	395,768	274,359
長期借入金の返済による支出	△287,185	△554,389
その他	985	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	62,102	△43,710
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	495,695	594,181
現金及び現金同等物の期首残高	315,664	811,359
現金及び現金同等物の期末残高	※ 811,359	※ 1,405,541

【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

		当中間会計期間 (自 2025年 1 月 1 日 至 2025年 6 月30 日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益		527,517
減価償却費		21,734
受取利息及び受取配当金		△405
支払利息		12,094
棚卸資産の増減額 (△は増加)		△70,851
前渡金の増減額 (△は増加)		△9,581
前払費用の増減額 (△は増加)		△41,410
長期前払費用の増減額 (△は増加)		3,525
未払金の増減額 (△は減少)		69,541
未払費用の増減額 (△は減少)		67,298
未払又は未収消費税等の増減額		△16,452
預り金の増減額 (△は減少)		△511
前受金の増減額 (△は減少)		△914
その他		9,682
小計		571,266
利息及び配当金の受取額		405
利息の支払額		△12,191
法人税等の支払額		△93,778
営業活動によるキャッシュ・フロー		465,702
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出		△56,781
敷金及び保証金の差入による支出		△13,900
敷金及び保証金の回収による収入		2,483
資産除去債務の履行による支出		△8,470
その他		△457
投資活動によるキャッシュ・フロー		△77,125
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)		△102,176
社債の償還による支出		△23,300
長期借入れによる収入		414,125
長期借入金の返済による支出		△147,408
株式の発行による収入		56,600
新株予約権の行使による株式の発行による収入		7,380
新株予約権の発行による収入		297
財務活動によるキャッシュ・フロー		205,518
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		594,094
現金及び現金同等物の期首残高		1,405,541
現金及び現金同等物の中間期末残高		※ 1,999,636

## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

前事業年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

#### 1. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

定率法を採用しております。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）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 7～21年

建物附属設備 8～18年

車両運搬具 2年

工具、器具及び備品 3～6年

##### (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

#### 3. 繰延資産の処理方法

社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。

#### 4. 引当金の計上基準

##### 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

なお、当事業年度末においては、貸倒実績はなく、また将来においても貸倒が想定されないことから、貸倒引当金を計上しておりません。

#### 5. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

##### 不動産売買事業

不動産売買事業は、主に収益不動産、戸建住宅及び分譲マンションの売買を行っており、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。取引の対価については、契約の定めにより、契約時、引渡し時に分割して受領している場合があります。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

#### 6. ヘッジ会計の方法

##### (1) ヘッジ会計の方法

金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

##### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段として、金利スワップ取引を行っており、借入金に係る金利変動リスクをヘッジ対象としております。

##### (3) ヘッジ方針

より安定的な条件による資金調達のため、金利情勢に応じて変動金利と固定金利とのスワップ取引を行うものとしております。

##### (4) ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。

#### 7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりリスクしか負わない、取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

#### 8. その他財務諸表作成のための重要な事項

##### 消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

当事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

（1）有形固定資産

定率法を採用しております。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）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	7～14年
建物附属設備	3～21年
車両運搬具	2年
工具、器具及び備品	3～8年

（2）無形固定資産

定額法を採用しております。

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。

4. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

なお、当事業年度末においては、貸倒実績はなく、また将来においても貸倒が想定されないことから、貸倒引当金を計上しておりません。

5. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

不動産売買事業

不動産売買事業は、主に収益不動産、戸建住宅及び分譲マンションの売買を行っており、顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。取引の対価については、契約の定めにより、契約時、引渡し時に分割して受領している場合があります。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

6. ヘッジ会計の方法

（1）ヘッジ会計の方法

金利スワップについて特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

（2）ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段として、金利スワップ取引を行っており、借入金に係る金利変動リスクをヘッジ対象としております。

（3）ヘッジ方針

より安定的な条件による資金調達のため、金利情勢に応じて変動金利と固定金利とのスワップ取引を行うものとしております。

（4）ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしているため、有効性の評価を省略しております。

7. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なりリスクしか負わない、取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

8. その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(重要な会計上の見積り)

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(販売用不動産等の評価)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	当事業年度 (2023年12月31日)
販売用不動産	736,889
仕掛販売用不動産	339,299
棚卸資産評価損(△は戻入額)	1,562

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①算出方法

販売用不動産等は、個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで帳簿価額を減額し、当該減少額を売上原価(評価損)として計上しております。なお、正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した額であります。

②主要な仮定

正味売却価額を算出するにあたり用いた主要な仮定は、想定収入や想定利回り及び割引率であり、物件の立地・規模、周辺地域の取引・賃貸事例等を踏まえ、見積りを行っております。

③翌事業年度の財務諸表に与える影響

販売用不動産等の評価にあたっては、財務諸表作成時点において入手可能な情報に基づいているものの、見積りに用いた仮定は不確実性を伴い、今後の不動産市況や賃料、金利の変化により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合には、翌事業年度の財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

(販売用不動産等の評価)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	当事業年度 (2024年12月31日)
販売用不動産	399,310
仕掛販売用不動産	319,954
棚卸資産評価損(△は戻入額)	4,598

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①算出方法

販売用不動産等は、個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで帳簿価額を減額し、当該減少額を売上原価(評価損)として計上しております。なお、正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した額であります。

