

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2026年9月29日
【発行者の名称】	ジェイレックス・コーポレーション株式会社 (J-REX Corporation Co., Ltd.)
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 春田 英樹
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿一丁目23番7号
【電話番号】	(03) 3345-6012 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 常務執行役員 鈴木 政保
【担当J-Adviserの名称】	フィリップ・キャピタル証券株式会社
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役 永堀 真
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門一丁目23番1号 虎ノ門ヒルズ森タワー
【担当J-Adviserの財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.phillip.co.jp/
【電話番号】	(03) 3666-2321
【取引所金融商品市場等に関する事項】	東京証券取引所 TOKYO PRO Market なお、振替機関の名称及び住所は下記の通りです。 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
【公表されるホームページのアドレス】	ジェイレックス・コーポレーション株式会社 https://www.j-rex.co.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
- 3 TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
- 4 東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第 1 【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第 2 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第22期	第23期	第24期
決算年月	2024年 6 月	2025年 6 月	2026年 6 月
売上高 (千円)	17, 103, 113	18, 529, 738	19, 097, 179
経常利益 (千円)	1, 965, 452	2, 084, 072	2, 369, 022
当期純利益 (千円)	1, 212, 202	1, 317, 678	1, 511, 123
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—
資本金 (千円)	895, 880	895, 880	895, 880
発行済株式総数 (株)	3, 490, 500	3, 490, 500	3, 490, 500
純資産額 (千円)	11, 467, 391	12, 662, 975	14, 050, 397
総資産額 (千円)	31, 152, 087	33, 620, 461	37, 191, 800
1 株当たり純資産額 (円)	3, 569. 06	3, 941. 17	4, 372. 98
1 株当たり配当額 (うち 1 株当たり中間配当額) (円)	38. 00 (—)	38. 50 (—)	39. 00 (—)
1 株当たり当期純利益 (円)	377. 28	410. 11	470. 32
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	36. 8	37. 7	37. 8
自己資本利益率 (%)	11. 1	10. 9	11. 3
株価収益率 (倍)	4. 0	3. 7	3. 2
配当性向 (%)	10. 1	9. 4	8. 3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△6, 628, 548	376, 734	△2, 616, 478
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△65, 238	114, 173	△121, 602
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	6, 275, 898	904, 140	1, 769, 454
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1, 567, 897	2, 962, 945	1, 994, 318
従業員数 (人)	42	42	43

(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。

(注 2) 持分法を適用した場合の投資利益は、関連会社が存在しないため記載しておりません。

(注 3) 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。

(注 4) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は除いております。

2 【沿革】

当社は、2002年10月に東京都内で設立されました。以降の沿革は、次の通りであります。

年月	事項
2002年11月	宅地建物取引業者免許（東京都知事 第81371号）を取得し、販売代理業務を開始
2002年12月	不動産賃貸仲介・管理を開始
	リモア（中古マンションの再開発）を開始
2004年12月	自社ブランドのマンション開発プロジェクト開始
2005年 3 月	大手企業との共同によるマンション開発プロジェクト開始
2005年11月	一級建築士事務所（東京都知事第56723号）を登録
2006年 1 月	不動産流動化ビジネスを開始し、不動産金融関連分野に進出
2007年 6 月	マンション管理業者（国土交通大臣 第033058号）を登録
2011年 3 月	マンション・戸建の複合開発開始
2012年 6 月	トランクルームサービス開始
2012年11月	本社を現在地の新宿ファーストウエストに移転
2014年 3 月	マンスリーマンションの賃貸業務を開始
2017年 4 月	「レアシス新横浜パークフロント」が一般社団法人全国住宅産業協会主催「第7回優良事業表彰 大規模中高層分譲住宅部門」で優良事業賞を受賞
2017年10月	「レクシード両国駅前」が「2017年度グッドデザイン賞」を受賞
2017年12月	一棟マンション・収益物件を仲介する専門サイト「FUDOSAN ITTO」オープン
2020年 1 月	オーストラリアにおける物件の取得及び販売を目的としてJ-REX AUSTRALIA PTY LTD（非連結子会社）を設立
2020年 9 月	賃貸住宅管理業登録（国土交通大臣 第5986号）を登録（注）
2020年10月	「レクシード秋葉原」が「2020年度グッドデザイン賞」を受賞
2022年 1 月	東京証券取引所TOKYO PRO Marketに株式を上場
2023年 4 月	令和4年度「東京都スポーツ推進モデル企業（実践部門）」に選定
2026年 7 月	経済産業省「DX認定事業者」認定取得

（注）賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（2021年6月15日）の施行に伴い、現在の登録は、国土交通大臣（01）第0002758号となっております。

3【事業の内容】

当社は、不動産を「もっと“楽しく”変えていく」をミッションステートメントに掲げ、東京23区を中心に好立地を厳選し、収益性の高い不動産を企画・開発・管理運用及び販売する事業を行っております。

事業セグメントは、不動産開発事業と不動産関連サービス事業の2つで、設立以来23期連続増収増益を続けるなど既存事業の好循環により、収益不動産販売用プラットフォームによる物件取得、販売経路の拡大などの新規事業も展開しております。

(1) 不動産開発事業

不動産開発事業は、地域の特性によって、顧客のニーズに最も合った不動産を提案するため、土地取得、企画、設計、施工管理、販売と総合的な不動産開発を手掛けております。

また、当社の不動産開発の設計及び施工は、設計事務所や建設会社に発注しておりますが、社内にも建築士を擁し、物件のコンセプト、デザインや仕様を当社にて意思決定しております。これにより、建築地域の特性によって、顧客のニーズにあったライフスタイルの提案と資産性の高い収益不動産の企画提案をすることが可能であると考えております。独自のネットワークに基づく情報網を活用した販売活動を行い、不動産ファンド・個人投資家・事業法人等に販売しており、現状の販売比率としては、都市型賃貸マンションの販売が主となっております。また、分譲マンションの開発・販売も行うほか、台湾には常設のサロンを設け、海外投資家への情報提供も行っております。

① 都市型賃貸マンション開発

利便性が高く賃貸需要の強い地域において都市型賃貸マンションの開発を行い、自社ブランド「レクシード」、「レオーネ」、「レピュア」シリーズ等の「デザインレジデンス」（当社登録商標）を展開しております。