②主要な仮定

正味売却価額を算出するにあたり用いた主要な仮定は、想定収入や想定利回り及び割引率であり、物件の立地・規模、周辺地域の取引・賃貸事例等を踏まえ、見積りを行っております。

③翌事業年度の財務諸表に与える影響

販売用不動産等の評価にあたっては、財務諸表作成時点において入手可能な情報に基づいているものの、見積りに用いた仮定は不確実性を伴い、今後の不動産市況や賃料、金利の変化により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合には、翌事業年度の財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準)

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

(リースに関する会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)等

#### (1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産および負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費およびリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

#### (2) 適用予定日

2028年12月期の期首から適用します。

#### (3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中でありま

す。

(表示方法の変更)

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

下記の表示方法の変更に関する注記は、財務諸表等規則附則第3項の規定に基づき、2024年1月1日に開始する事業年度(以下「翌事業年度」という。)における表示方法の変更の注記と同様の内容を記載しております。

(損益計算書)

当事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「ポイント収入額」は、金額的重要性が乏しくなったため、翌事業年度から「その他」に含めて表示することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、財務諸表等規則附則第3項の規定に基づき、当事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、当事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「ポイント収入額」に表示していた162千円は「その他」として組み替えております。

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「ポイント収入額」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「ポイント収入額」に表示していた162千円は「その他」として組み替えております。

(貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2023年12月31日)	当事業年度 (2024年12月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	9,880千円	25,054千円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年12月31日)	当事業年度 (2024年12月31日)
販売用不動産	562,633千円	125,473千円
仕掛販売用不動産	164,165	137,366
計	726,799	262,840

	前事業年度 (2023年12月31日)	当事業年度 (2024年12月31日)
短期借入金	158,100千円	109,500千円
長期借入金（1年内返済予定含む）	436,556	28,154
計	594,656	137,654

(損益計算書関係)

※1 売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。  
顧客との契約から生じる収益の金額は、財務諸表「注記事項（収益認識関係）1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
棚卸資産評価損（△は戻入額）	1,562千円	4,598千円

※3 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度62%、当事業年度52%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度38%、当事業年度48%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
給料手当	205,473千円	456,894千円
賞与	102,234	182,781
広告宣伝費	113,163	286,609
減価償却費	7,422	38,705

※4 固定資産除売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
建物	2,693千円	-千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

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)
発行済株式				
普通株式(注)	20,000	1,980,000	—	2,000,000
合計	20,000	1,980,000	—	2,000,000
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

(注) 普通株式の株式数の増加1,980,000株は、2023年10月1日付で1株につき100株の割合で株式分割を行ったことによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	886
合計		—	—	—	—	—	886

(注) 権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

当事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

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）
発行済株式				
普通株式	2,000,000	—	—	2,000,000
合計	2,000,000	—	—	2,000,000
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（株）				当事業年度末残高（千円）
			当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	886
合計		—	—	—	—	—	886

（注）第1回新株予約権及び第3回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

（キャッシュ・フロー計算書関係）

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 （自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）	当事業年度 （自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）
現金及び預金勘定	811,359千円	1,415,541千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	—	△10,000
現金及び現金同等物	811,359	1,405,541

(金融商品関係)

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

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

当社は、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また資金調達については主に銀行等金融機関からの借入により行っております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債務である未払金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に運転資金に係る資金調達を目的としたものであり、支払期日は最長のもので決算日後18年であります。このうち一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、その一部については金利スワップを利用して、当該リスクをヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法等については、前述の「重要な会計方針「6. ヘッジ会計の方法」」をご参照ください。

(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

当社は、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財政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。

② 市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

借入金に係る金利の変動リスクに対しては、月別に変動リスクを把握しております。また、金利変動リスクを回避するために、金利スワップ取引を利用しています。

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

当社は、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。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 社債(1年内償還予定を含む)	80,000	79,420	△579
(2) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	935,274	933,616	△1,657
負債計	1,015,274	1,013,036	△2,237

(※1)「現金及び預金」「短期借入金」「未払金」「未払費用」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(注) 1. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	811,359	—	—	—
合計	811,359	—	—	—

(注) 2. 借入金及び社債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	186,015	—	—	—	—	—
社債（1年内償還予定を含む）	20,000	20,000	20,000	20,000	—	—
長期借入金（1年内返済予定を含む）	145,074	145,084	163,672	84,288	78,496	318,659
合計	351,089	165,084	183,672	104,288	78,496	318,659

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価  
時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内償還予定を含む）	—	79,420	—	79,420
長期借入金（1年内返済予定を含む）	—	933,616	—	933,616
負債計	—	1,013,036	—	1,013,036

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

長期借入金及び社債

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行時から大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

固定金利によるものは、元利金の合計を当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

当事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

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

当社は、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また資金調達については主に銀行等金融機関からの借入により行っております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債務である未払金は、そのほとんどが2ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に運転資金に係る資金調達を目的としたものであり、支払期日は最長のもので決算日後9年であります。このうち一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、その一部については金利スワップを利用して、当該リスクをヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法等については、前述の「重要な会計方針「6. ヘッジ会計の方法」」をご参照ください。

(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

当社は、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財政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。

② 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

借入金に係る金利の変動リスクに対しては、月別に変動リスクを把握しております。また、金利変動リスクを回避するために、金利スワップ取引を利用しています。

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

当社は、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。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 社債（1年内償還予定を含む）	250,000	248,082	△1,917
(2) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	660,885	648,799	△12,085
負債計	910,885	896,881	△14,003

（※1）「現金及び預金」「短期借入金」「未払金」「未払費用」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（注）1. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,415,541	—	—	—
合計	1,415,541	—	—	—

(注) 2. 借入金及び社債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	261,316	—	—	—	—	—
社債（1年内償還予定を含む）	46,600	46,600	46,600	26,600	26,600	57,000
長期借入金（1年内返済予定を含む）	178,894	169,712	101,688	85,396	57,576	67,618
合計	486,810	216,312	148,288	111,996	84,176	124,618

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価  
時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債（1年内償還予定を含む）	—	248,082	—	248,082
長期借入金（1年内返済予定を含む）	—	648,799	—	648,799
負債計	—	896,881	—	896,881

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

長期借入金及び社債

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行時から大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しております。

固定金利によるものは、元利金の合計を当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

前事業年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

1. 子会社株式

子会社株式（当事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式一千円）は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

当事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. 子会社株式

子会社株式（当事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式一千円）は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

1. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	38,100	30,960	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等(千円)	契約額等のうち1年超(千円)	時価(千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	30,960	23,820	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名  
該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名	当社取締役 3名 当社従業員 9名
株式の種類別のストック・オプションの数(注3)	普通株式 400,000株	普通株式 390,000株
付与日	2022年1月14日	同左
権利確定条件	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	(注1)	(注2)
権利行使期間	自 2025年4月1日 至 2027年3月31日	自 2024年1月15日 至 2032年1月14日

(注) 1. 勤務条件は付与日以降、本新株予約権の行使時までの間、継続して当社の取締役であることとしております。

2. 勤務条件は付与日以降、本新株予約権の行使時までの間、継続して当社または当社子会社の取締役、従業員等であることとしております。

3. 2023年10月1日付株式分割(1株につき100株の割合)及び2025年10月14日付株式分割(1株につき4株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(2023年12月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① スtock・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利確定前 (株)		
前事業年度末	400,000	366,000
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	400,000	366,000
権利確定後 (株)		
前事業年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

(注) 2023年10月1日付株式分割(1株につき100株の割合)及び2025年10月14日付株式分割(1株につき4株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第 1 回新株予約権	第 2 回新株予約権
権利行使価格 (円)	225	225
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

(注) 2023年10月 1 日付株式分割 (1 株につき100株の割合) 及び2025年10月14日付株式分割 (1 株につき 4 株の割合) による分割後の価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与日時点において当社株式は未公開株式であったため、ストック・オプションの公正な評価単価を合理的に見積もることができなかったことからストック・オプションの見積方法を本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる自社の株式価値の評価方法は、DCF 法 (ディスカунテッド・キャッシュフロー法)、類似業種比準方式により算出した価格を総合的に勘案して決定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額 30,448千円

(2) 当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額 ー千円

当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

1. ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第 1 回新株予約権	第 2 回新株予約権	第 3 回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1 名	当社取締役 3 名 当社従業員 9 名	当社従業員 53 名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注 3) (注 4)	普通株式 400,000 株	普通株式 390,000 株	普通株式 465,840 株
付与日	2022年 1 月14日	同左	2024年 2 月 5 日
権利確定条件	「第 4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	「第 4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	「第 4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
対象勤務期間	(注 1)	(注 2)	(注 2)
権利行使期間	自 2025年 4 月 1 日 至 2027年 3 月31日	自 2024年 1 月15日 至 2032年 1 月14日	自 2026年 1 月16日 至 2034年 1 月15日

(注) 1. 勤務条件は付与日以降、本新株予約権の行使時までの間、継続して当社の取締役であることとしております。

2. 勤務条件は付与日以降、本新株予約権の行使時までの間、継続して当社または当社子会社の取締役、従業員等であることとしております。

3. 第1回新株予約権及び第2回新株予約権については、2023年10月1日付株式分割（1株につき100株の割合）及び2025年10月14日付株式分割（1株につき4株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。
4. 第3回新株予約権については、2025年10月14日付株式分割（1株につき4株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（2024年12月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	400,000	366,000	—
付与	—	—	465,840
失効	—	—	3,600
権利確定	—	366,000	—
未確定残	400,000	—	462,240
権利確定後 (株)			
前事業年度末	—	—	—
権利確定	—	366,000	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	—	366,000	—

(注) 2023年10月1日付株式分割（1株につき100株の割合）及び2025年10月14日付株式分割（1株につき4株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格 (円)	225	225	265
行使時平均株価 (円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—	—

(注) 2023年10月1日付株式分割（1株につき100株の割合）及び2025年10月14日付株式分割（1株につき4株の割合）による分割後の価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

第1回新株予約権および第2回新株予約権の付与日時点において当社株式は未公開株式であったため、ストック・オプションの公正な評価単価を合理的に見積もることができなかったことからストック・オプションの見積方法を本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる自社の株式価値の評価方法は、DCF法（ディスカунテッド・キャッシュフロー法）、類似業種比準方式により算出した価格を総合的に勘案して決定しております。

第3回新株予約権の付与日時点においては、当社は東京証券取引所のTOKYO PRO Marketに上場しておりますが、当社株式の十分な売買実績はなく、ストック・オプションの公正な評価単価を合理的に見積もることができないことから、ストック・オプションの見積方法を本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる自社の株式価値の評価方法は、類似業種比準方式により算出した価格、東京証券取引所での売買実績を総合的に勘案して決定しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたスtock・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額 30,448千円