交通の利便性の高い地域を厳選していることに加え、女性視点も取り入れて、デザインにもこだわった物件は、高い稼働率を誇り、収益性を重んじる投資家の支持を得ております。物件にはマーケティングに基づく間取りの工夫を行い、設備面ではIoT機器を標準装備するなど高い付加価値をつけることで賃貸物件としての魅力を高め、物件の収益性の向上に寄与しています。

当社の開発物件では、入居者間あるいは地域の住民も含めたコミュニティのための空間を設ける取り組みをしています。マンションの屋上にガーデンテラスを設け、入居者間の交流を図る、地域住民も利用可能なコミュニティスペースを設置する、同じ街区の複数の物件の入居者が共通して使えるラウンジを設ける、物件の敷地内にベンチを設けるといった取り組みは、入居者や物件の近隣住民からも支持を集めております。

また、当社では、新型コロナウイルス感染症拡大以前から、エントランスでの手洗いスペースを設ける、エントランスから自室まで完全非接触での入室を可能とするハンズフリーキーの導入、テレワークに対応した間取りにする、宅配ボックスの全住戸分設置といった工夫を重ねており、こうした工夫が稼働率の向上に結び付いております。当社は、物件の付加価値を高める取り組みと、創業以来のネットワークを活用したリーシング力により、高い入居率を誇り、高収益の物件として国内外の投資家から高い評価を得ることで、堅調な実績を残しております。

<当社ブランド一覧>

都市型賃貸マンション開発	レクシード	邸宅を意味する「Residence」と、「卓越する」の「Exceed」から名付けた「REXCEED（レクシード）」は、街のランドマークになりうる高品質の大型デザインレジデンスであり、コンパクトタイプ主体のパワーカップル向けのブランドです。
	レオーネ	利便性が高く賃貸需要の強い地域を中心に展開している当社の主力ブランド「REONE（レオーネ）」は、「Residence」と唯一の「One」から名付けた都市型賃貸マンションで、主として単身者向けのブランドです。
	レピュア	「REPURE（レピュア）」は「Residence」と「純真」、「純正」を意味する「Pure」から名付けた都市型賃貸マンションで、主に住宅街立地の女性向けのブランドです。
分譲マンション開発	レアシス	「Residence」と、憩いの場を意味する「Oasis」から名付けられた「REASIS（レアシス）」は、高品質な邸宅の創造と、より快適でやすらぎのある暮らしを演出し、ファミリー層やDINKSのライフスタイルを見つめ、快適性・居住性を追求した高品位レジデンスブランドです。

< 当社開発物件 >



レクシード両国駅前



レオーネ日本橋浜町



レクシード神田



レクシード秋葉原



レオーネ新御徒町
ザ・レジデンス



レクシード新御徒町
ザ・タワー



TATSUMIスカイガーデンテラス（屋上テラス）



レクシード神楽坂



レオーネ御徒町



レオーネ森下駅前

② 分譲マンション開発

東京都内及び横浜を中心としたエリアに、企画力・デザイン力・土地情報収集力によって、周辺環境を活かした魅力ある分譲マンションの開発を行い、ファミリーやDINKS層を対象とした自社ブランド「レアシス」シリーズを中心に展開しております。「レアシス新横浜 パークフロント」は、一般社団法人全国住宅産業協会主催の第7回優良事業表彰 大規模中高層分譲住宅部門にて、優良事業賞を受賞しました。

大手企業との共同事業も行っており、「リビオ綱島イーストコート」は、日鉄興和不動産と当社との共同プロジェクト、「フェアシス八王子新町」は、当社と相鉄不動産株式会社との共同事業であり、いずれも好評を持って迎えられ、分譲完了しております。また、「レアシス横濱鴨居」は、株式会社長谷工コーポレーションの設計・施工により、現在、好評分譲中です。



左上 レアシス国立大学通り・中央上 レアシス港北ブライトプレイス・右 レアシス新横浜パークフロント
左下 レアシス国立大学通り・中央左下 コミュニティスペースでのイベント開催・中央右下 おかえりマルチシャワー



レアシス横濱鴨居（左 オーナーズパーク・右上 コワーキングラウンジと手洗い・右下 外観）

③ リモア

好立地にある築年数の経過したマンションを、壊すのではなく生き返らせ（RE）、顧客仕様の理想の住まいへとより近づけること（MORE）をコンセプトにしたもので、「REMORE」（リモア）は当社の登録商標であります。老朽化した居住用不動産を、新築時の状態に戻すうわべだけの補修（リフォーム）とは違い、当社デザイナーが建物外観や室内の改装を行い、また、建築士の指示による水道・配管・電気系統等の設備、壁面・屋上等の建築・防水状態やセキュリティ等に関して、必要に応じて補修工事を行うなど、品質面での価値を付加しております。このように住む人のニーズにマッチした根本的な改修を施すことで、新築時を超える機能や性能の向上のみならず、建築物に先進的な設備や高い省エネ性など新たな価値を提供しております。

（2）不動産関連サービス事業

不動産関連サービス事業は、不動産に関する各種サービスを提供しております。

物件オーナーから物件の賃貸管理（PM）・建物管理（BM）を受託し、管理収入を得るほか、トランクルーム、バイクガレージ、コインパーキング等の管理運営などを行っております。

賃貸管理では、創業以来培った仲介業者のネットワークを活用し、管理物件の入居をすみやかにを行い、また、既存入居者の退去から次の入居者の募集までをスピーディーに行うことで、物件オーナーからの高い信頼を得ています。建物管理では、物件の資産価値維持・向上を目的として、日常の清掃点検から補修・工事等の長期修繕まで安全安心な暮らしを守るため建物の保全を徹底しています。

また、VRによる内見やスマートフォンアプリを利用した内見予約システムの導入、スタッフレスの物件案内施設などIT技術の活用による賃貸管理の業務効率向上に取り組んでおります。