(2) 当事業年度において権利行使されたスtock・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額  
一千円

(税効果会計関係)

前事業年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当事業年度 (2023年12月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	13,190千円
未払費用	3,501
未払賞与	25,499
資産除去債務	5,728
関係会社株式評価損	2,646
減損損失	2,515
棚卸資産評価損	1,252
その他	1,640
繰延税金資産小計	55,975
評価性引当額	△10,890
繰延税金資産合計	45,085
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△5,379
繰延税金負債合計	△5,379
繰延税金資産（負債）の純額	39,705

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当事業年度 (2023年12月31日)
法定実効税率	34.59%
(調整)	
評価性引当額の増減	0.74
税額控除	△5.91
住民税均等割等	0.25
その他	△0.97
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.70

当事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当事業年度 (2024年12月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	9,808千円
未払費用	4,345
未払賞与	43,200
資産除去債務	26,988
関係会社株式評価損	2,646
減損損失	2,515
棚卸資産評価損	2,843
その他	2,371
繰延税金資産小計	94,719
評価性引当額	△5,161
繰延税金資産合計	89,557
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△25,681
繰延税金負債合計	△25,681
繰延税金資産（負債）の純額	63,875

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当事業年度 (2024年12月31日)
法定実効税率	34.59%
（調整）	
評価性引当額の増減	△1.10
税額控除	△5.79
住民税均等割	0.35
その他	△0.53
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.52

(資産除去債務関係)

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

本社及び支店の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から7年～20年と見積り、割引率は当該使用見込期間に応じた国債の利回りを参考に0.2%～1.0%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
期首残高	8,628千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	9,282
時の経過による調整額	68
資産除去債務の履行による減少額	△1,417
期末残高	16,562

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

本社及び支店の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から7年～14年と見積り、割引率は当該使用見込期間に応じた国債の利回りを参考に0.2%～1.5%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
期首残高	16,562千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	69,469
時の経過による調整額	254
資産除去債務の履行による減少額	△8,260
期末残高	78,026

(収益認識関係)

前事業年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
不動産売買事業	2,770,534
その他不動産関連事業	169,319
顧客との契約から生じる収益	2,939,854
その他の収益	55,214
外部顧客への収益	2,995,068

(注) 1. 「その他不動産関連事業」の内容は、第1企業の概況 3事業の内容 (2) その他不動産関連事業に記載の有料引取取引および不動産仲介手数料であります。

2. 「その他の収益」はリース取引に関する会計基準に基づく収益であります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(重要な会計方針) 5. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度	
	期首残高	期末残高
契約負債	11,620	5,463

(注) 契約負債は、不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の前受金であります。

契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社において、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引を認識していないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報は開示しておりません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

当事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（単位：千円）

	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
不動産売買事業	4,878,661
その他不動産関連事業	537,076
顧客との契約から生じる収益	5,415,737
その他の収益	24,494
外部顧客への収益	5,440,231

(注) 1. 「その他不動産関連事業」の内容は、第1企業の概況3事業の内容(2)その他不動産関連事業に記載の有料引取取引および不動産仲介手数料であります。

2. 「その他の収益」はリース取引に関する会計基準に基づく収益であります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(重要な会計方針) 5. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

（単位：千円）

	当事業年度	
	期首残高	期末残高
契約負債	5,463	14,795

(注) 契約負債は、不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の前受金であります。

契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社において、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引を認識していないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報は開示しておりません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

当社は不動産事業の単一セグメントのため、記載は省略しております。

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

当社は不動産事業の単一セグメントのため、記載は省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

「第5 経理の状況 注記事項 (収益認識関係) 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

(表示方法の変更)

翌事業年度より、単一の製品・サービス区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%以下となったことから、記載方法を変更しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

「第5 経理の状況 注記事項 (収益認識関係) 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

(表示方法の変更)

当事業年度より、単一の製品・サービス区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%以下となったことから、記載方法を変更しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり純資産額	66.42円
1株当たり当期純利益	35.32円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	34.82円

(注) 1. 当社は、2023年10月1日付で普通株式1株につき100株の割合で、2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産額」、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

2. 当社は2023年11月29日にTOKYO PRO Marketに上場したため、2023年12月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から2023年12月期末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎および潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり当期純利益	
当期純利益(千円)	282,562
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	282,562
普通株式の期中平均株式数(株)	8,000,000
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
当期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	115,008
(うち新株予約権(株))	(115,008)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—

当事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
1株当たり純資産額	113.69円
1株当たり当期純利益	47.28円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	46.60円

(注) 1. 当社は、2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産額」、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎および潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
1株当たり当期純利益	
当期純利益(千円)	378,207
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	378,207
普通株式の期中平均株式数(株)	8,000,000
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
当期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	115,008
(うち新株予約権(株))	(115,008)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 (新株予約権の数 115,560個)

(重要な後発事象)

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(ストックオプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2024年1月15日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づく、ストックオプションとしての新株予約権の発行について決議いたしました。

1. スtockオプションとしての新株予約権を発行する理由

当社の業績向上への意欲と士気を一層高めることを目的として、当社の従業員を対象として第3回新株予約権を無償で発行するものであります。

2. 新株予約権の発行要領

(1) 新株予約権の名称 株式会社AlbaLink第3回新株予約権

(2) 新株予約権の発行日 2024年2月5日

(3) 新株予約権の発行数 116,460個(新株予約権1個につき普通株式1株)

(4) 新株予約権の発行価額 金銭の払込みを要しない

(5) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 当社普通株式 116,460株

(6) 新株予約権の行使に關しての払込金額 1株当たり1,059円

(7) 新株予約権の行使期間 2026年1月16日から2034年1月15日

(8) 新株予約権行使により株式を発行する場合の発行価格及び資本組入額

資本組入額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。また、新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上述の資本金等増加限度額から上述の増加する資本金の額を減じた額とする。

(9) 新株予約権の割当対象者及び割当数 従業員53名 116,460個

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

(第三者割当による新株式の発行)

当社は、2025年6月9日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当による新株式発行を行うことを決議し、2025年6月30日に払込が完了いたしました。

1. 本第三者割当増資の概要

①割当日	2025年6月30日
②発行する株式の種類及び総数	当社普通株式 25,100株
③割当方法	第三者割当ての方法により、取締役及び従業員に割り当てる。
④発行価額	1株につき2,255円
⑤発行価額の総額	56,600,500円
⑥割当予定先	取締役 2名 4,400株 従業員 18名 20,700株
⑦増加する資本金の額	28,300,250円
⑧増加する資本準備金の額	28,300,250円

2. 資金の使途

今後の成長戦略実行に必要な人材投資や広告宣伝費などに充当する予定であります。

(新株予約権の発行)

1. 第4回新株予約権の発行

当社は、2025年6月9日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づく、ストックオプションとしての新株予約権の発行について決議いたしました。

(1) スtockオプションとしての新株予約権を発行する理由

当社の従業員が中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めることを目的として、当社の従業員に対してストック・オプションとして新株予約権を発行するものです。

(2) 新株予約権の発行要領

- ① 新株予約権の名称 株式会社AlbaLink第4回新株予約権
- ② 新株予約権の発行日 2025年6月30日
- ③ 新株予約権の発行数 120個(新株予約権1個につき普通株式100株)
- ④ 新株予約権の発行価額 金銭の払込みを要しない
- ⑤ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 当社普通株式 12,000株
- ⑥ 新株予約権の行使に関しての払込金額 1株当たり2,255円
- ⑦ 新株予約権の行使期間 2027年6月10日から2035年6月9日
- ⑧ 新株予約権行使により株式を発行する場合の発行価格及び資本組入額  
資本組入額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。また、新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上述の資本金等増加限度額から上述の増加する資本金の額を減じた額とする。
- ⑨ 新株予約権の割当対象者及び割当数 従業員2名 120個

2. 第5回新株予約権（有償ストックオプション）の発行

当社は、2025年6月9日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づく、ストックオプションとしての新株予約権の発行について決議いたしました。

(1) スtockオプションとしての新株予約権を発行する理由

当社の取締役が中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めることを目的として、当社の取締役に対してストック・オプションとして新株予約権を発行するものです。

(2) 新株予約権の発行要領

- ① 新株予約権の名称 株式会社AlbaLink第5回新株予約権
- ② 新株予約権の発行日 2025年6月30日
- ③ 新株予約権の発行数 160個(新株予約権1個につき普通株式100株)
- ④ 新株予約権の発行価額 新株予約権1個当たり 1,860円
- ⑤ 新株予約権の目的となる株式の種類及び数 当社普通株式 16,000株
- ⑥ 新株予約権の行使に関しての払込金額 1株当たり2,255円
- ⑦ 新株予約権の行使期間 2027年6月10日から2035年6月9日
- ⑧ 新株予約権行使により株式を発行する場合の発行価格及び資本組入額  
資本組入額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げる。また、新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上述の資本金等増加限度額から上述の増加する資本金の額を減じた額とする。
- ⑨ 新株予約権の割当対象者及び割当数 取締役1名 160個

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2025年9月17日開催の取締役会決議に基づき、2025年10月14日付で株式分割及び定款の一部を変更しております。

1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

2025年10月13日（同日は株主名簿管理人の休業日につき、実質は2025年10月10日）を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する当社普通株式を1株につき4株の割合をもって分割しております。

(2) 株式分割により増加する株式数

① 株式分割前の発行済株式総数	2,033,300株
② 株式分割により増加する株式数	6,099,900株
③ 株式分割後の発行済株式総数	8,133,200株
④ 株式分割後の発行可能株式総数	32,000,000株

(3) 株式分割の日程

① 基準日公告日	2025年9月23日
② 株式分割の基準日	2025年10月13日
③ 株式分割の効力発生日	2025年10月14日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報に及ぼす影響は、(1株当たり情報)に反映させております。

(5) その他

- ① 今回の株式分割に際して、資本金の額に変更はありません。
- ② 新株予約権の行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、2025年10月14日以降に行使する新株予約権の1株当たりの行使価額を以下のとおり調整いたしました。

新株予約権の名称	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	900円	225円
第2回新株予約権	900円	225円
第3回新株予約権	1,059円	265円
第4回新株予約権	2,255円	564円
第5回新株予約権	2,255円	564円

3. 定款の一部変更

(1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年10月14日をもって、当社定款第6条に定める発行可能株式総数を変更しております。