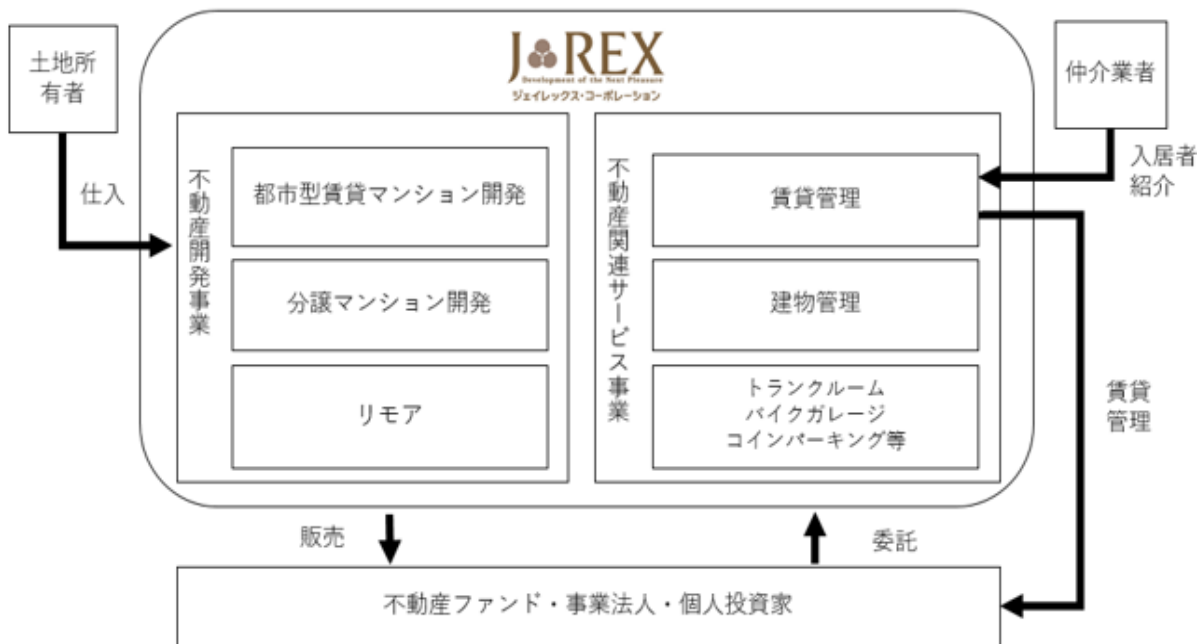


左 新宿イーストクロスタワー（丹下都市建築設計のデザイン、当社開発によるテナントビル）

右上 トランクルームサービス「PRIME CUBE」 右下 スタッフレスボックス

[事業系統図]

以上の説明を事業系統図によって示すと次のようになります。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 発行者の状況

2026年6月30日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与
43	36.4	6.1	6,194千円

セグメントの名称	従業員数（名）
不動産開発事業	20
不動産関連サービス事業	10
全社（共通）	13
合計	43

（注1）従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は除いております。

（注2）平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

（注3）全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものです。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第3【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度（2025年7月1日～2026年6月30日）における我が国経済は、賃金上昇や企業収益の改善を背景に、引き続き緩やかな回復基調を維持しております。もっとも、物価上昇が消費行動に与える影響や、国際的な貿易・関税政策の動向等による景気の下振れリスクも存在し、引き続き先行き不透明な状況への注視が必要です。

当社が属する不動産業界では、国内外からの高水準な投資需要が継続しております。米不動産サービス大手のジョーンズラングラサールの調査によると、2025年の年間国内不動産投資額は前年比13%増の6兆2180億円と2007年の調査開始以来、過去最高額を更新するなど、引き続き日本の不動産市場に強い投資資金が集まっております。

このような事業環境の中、当事業年度の売上高は19,097,179千円（前事業年度比3.1%増加）、営業利益は2,417,599千円（同24.1%増加）、経常利益は2,369,022千円（同13.7%増加）、当期純利益は1,511,123千円（同14.7%増加）となりました。

(2) セグメントの状況

① 不動産開発事業

不動産開発事業は、自社開発物件の開発・企画・販売の拡大に努めた結果、売上高は17,200,091千円（前事業年度比2.5%増加）となり、セグメント利益は3,389,134千円（同54.1%増加）となりました。

② 不動産関連サービス事業

不動産関連サービス事業は、収益物件の取得等により、売上高は1,897,087千円（前事業年度比8.6%増加）、セグメント利益は1,035,633千円（同22.4%増加）となりました。

(3) キャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は1,994,318千円となり、前事業年度末に比べ968,626千円減少しました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は2,616,478千円（前事業年度は376,734千円の獲得）となりました。主な減少要因は棚卸資産の増加額4,168,199千円、法人税等の支払額1,029,887千円等、主な増加要因は税引前当期純利益の計上2,451,623千円、前受金の増加額114,825千円等であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は121,602千円（前事業年度は114,173千円の獲得）となりました。主な減少要因は定期預金の預入による支出453,750千円等、主な増加要因は定期預金の払戻による収入264,000千円、固定資産の売却による収入117,900千円等であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は1,769,454千円（前事業年度は904,140千円の獲得）となりました。増加要因は長期借入れによる収入8,393,000千円、短期借入金の純増加額1,874,926千円、減少要因は長期借入金の返済による支出8,374,770千円、配当金の支払額123,700千円であります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注状況

該当事項はありません。

(3) 販売実績

当事業年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次の通りであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)	前年同期比 (%)
不動産開発事業 (千円)	17,200,091	102.5
不動産関連サービス事業 (千円)	1,897,087	108.6
合計 (千円)	19,097,179	103.1

(注1) 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次の通りであります。

相手先	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)		当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
大成有楽不動産㈱ (注2)	2,038,000	11.0	—	—
㈱西武不動産 (注3)	—	—	3,500,000	18.3

(注2) 当事業年度は割合が10%未満のため、記載を省略しております。

(注3) 前事業年度は割合が10%未満のため、記載を省略しております。

3【対処すべき課題】

（１）事業用地の安定的な取得

当社の主力事業である不動産開発事業を推進していく上で、優良な事業用地の取得は必要不可欠です。当社は、東京23区を中心としたエリアでの収益性のある事業用地仕入の継続的な確保をするため、仕入・開発力の一層の強化を図り、安定的かつ持続的に仕入を可能とするために、第一次的な不動産情報を有する不動産業者、金融機関、建設会社、税理士事務所等との関係強化に努めてまいります。

（２）商品企画・サービス強化

利便性が高く賃貸需要の強い地域を中心に展開している当社の主力ブランド「レオーネ」は、「Residence」と唯一の「One」から名付けた都市型賃貸マンションであり、さらに高品質で大型の「レクシード」は、「Residence」と「卓越する」の「Exceed」から名付けたもので、そのほか、当社では、「高品質な住宅の創造と、より快適でやさらぎのある暮らしの演出」をコンセプトとするファミリーやDINKS層向けマンション「レアシス」

（「Residence」と「憩いの場」を意味する「Oasis」から命名）などのブランドを展開しております。

今後も、顧客のライフスタイルに応じた住まい方の提案とライフプラン・ビジネスプランに応じた物件選びの提案を実現するため、顧客の声を集めるコミュニティの場（説明会、セミナー等）を広め、商品企画・サービス強化を図ってまいります。