(2) 定款変更の内容

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>800万株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>3,200万株</u> とする。

(3) 変更の日程

効力発生日 2025年10月14日

【注記事項】

(中間財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(中間損益計算書関係)

※ 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	当中間会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
給料手当	337,353千円

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	当中間会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
現金及び預金	2,009,636千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△10,000千円
現金及び現金同等物	1,999,636千円

(株主資本等関係)

当中間会計期間(自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)

1 配当金支払額

該当事項はありません。

2 基準日が当中間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

当社は、2025年6月9日開催の臨時取締役会決議により、2025年6月30日付で、当社従業員及び役員から第三者割当増資の払い込みを受け、資本金及び資本剰余金がそれぞれ28,300千円増加しております。

また、新株予約権の行使により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ3,690千円増加しております。

この結果、当中間会計期間末において、資本金が48,490千円、資本剰余金が39,490千円となっております。

(金融商品関係)

借入金は、当社の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、中間貸借対照表計上額に前事業年度末日と比較して著しい変動が認められますが、当中間会計期間末の貸借対照表計上額と時価との差額及び前事業年度に係る貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当中間会計期間(自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)

当社は不動産事業の単一セグメントのため、記載は省略しております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	当中間会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
不動産売買事業	2,943,837
その他不動産関連事業	564,534
顧客との契約から生じる収益	3,508,372
その他の収益	4,094
外部顧客への収益	3,512,466

(注) 1. 「その他不動産関連事業」の内容は、第1企業の概況 3事業の内容 (2)その他不動産関連事業に記載の有料引取取引および不動産仲介手数料であります。

2. 「その他の収益」はリース取引に関する会計基準に基づく収益であります。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)
(1) 1株当たり中間純利益	46円21銭
(算定上の基礎)	
中間純利益(千円)	369,805
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る中間純利益(千円)	369,805
普通株式の期中平均株式数(株)	8,003,104
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	45円52銭
(算定上の基礎)	
中間純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	120,840
(うち新株予約権(株))	(120,840)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	2025年6月9日開催の取締役会決議による第4回新株予約権 新株予約権の数 120個 (普通株式 48,000株)  2025年6月9日開催の取締役会決議による第5回新株予約権 新株予約権の数 160個 (普通株式 64,000株)

(注) 2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり中間純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり中間純利益」を算定しております。

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2025年9月17日開催の取締役会決議に基づき、2025年10月14日付で株式分割及び定款の一部を変

更しております。

## 1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

## 2. 株式分割の概要

### (1) 株式分割の方法

2025年10月13日（同日は株主名簿管理人の休業日につき、実質は2025年10月10日）を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する当社普通株式を1株につき4株の割合をもって分割いたします。

### (2) 株式分割により増加する株式数

① 株式分割前の発行済株式総数	2,033,300株
② 株式分割により増加する株式数	6,099,900株
③ 株式分割後の発行済株式総数	8,133,200株
④ 株式分割後の発行可能株式総数	32,000,000株

### (3) 株式分割の日程

① 基準日公告日	2025年9月23日
② 株式分割の基準日	2025年10月13日
③ 株式分割の効力発生日	2025年10月14日

### (4) 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報に及ぼす影響は、（1株当たり情報）に反映させております。

### (5) その他

- ① 今回の株式分割に際して、資本金の額に変更はありません。
- ② 新株予約権の行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、2025年10月14日以降に行使する新株予約権の1株当たりの行使価額を以下のとおり調整いたしました。

新株予約権の名称	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	900円	225円
第2回新株予約権	900円	225円
第3回新株予約権	1,059円	265円
第4回新株予約権	2,255円	564円
第5回新株予約権	2,255円	564円

## 3. 定款の一部変更

### (1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年10月14日をもって、当社定款第6条に定める発行可能株式総数を変更しております。

### (2) 定款変更の内容

（下線は変更部分を示します。）

現行定款	変更後定款
（発行可能株式総数） 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>800万株</u> とする。	（発行可能株式総数） 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>3,200万株</u> とする。

### (3) 変更の日程

効力発生日 2025年10月14日

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により有価証券明細表の記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	44,083	212,061	21,084	235,059	9,279	27,700	225,779
車両運搬具	8,903	11,391	-	20,294	13,279	7,951	7,014
工具、器具及び備品	3,738	8,950	2,128	10,560	2,495	3,034	8,065
建設仮勘定	7,106	134,098	133,504	7,700	-	-	7,700
有形固定資産計	63,831	366,501	156,717	273,614	25,054	38,686	248,560
無形固定資産							
その他	290	-	-	290	29	19	260
無形固定資産計	290	-	-	290	29	19	260
長期前払費用	51,420	20,543	18,871	53,092	16,889	11,939	36,203

(注) 1. 当期増加額及び当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	本社の移転に伴う内装工事等	63,572千円
	新規開設支店の内装工事等	40,938千円
	資産除去債務に対応する資産	69,469千円
建設仮勘定	支店開設費用	115,858千円

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第1回無担保社債	2022年7月29日	80,000	60,000 (20,000)	0.5	無担保	2027年7月29日
第2回無担保社債	2024年9月17日	-	70,000 (9,800)	1.0	無担保	2031年9月30日
第3回無担保社債	2024年10月25日	-	120,000 (16,800)	0.7	無担保	2031年10月24日
合計	-	80,000	250,000 (46,600)	-	-	-

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年以内償還予定の金額であります。

2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
46,600	46,600	46,600	26,600	26,600

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	186,015	261,316	2.6	—
1年以内に返済予定の長期借入金	145,074	178,894	1.0	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	790,199	481,990	1.3	2026～2033年
合計	1,121,289	922,201	—	—

（注）1．平均利率については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2．長期借入金決算日以降5年以内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	169,712	101,688	85,396	57,576

【引当金明細表】

該当事項はありません。

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第8条の28に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	—
預金	
普通預金	1,405,541
定期預金	10,000
小計	1,415,541
合計	1,415,541

ロ. 販売用不動産

区分	面積 (㎡)	金額 (千円)
東京都	1,201.15	141,220
神奈川県	910.79	57,805
愛知県	1,438.22	44,995
千葉県	1,469.77	33,437
福岡県	4,303.93	24,634
その他	15,564.57	97,217
合計	24,888.43	399,310

(注) 上記の面積は土地面積であり、金額は土地・建物の合計であります。

ハ. 仕掛販売用不動産

期日別	面積 (㎡)	金額 (千円)
神奈川県	1,276.24	99,963
東京都	278.07	91,097
茨城県	576.00	74,506
千葉県	690.64	11,235
沖縄県	391.73	10,615
その他	4,582.50	32,535
合計	7,795.18	319,954

(注) 上記の面積は土地面積であり、金額は土地・建物の合計であります。

② 流動負債

イ. 未払費用

区分	金額 (千円)
給与手当	46,882
賞与	124,895
その他	33,668
合計	205,446

(3) 【その他】

最新の経営成績及び財政状態の概況

2025年11月11日開催の取締役会において承認された第15期第3四半期会計期間（2025年7月1日から2025年9月30日まで）及び第15期第3四半期累計期間（2025年1月1日から2025年9月30日まで）に係る四半期財務諸表は次のとおりであります。

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	当第3四半期会計期間 (2025年9月30日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,632,756
販売用不動産	870,460
仕掛販売用不動産	197,898
貯蔵品	3,523
前渡金	23,184
その他	134,559
流動資産合計	3,862,382
固定資産	
有形固定資産	270,173
無形固定資産	3,595
投資その他の資産	
長期前払費用	23,845
その他	177,154
投資その他の資産合計	200,999
固定資産合計	474,768
資産合計	4,337,151

(単位：千円)

当第3四半期会計期間  
(2025年9月30日)

負債の部	
流動負債	
短期借入金	216,498
1年内償還予定の社債	46,600
1年内返済予定の長期借入金	524,020
未払金	173,645
未払費用	126,443
未払法人税等	69,689
賞与引当金	90,892
その他	97,058
流動負債合計	1,344,848
固定負債	
社債	165,200
長期借入金	1,394,773
資産除去債務	88,732
その他	4,291
固定負債合計	1,652,997
負債合計	2,997,846
純資産の部	
株主資本	
資本金	48,490
資本剰余金	39,490
利益剰余金	1,250,141
株主資本合計	1,338,121
新株予約権	1,183
純資産合計	1,339,305
負債純資産合計	4,337,151

## (2) 四半期損益計算書

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
売上高	5,037,568
売上原価	2,243,581
売上総利益	2,793,986
販売費及び一般管理費	2,243,149
営業利益	550,836
営業外収益	
受取利息	2,053
受取配当金	5
補助金収入	11,488
その他	1,455
営業外収益合計	15,003
営業外費用	
支払利息	21,370
支払手数料	25,574
営業外費用合計	46,945
経常利益	518,894
税引前四半期純利益	518,894
法人税等	154,281
四半期純利益	364,612

(3) 四半期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)

当社は、2025年6月9日開催の臨時取締役会決議により、2025年6月30日付で、当社従業員及び役職員から第三者割当増資の払い込みを受け、資本金及び資本剰余金がそれぞれ28,300千円増加しております。

また、新株予約権の行使により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ3,690千円増加しております。

この結果、当第3四半期会計期間末において、資本金が48,490千円、資本剰余金が39,490千円となっております。

(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用に関する注記)

税金費用については、当第3四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等の注記)

当社は、不動産事業の単一セグメントのため、記載は省略しております。

(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	当第3四半期累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
減価償却費	35,482千円

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2025年9月17日開催の取締役会決議に基づき、2025年10月14日付で株式分割及び定款の一部を変更しております。

1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

2025年10月13日(同日は株主名簿管理人の休業日につき、実質は2025年10月10日)を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する当社普通株式を1株につき4株の割合をもって分割しております。

(2) 株式分割により増加する株式数

① 株式分割前の発行済株式総数	2,033,300株
② 株式分割により増加する株式数	6,099,900株
③ 株式分割後の発行済株式総数	8,133,200株
④ 株式分割後の発行可能株式総数	32,000,000株

(3) 株式分割の日程

① 基準日公告日	2025年9月23日
② 株式分割の基準日	2025年10月13日
③ 株式分割の効力発生日	2025年10月14日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が当事業年度の期首に行われたと仮定した場合の、当第3四半期累計期間における1株当たり情報は、以下のとおりであります。

項目	当第3四半期累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり四半期純利益	45円31銭
潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益	43円11銭