また、台北での常設展示場設置、上海や北京での当社マンションの展示会の開催、Webセミナーの実施を行っておりますが、今後も、海外投資家向けの販売活動を行ってまいります。

（３）財務基盤の強化

物件を安定的かつ持続的に供給をしていくには、金融機関からの資金調達が必要です。当社は、販売用不動産、事業用地及び資産の取得資金を主に金融機関からの借入で賄っているため、金利の動向に大きな影響を受ける財務構造となっております。今後の事業拡大及び競争力の強化のためには、在庫管理と財務体質の更なる整備と強化が必要であると認識しております。

今後とも、資金投資と回収のバランスを意識し、在庫を厳格に管理し、併せて厳密な財務管理による早期の投下資本の回収と安定的な収益の確保に努め、財務基盤の充実を図ってまいります。

（４）内部管理体制の強化

当社は、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全化、透明性及び客観性を高めることが必要であると考えております。当社におきましては、コーポレート・ガバナンスの強化の一環として内部統制システムの構築に関する基本方針を制定しております。同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信及びコンプライアンス教育の強化に努めてまいります。

（５）コンプライアンス経営の強化

当社の展開する事業に関連する法規は多岐にわたり、また関連法規の制定・改廃が相次いでおります。これらに対応するため、コンプライアンス体制をよりいっそう充実させるとともに、社員への教育を徹底し、経営管理体制の強化に努めてまいります。

また、当社は監査等委員会設置会社であり、社外取締役を複数名設置する体制となっております。専門的で幅広い知識を有する社外取締役は、独立した立場から経営を監視し、必要ある場合には業務意思決定に反対することを可能とする体制としております。

（６）優秀な人材確保及び教育研修の実施

当社の安定的かつ継続的な成長には、不動産の企画、開発、設計、施工管理、建物管理、賃貸管理といった専門的知識及び経験を有する人材や宅地建物取引士、建築士等の専門的な資格を有する人材、また、当社の企業理念や経営方針を理解した、当社の成長を支える社員を継続して採用、育成することを行ってまいります。

（７）技術革新への対応

当社では、最新のテクノロジーをビジネスに導入し、業務改善を図っていますが、ITの技術革新スピードは速く、今後もその環境変化へ対応することが重要であると考えております。そのため、最新の技術動向や環境変化を常に把握できる体制を構築してまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開その他に関してリスク要因と考えられる主な事項を記載しております。当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の適切な対応に努める方針ですが、当社株式に関する投資判断は、以下の事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 経済情勢、金利の動向について

当社が属する不動産業界の企業業績は、景気動向、金利動向及び地価動向等のマクロ経済要因の変動等と密接に係っております。そのため、住宅ローン金利及び消費税増税の動向、不動産に係る税制の改正並びに住宅取得希望者の心理動向等の変動により、投資家の投資意欲が低下した場合、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 事業エリアが東京23区に集中していることについて

当社は、東京23区を中心としたエリアで事業展開しております。当該エリアは、不動産の投資・賃貸需要が高いことから、競合他社が多く競争が激化する可能性があります。それら競合他社の影響により、物件の仕入や売却が計画通りに実行できない場合や価格変動等による急激に需要が低下する場合には当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当該エリアにおいて、地震・火災・水害等の自然災害、大規模な事故やテロ等の人為的災害が発生した場合、当社が保有する物件（開発中の物件を含む）が滅失、毀損または劣化することによる販売価値や賃貸収入の減少、補修等による工事費上昇や完成遅延、不動産投資意欲低下による販売機会喪失等により、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 引渡し時期による業績変動について

当社は物件を引渡した時点で収益を認識しております。そのため、物件の引渡し時期及び物件の内容（個別物件での利益率等）等により、当社の四半期ごとの業績に変動が生じる可能性があります。また、天災その他予想しない事態による建築工期の遅延等、不測の事態が発生し、引渡しの遅延が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 在庫について

当社は、開発用地の仕入及びマンションの企画・開発・販売を適切なサイクルで行い、在庫の円滑な回転を図っております。しかしながら、景気の悪化等の経済状況の変動等の事情により、販売が計画通りに進まなかった場合には、マンション開発の遅延や在庫の滞留が発生し、資金収支の悪化を招く可能性があります。

また、当社は、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 2019年7月4日）を適用しておりますが、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損が計上された場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 建築について

① 工事の外注について

当社は、建築工事、内装工事、改修工事を行う施工会社について、所定の審査を経た協力会社に施工協力をお願いしており、特定の会社に依存しないよう努めております。しかしながら、協力会社の予期せぬ業績不振や事故等によりプロジェクトが継続できなくなるなどの不測の事態が発生した場合は、代替措置に伴う追加の費用発生やサービス提供遅延の可能性も考えられ、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 近隣住民の反対について

当社は、マンションの建設にあたり、建築基準法をはじめとする関連法令を遵守し、近隣住民に対する事前説明会を実施するなど適切な対応をとっており、現在まで、近隣住民との間で重大な問題は生じていません。しかしながら、今後、近隣住民の反対運動が発生した場合には、工事遅延や追加工事費用が発生する場合があります、また建設が中止に至る場合等に当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 不動産関連サービスにおける外注について

当社は、賃貸管理や建物管理において修繕、原状回復、エレベーターの機械監視等を行う会社について外注しております。外注先の協力会社の予期せぬ業績不振や事故等により代替措置に伴う追加の費用発生やサービス提供遅延の可能性も考えられ、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、建築資材の高騰や人件費の増加等によるコストが増加することにより当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 法的規制等について

当社の属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」「建築基準法」「都市計画法」「国土利用計画法」「不当景品類及び不当表示防止法」「不動産の表示に関する公正競争規約」「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」等各種法令の他、各自治体が制定した条例等による法的規制を受けておりますが、とりわけ宅地建物取引業免許は、当社の主要な事業活動に必須の免許であります。

上記の法的規制に基づく下表の許認可等が取消し又は業務停止となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由により、下記の許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社の事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、主に東京23区内の一定の区においてワンルームマンション建築に関する条例等が制定されております。当社では、これらの条例等に沿った物件開発を行っているため、現時点においては関連する規制強化が当社の事業に影響を及ぼす可能性は少ないものと認識しております。今後、各自治体による規制強化がさらに進められた場合には、予定していた開発が行えないなど当社の主要な事業活動に支障をきたし、業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制について、当社の許認可、免許等の状況は以下の通りであります。