(5) その他

① 今回の株式分割に際して、資本金の額に変更はありません。

② 新株予約権の行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、2025年10月14日以降に行使する新株予約権の1株当たりの行使価額を以下のとおり調整いたしました。

新株予約権の名称	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	900円	225円
第2回新株予約権	900円	225円
第3回新株予約権	1,059円	265円
第4回新株予約権	2,255円	564円
第5回新株予約権	2,255円	564円

3. 定款の一部変更

(1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年10月14日をもって、当社定款第6条に定める発行可能株式総数を変更しております。

(2) 定款変更の内容

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当会社の発行可能株式総数は、 <u>800万株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当会社の発行可能株式総数は、 <u>3,200万株</u> とする。

(3) 変更の日程

効力発生日 2025年10月14日

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎事業年度の終了後3か月以内
基準日	毎年12月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年12月31日 毎年6月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	(注) 1
取扱場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
名義書換手数料	—
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	(注) 1
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載して行うこととしております。 当社の公告掲載URLは次のとおりです。 <a href="https://albalink.co.jp/ir/">https://albalink.co.jp/ir/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1. 当社株式は、東京証券取引所TOKYO PRO Marketに上場しており、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式であることから、該当事項はございません。

2. 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

(1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利

(2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

#### **第四部【株式公開情報】**

当社株式は東京証券取引所TOKYO PRO Marketの上場銘柄であります。

なお、東京証券取引所グロース市場上場（売買開始）日の前日（2025年12月14日）付けで当該市場について上場廃止となる予定です。

## 第 1 【最近 2 年間の株式の月別売買高】

TOKYO PRO Market 上場後、最近 2 年間の株式の月別売買高は以下のとおりです。

2023年12月期

月別	2023年 11月	2023年 12月
株数 (株)	1,800	-

2024年12月期

月別	2024年 1 月	2024年 2 月	2024年 3 月	2024年 4 月	2024年 5 月	2024年 6 月	2024年 7 月	2024年 8 月	2024年 9 月	2024年 10月	2024年 11月	2024年 12月
株数 (株)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2025年12月期

月別	2025年 1 月	2025年 2 月	2025年 3 月	2025年 4 月	2025年 5 月	2025年 6 月	2025年 7 月	2025年 8 月	2025年 9 月	2025年 10月	2025年 11月
株数 (株)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 第 2 【最近 2 年間の月別最高・最低株価】

2023年12月期

月別	2023年 11月	2023年 12月
最高 (円)	1,059	-
最低 (円)	1,059	-

2024年12月期

月別	2024年 1 月	2024年 2 月	2024年 3 月	2024年 4 月	2024年 5 月	2024年 6 月	2024年 7 月	2024年 8 月	2024年 9 月	2024年 10月	2024年 11月	2024年 12月
最高 (円)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
最低 (円)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2025年12月期

月別	2025年 1 月	2025年 2 月	2025年 3 月	2025年 4 月	2025年 5 月	2025年 6 月	2025年 7 月	2025年 8 月	2025年 9 月	2025年 10月	2025年 11月
最高 (円)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
最低 (円)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 最高・最低株価はTOKYO Pro Marketにおけるものです。

2025年11月 4 日

株式会社AlbaLink

取締役会 御中

新月有限責任監査法人

東京都中央区

指定有限責任社員 公認会計士 佐野 明彦  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 杉本 淳  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社AlbaLinkの2023年1月1日から2023年12月31日までの第13期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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AlbaLinkの2023年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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

当監査法人は、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準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、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。当監査法人は、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。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券届出書 第二部【企業情報】に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

#### 財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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

---

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

2025年11月 4 日

株式会社AlbaLink

取締役会 御中

新月有限責任監査法人

東京都中央区

指定有限責任社員 公認会計士 佐野 明彦  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 杉本 淳  
業務執行社員

## 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社AlbaLinkの2024年1月1日から2024年12月31日までの第14期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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AlbaLinkの2024年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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

当監査法人は、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準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、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。当監査法人は、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。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券届出書 第二部【企業情報】に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

#### 財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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

---

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

2025年11月 4 日

株式会社AlbaLink

取締役会 御中

新月有限責任監査法人

東京都中央区

指定有限責任社員 公認会計士 佐野 明彦  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 杉本 淳  
業務執行社員

#### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社AlbaLinkの2025年1月1日から2025年12月31日までの第15期事業年度の中間会計期間（2025年1月1日から2025年6月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間財務諸表が、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AlbaLinkの2025年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

#### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、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。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 中間財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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中間財務諸表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中間財務諸表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。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間財務諸表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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

#### 中間財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において中間財務諸表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中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。
- ・中間財務諸表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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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

---

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。

2025年11月 4 日

株式会社AlbaLink

取締役会 御中

新月有限責任監査法人

東京都中央区

指定有限責任社員 公認会計士 佐野 明彦  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 杉本 淳  
業務執行社員

#### 監査人の結論

当監査法人は、「経理の状況」のその他に掲げられている株式会社AlbaLinkの2025年1月1日から2025年12月31日までの第15期事業年度の第3四半期会計期間（2025年7月1日から2025年9月30日まで）及び第3四半期累計期間（2025年1月1日から2025年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準に準拠して、株式会社AlbaLinkの2025年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

#### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、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。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準に準拠して四半期財務諸表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四半期財務諸表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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

#### 四半期財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において四半期財務諸表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四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。
- ・四半期財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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

---

(注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。