許認可等の名称	許認可番号等	有効期間	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業免許	東京都知事（５） 第81371号	2027年11月15日	宅地建物取引業法	第５条、第66条
一級建築士事務所登録	東京都知事 第56723号	2030年11月30日	建築士法	第26条
マンション管理業者登録	国土交通大臣（４） 第033058号	2027年６月４日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	第83条
賃貸住宅管理業登録	国土交通大臣（01） 第0002758号	2026年11月22日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律	第23条

(8) 有利子負債への依存について

当社は物件取得及び建築資金等の資金を自己資金と金融機関からの借入金により調達しており、物件の取得状況や開発状況によって有利子負債の残高も変動します。当社は資本効率を高めた経営を志向しており、適正な規模での借入金の調達に努めておりますが、金融環境が変化した場合には、支払利息の負担の増加や借入金の調達が困難になるなど、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社は資金調達の金融機関との間で複数の金銭消費貸借契約を締結しておりますが、これらの契約には一定の財務維持要件が付されているものもあり、要件に抵触した場合には、抵当権の設定、期限の利益の喪失等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社は資金調達に際し特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、プロジェクト着手時期の遅延もしくは何らかの理由により計画どおりの資金調達が不調に終わった場合等には、当社の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。また、当社では、有利子負債の返済原資を主に取得した物件の売却代金としており、物件の売却時期が計画から遅延した場合、又は、売却金額が当社の想定を下回った場合には、当社の業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、現時点では安定的に資金の調達ができておりますが、当社の財政状態が著しく悪化する等により当社の信用力が低下し、安定的な融資が受けられない等、資金調達に制約を受けた場合は、当社の財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

		2026年６月期末
有利子負債残高	(a)	21, 004, 645
総資産額	(b)	37, 191, 800
有利子負債依存度	(a/b)	56. 5

(9) 契約不適合責任について

民法及び宅地建物取引業法のもと、当社は販売した物件に対して契約不適合責任を負っております。当社は、販売した物件には住宅瑕疵担保責任保険に加入しております。住宅瑕疵担保責任保険は、建物の構造耐久力上主要な部分の瑕疵に起因して、耐久あるいは防水性能が不十分である場合に支払われますが、当該瑕疵が故意又は重大な過失による場合には保険は支払われません。万が一、この保険が支払われない重大な瑕疵が存在し、これを原因とする損害賠償請求が行われた場合や補修工事費用が発生した場合には、当社の社会的信用の低下等とともに、当社の業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、当社では土地の取得にあたり、土壌汚染の有無について事前調査を実施し、必要に応じて対策工事を実施しています。しかしながら、上記調査では認識できない土壌汚染が契約後に発見され、追加費用や工期の変更が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 情報漏洩のリスクについて

当社が展開する不動産開発事業及び不動産関連サービス事業において、事業上の重要情報、顧客・取引先等の機密情報や個人情報等を保有しております。当社では、これらの情報の外部への不正な流出、漏洩を防止するために、データベースへのアクセス環境、セキュリティシステムの継続的な改善等により、情報管理体制を強化するとともに情報管理の徹底を図っております。しかしながら、不測の事態により当社が保有する機密情報や個人情報等が外部に流出、漏洩した場合等には、賠償責任を課せられるリスクや当社の社会的信用を毀損するリスク等があり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 人材の採用及び育成について

当社の営む各事業は、高度な専門性や豊富な経験を有する人材によって成り立っており、各人が連携し組織力に基づいて、様々な顧客のニーズへの対応を可能にしております。そのため、優秀な人材の採用及びその育成が不可欠となります。当社は、キャリア採用や新卒採用、福利厚生、人事制度の充実等により、人材の採用・育成を継続して行っていく方針ですが、当社が求める人材の採用・育成が十分にできない場合や役職員が大量に社外に流出した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 事業運営体制について

① 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である春田英樹は、当社設立以来、当社の経営方針及び経営戦略の決定等、事業活動の推進にあたり重要な役割を担ってまいりました。当社は、役員間の情報の共有や権限の委譲により、同氏に過度に依存しないよう経営体制の整備を行っておりますが、万一、同氏が職務を遂行できなくなるような不測の事態が生じた場合には、現状では、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 小規模組織であることについて

当社は組織規模が小さく、社内管理体制もこの規模に応じたものとなっております。今後、事業拡大に伴い人員増強を図り、内部管理体制も併せて強化・充実させていく方針ですが、事業の拡大及び人員の増加に適時適切に組織的対応ができなかった場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 訴訟リスク

当社では、本発行者情報公表日現在において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社の販売する不動産において、瑕疵等の発生、又は工事期間中における事故等が発生した場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。

当社では、施工に当たり近隣住民及び周辺環境への配慮を含めお客様の満足度を高めるために徹底した品質管理に努めておりますが、訴訟等が発生した場合には、当該状況に対応するために多額の費用の発生や当社の信用を大きく毀損する可能性があります、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 知的財産権等について

当社では、本発行者情報公表日現在において、第三者から知的財産権の侵害に関する指摘等は受けておりません。しかしながら、当社の認識外で第三者の知的財産権を侵害してしまった場合、当社が損害賠償を含む法的責任を負う可能性があるだけでなく、当社及び当社のサービスの信頼性やブランドを毀損し、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) J-Adviserとの契約について

当社は、(株)東京証券取引所が運営を行っている証券市場TOKYO PRO Marketに上場しております。当社では、フィリップ証券(株)（現フィリップ・キャピタル証券(株)）を担当J-Adviserに指定することについての取締役会決議に基づ

き、2020年5月29日にフィリップ証券㈱との間で、担当J-Adviser契約（以下「当該契約」といいます。）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Marketにおける当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当J-Adviserを確保できない場合、当社株式はTOKYO PRO Marketから上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下の通りです。

なお、本発行者情報の公表日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

<J-Adviser契約解除に関する条項>

当社（以下「甲」という。）が次のいずれかに該当する場合には、フィリップ証券㈱（以下「乙」という。）はJ-Adviser契約（以下「本契約」という。）を即日無催告解除することができる。

① 債務超過

甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、1年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して1年を経過する日（当該1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間（以下この項において「猶予期間」という。）において債務超過の状態から脱却しえなかった場合。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該1年を経過した日から起算して1年以内に債務超過の状態から脱却することを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る。）には、2年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して2年を経過する日（猶予期間の最終日の翌日から起算して1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日後最初に到来する事業年度の末日）までの期間内）に債務超過の状態から脱却しえなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度（甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度）に係る決算の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む。）を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次のa及び、bに定める書類に基づき行う。

a 次の(a)又は(b)の場合の区分に従い、当該(a)又は(b)に規定する書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(b) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合

当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

b 本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

② 銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった旨の報告を書面で受けた場合

③ 破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合、甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）

c 甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限る。）

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

- ④ 前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。
- 再建計画とは次の a ないし c の全てに該当するものをいう。
- a 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。
- (a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合
- 当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。
- (b) 甲が前号 c に規定する合意を行った場合
- 当該再建計画が、前号 c に規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。
- b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。
- (a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。
- (b) 前 a の(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容
- c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。
- ⑤ 事業活動の停止
- 甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう）又はこれに準ずる状態になった場合。
- なお、これに準ずる状態になった場合とは、次の a から c までに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該 a から c までに掲げる場合には当該 a から c までに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。
- a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前（休業日を除外する。）の日
- (a) TOKYO PRO Marketの上場株券等
- (b) 上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合 当該合併に係る新設会社若しくは存続会社又は存続会社の親会社（当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る。）が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等
- b 甲が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通投資者総会を含む。）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）
- c 甲が、前 a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合（③ b の規定の適用を受ける場合を除く。）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。
- ⑥ 不適当な合併等
- 甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類する行為（i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、ii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iii 非上場会社からの事業の譲受け、iv 会社分割による他の者への事業の承継、v 他の者への事業の譲渡、vi 非上場会社との業務上の提携、vii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、viii その他非上場会社の吸収合併又はこれら i から vii までと同等の効果をもたらすと認められる行為）を行った場合で、当該上場会社が実質的な存続会社でないことと乙が認めた場合。
- ⑦ 支配株主との取引の健全性の毀損
- 第三者割当により支配株主が異動した場合（当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていることと乙が認めるとき。
- ⑧ 有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延
- 甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合。
- ⑨ 虚偽記載又は不適正意見等
- 次の a 又は b に該当する場合
- a 甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合
- b 甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって監査意見については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合。
- ⑩ 法令違反及び上場規程違反等
- 甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

⑪ 株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を(株)東京証券取引所の承認する株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合。

⑫ 株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬ 完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭ 指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮ 株主の権利の不当な制限

株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとして、甲が次のaからgまでのいずれかに掲げる行為を行っているとして乙が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれが大いだと乙が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合。

- a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てておくために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。）
- b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。
- c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行なっている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）
- d 上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。
- e 上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう。）の発行に係る決議又は決定。
- f 議決権の比率が300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。
- g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑯ 全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑰ 反社会的勢力の関与

甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態がTOKYO PRO Marketに対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。

⑱ その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙もしくは(株)東京証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

<J-Adviser契約解除に係る事前催告に関する事項>

- 1. いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り1ヶ月とする。）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。
- 2. 前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、1ヶ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。
- 3. 契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を(株)東京証券取引所に通知しなければならない。

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。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

（1）重要な会計方針及び見積り

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。この財務諸表を作成するにあたり採用している重要な会計方針については、「第6 経理の状況 1. 財務諸表等 注記事項（重要な会計方針）」に記載の通りであります。

（2）当事業年度の財政状態の分析

（流動資産）

当事業年度末における流動資産の残高は35,211,864千円となり、前事業年度末に比べ3,474,301千円増加しました。主な変動要因は販売用不動産の増加15,264,991千円、仕掛販売用不動産の減少11,096,659千円、現金及び預金の減少647,249千円等であります。

（固定資産）

当事業年度末における固定資産の残高は1,979,936千円となり、前事業年度末と比べ97,038千円増加しました。主な変動要因は繰延税金資産の増加218,973千円、長期性預金の減少130,145千円等であります。

（流動負債）

当事業年度末における流動負債の残高は13,187,460千円となり、前事業年度末と比べ13,417千円減少しました。主な変動要因は、1年内返済予定の長期借入金の減少2,192,917千円、短期借入金の増加1,874,926千円、未払法人税等の増加132,600千円、前受金の増加114,825千円、預り金の増加97,433千円等であります。

（固定負債）

当事業年度末における固定負債の残高は9,953,942千円となり、前事業年度末と比べ2,197,334千円増加しました。主な変動要因は、長期借入金の増加2,211,147千円等であります。

（純資産）

当事業年度末における純資産の残高は14,050,397千円となり、前事業年度末に比べ1,387,422千円増加しました。その変動要因は、当期純利益1,511,123千円の計上による利益剰余金の増加、剰余金の配当による利益剰余金の減少123,700千円であります。

（3）経営成績の分析

経営成績の概況については、「1 業績等の概要 （1）業績」に記載の通りであります。

（4）キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの概況については、「1 業績等の概要 （3）キャッシュ・フローの概況」に記載の通りであります。

（5）経営者の問題意識

「3 【対処すべき課題】」に記載の通りであります。

第4【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当事業年度において、当社は1,203千円の設備投資を行っております。その内訳は、工具、器具及び備品1,203千円です。

セグメント別の内訳は、全社（共通）部門1,203千円です。

また、重要な設備の除却、売却等については、全社（共通）部門に属する保養所の建物36,254千円（取得価額）及び土地18,733千円（同）を売却し、固定資産売却益82,600千円を計上しております。

2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次の通りであります。

2026年6月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備 の内容	帳簿価額（千円）				従業員数 (人)
			建物	土地 (面積㎡)	その他	合計 (千円)	
本社 (東京都新宿区)	不動産開発事業・ 不動産関連サービス事業・全社	事務所	6,097	— (—)	1,581	7,678	43
ウイステリアときわ台 (東京都板橋区)	不動産関連サービス事業	店舗	17,383	23,767 (146.1)	—	41,150	—
レグラス横浜西口 (横浜市西区)	不動産関連サービス事業	店舗	6,991	10,992 (62.5)	—	17,983	—
レガスタ浅草 (東京都台東区)	不動産関連サービス事業	店舗	13,329	12,760 (59.7)	—	26,090	—
レガスタ東向島 (東京都墨田区)	不動産関連サービス事業	店舗	12,120	6,550 (22.6)	0	18,670	—
コンビニエンスストア (埼玉県小川町)	不動産関連サービス事業	店舗	3,404	46,873 (939.1)	0	50,277	—

(注1) 本社は賃借しており、年間賃借料は51,840千円です。

(注2) 現在休止中の主要な設備はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第5【発行者の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

記名・無記名 の別、額面・無額面 の別及び種類	発行可能 株式総数 (株)	未発行 株式数 (株)	事業年度末 現在発行数 (株) (2026年6月30日)	公表日現在 発行数 (株) (2026年9月29日)	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	13,950,000	10,459,000	3,490,500	3,490,500	東京証券取引所 (TOKYO PRO Market)	単元株式数 100株
計	13,950,000	10,459,000	3,490,500	3,490,500	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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)
2021年12月2日(注)	3,467,230	3,490,500	—	895,880	—	—

(注) 2021年11月12日開催の取締役会決議により、2021年12月2日付で普通株式1株を150株に分割しております。これにより発行済株式総数は3,467,230株増加し、3,490,500株となっております。

(6)【所有者別状況】

2026年6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）	－	－	－	2	－	－	5	7	－
所有株式数（単元）	－	－	－	26,776	－	－	8,129	34,905	－
所有株式数の割合（％）	－	－	－	76.7	－	－	23.3	100	－

(注) 自己株式2,775単元は、「個人その他」に含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

2026年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
SFマネジメント(株)	東京都豊島区南池袋一丁目16番20号	2,677,500	83.33
春田 英樹	東京都豊島区	525,000	16.34
鈴木 政保	東京都新宿区	7,500	0.23
近藤 祐	東京都世田谷区	1,500	0.05
大谷 昇	東京都八王子市	1,400	0.04
中央パシフィック住宅販売(株)	東京都中野区本町一丁目14番10号	100	0.00
計	—	3,213,000	100.00

(注1) 所有株式数と株式総数に対する所有株式数の割合は、当社所有の自己株式277,500株を除いて記載しております。

(注2) 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年6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)	(自己保有株式) 普通株式 277,500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,213,000	32,130	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	3,490,500	—	—
総株主の議決権	—	32,130	—

② 【自己株式等】

2026年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
ジェイレックス・コーポレーション(株)	東京都新宿区西新宿 一丁目23番7号	277,500	—	277,500	8.0
計	—	277,500	—	277,500	8.0

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

(10) 【従業員株式所有制度の内容】

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】普通株式

(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】

区分	最近事業年度		最近期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他（－）	—	—	—	—
保有自己株式数	277,500	—	277,500	—

3【配当政策】

当社は、内部留保の充実、財務体質の強化を図りながら、積極的な事業展開や事務効率化及びお客様へのサービス向上により企業価値を向上させ、株主の皆様への適切な利益還元により株主価値を拡大させていくことを最重要課題と考えており、継続的かつ安定的に利益還元を実施していくことを基本方針としております。なお、内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。当社の剰余金の配当は、年1回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は取締役会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、上記方針に基づき、1株当たり39.0円としております。

基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
2026年8月21日取締役会	125,307	39.0

4【株価の推移】

(1)【最近3年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第22期	第23期	第24期
決算年月	2024年6月	2025年6月	2026年6月
最高（円）	—	—	—
最低（円）	—	—	—

（注1）最高・最低株価は、東京証券取引所 TOKYO PRO Marketにおけるものであります。

（注2）第22期、第23期及び第24期については売買実績がありません。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2026年1月	2月	3月	4月	5月	6月
最高（円）	—	—	—	—	—	—
最低（円）	—	—	—	—	—	—

（注1）最高・最低株価は、東京証券取引所 TOKYO PRO Marketにおけるものであります。

（注2）2026年1月から6月までは売買実績がありません。

5【役員の状況】

男性7名 女性一名 (役員のうち女性の比率-%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有 株式数 (株)
代表取締役 社長	春田 英樹	1972年1月30日生	2002年10月 2020年1月	当社設立、代表取締役社長就任（現任） J-REX AUSTRALIA PTY LTD Director就任（現任）	(注1)	(注4)	525,000
取締役 常務執行役員 不動産開発 部長	鈴木 政保	1966年8月13日生	2011年4月 2014年8月 2015年9月 2020年1月	当社入社 当社不動産開発部長就任（現任） 当社取締役就任（現任） J-REX AUSTRALIA PTY LTD Director就任（現任）	(注1)	(注4)	7,500
取締役	近藤 祐	1942年8月12日生	1965年4月 1996年6月 2004年4月 2005年6月 2007年6月 2009年6月 2016年6月 2019年4月	三井物産㈱入社 同社取締役財務部長就任 同社代表取締役副社長CFO就任 同社常勤監査役就任 公益財団法人日本監査役協会副会長就任 三井生命㈱社外監査役就任 当社取締役就任（現任） 公益財団法人フランス語教育振興協会常任理事就任	(注1)	(注4)	1,500
取締役	北村 純	1956年4月21日生	1979年4月 2006年8月 2011年6月 2016年7月 2026年9月	三井物産㈱入社 同社市場リスク統括部長就任 欧州三井物産㈱取締役CFO就任 東邦物産㈱常勤監査役就任 当社取締役就任（現任）	(注1)	—	—
取締役 監査等委員	大谷 昇	1947年5月15日生	2007年5月 2007年11月 2015年9月	当社入社 当社取締役就任 当社取締役（監査等委員）就任（現任）	(注2)	(注4)	1,400
取締役 監査等委員	山中 健児	1970年11月25日生	1988年4月 2005年4月 2009年9月 2013年1月 2015年9月 2017年4月 2021年12月	弁護士登録、石寄信憲法律事務所入所 専修大学法科大学院客員教授就任（現任） ㈱Speee監査役就任 石寄・山中総合法律事務所代表弁護士就任（現任） 当社取締役（監査等委員）就任（現任） 第一東京弁護士会副会長就任 ㈱Speee社外取締役（監査等委員）就任（現任）	(注2)	(注4)	—
取締役 監査等委員	多田 修	1952年9月26日生	1981年11月 1985年8月 2003年5月 2008年7月 2014年7月 2016年6月 2016年9月 2019年6月 2022年6月	昭和監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）入所 公認会計士登録 新日本有限責任監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）代表社員就任 同法人シニアパートナー就任 多田修公認会計士事務所設立 大和ハウスリート投資法人監督役員就任 ㈱電業社機械製作所社外監査役就任 当社取締役（監査等委員）就任（現任） ㈱電業社機械製作所社外取締役（監査等委員）就任 公益財団法人画像情報教育振興協会監事就任（現任）	(注3)	(注4)	—
計							535,400

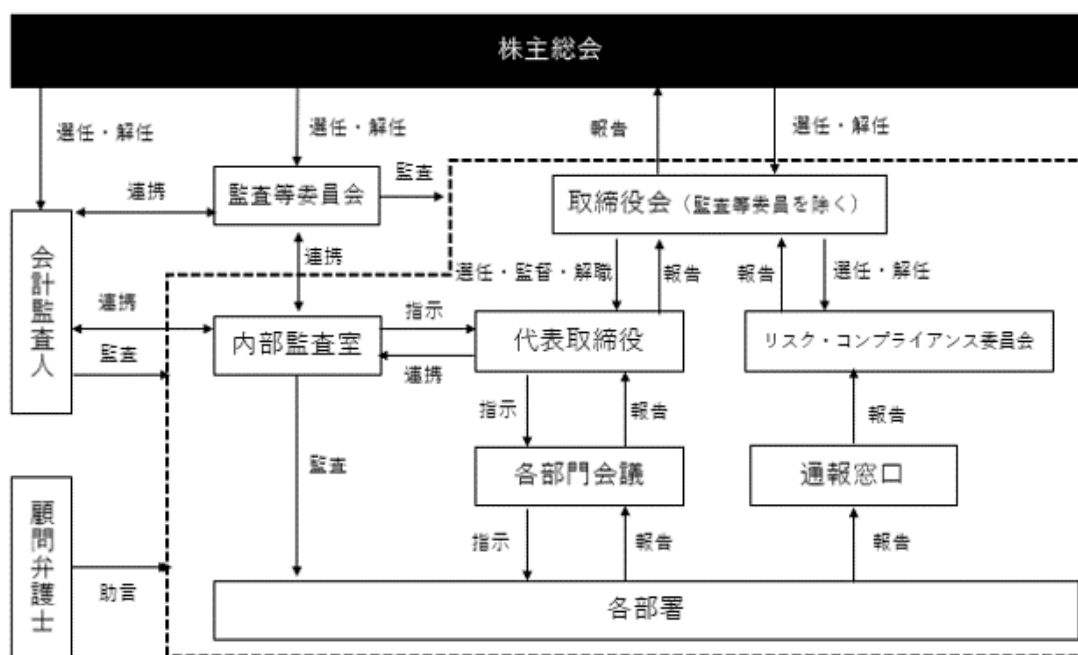
(注1) 監査等委員でない取締役の任期は、2026年6月期に係る定時株主総会終結の時から2027年6月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

(注2) 監査等委員大谷昇氏及び山中健児氏の任期は、2025年6月期に係る定時株主総会終結の時から2027年6月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

- (注3) 監査等委員多田修氏の任期は、2026年6月期に係る定時株主総会終結の時から2028年6月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- (注4) 2026年6月期における役員報酬の総額については「6【コーポレート・ガバナンスの状況等】(1)⑦ 役員報酬の内容」に記載の通りであります。
- (注5) 監査等委員でない取締役の報酬限度額は、2017年9月28日開催の定時株主総会において年額500,000千円以内と決議しております。
- (注6) 監査等委員である取締役の報酬限度額は、2016年9月26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しております。
- (注7) 近藤祐氏、北村純氏、山中健児氏及び多田修氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】



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、株主、顧客、取引先、従業員等のすべてのステークホルダーに対して経営責任と説明責任を果たし、企業価値の最大化を図るために、経営の健全性、透明性を担保するための経営体制を整備し、適切な情報開示を行うとともに透明性の高い経営に取り組むことをコーポレート・ガバナンスの基本方針としています。

② 会社の機関の内容

当社は監査等委員会設置会社であり、会社法に規定する機関として、株主総会のほか、取締役会、監査等委員会及び会計監査人を設置しております。当該事業に精通した取締役を中心とする取締役会が、経営の基本方針や重要な業務の執行について自ら決定し、法的権限を有する監査等委員が独立した立場から業務執行取締役の職務執行の監査を行っております。

この体制が経営の効率性と健全性を確保し、当社の持続的な発展に有効であると判断しております。

a 取締役会

当社の取締役会は7名（うち社外取締役4名）で構成されており、毎月の定時取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会は、法令で定められた事項のほか、経営に係る重要事項について、決定を行うとともに、取締役の業務執行を監督しております。

b 監査等委員会

当社は、監査等委員会設置会社を採用し、監査等委員会は、常勤取締役1名、非常勤取締役2名で構成されており、非常勤取締役2名は社外取締役です。常勤取締役は、会社の業務執行に精通し、取締役の職務執行を含む日常業務の監視・監督を行っております。非常勤取締役は、それぞれ弁護士、公認会計士として高い専門的な知見を有し、独立した立場から経営監視をすることとしております。

監査等委員は、株主総会・取締役会への出席、及び社内での重要な会議への出席を通して取締役の職務執行を監督し、監査等委員会で課題を共有・協議しております。また、会計監査人による会計監査や内部監査との監査連携を図り、監査の有効性・効率性を向上させております。

c 会計監査

当社は、Mooreみらい監査法人与監査契約を締結し、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき監査を受けております。なお、2026年6月期において監査を執行した公認会計士は高砂晋平氏、梅澤慶介氏の2名であり、いずれも継続監査年数は7年以内であります。また、当該監査業務にかかる補助者は、公認会計士1名その他4名であります。

なお、当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別の利害関係はありません。

③ 内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法に基づき取締役会決議にて「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定め、取締役会その他主要会議により職務の執行が効率的に行われ、法令及び定款に適合することを確保するための体制作りに努めております。その他取締役及び使用人の職務遂行に対し、監査等委員及び内部監査人がその業務遂行状況を監視し、随時必要な監査手続を実施しております。また、経営活動その他の事項に関する法令等を遵守するための有効的な体制を整備し、健全な経営を行うことを目的とし、「コンプライアンス規程」を制定しております。規程内において「コンプライアンスホットライン」を設置し法令等への違反行為について相談または通報を行いやすい体制を構築しております。ホットラインに法令又は定款に違反している可能性が高い報告があった場合は、速やかにリスク・コンプライアンス委員会に報告する体制を整備しており具体的な対応を検討しております。その概要は以下の通りです。

a 取締役の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (a) 企業行動規範を作成し、取締役、従業員その他会社の業務に従事する者すべてが業務を遂行するにあたり、また個人として行動するうえで遵守すべき基本的な事項を定める。
- (b) 取締役は、経営に関する重要事項のみならずリスク情報を含めて取締役会に報告して情報を共有し、協議することにより、取締役会による取締役の職務執行の監督を充実させる。
- (c) 取締役会は、取締役会規程に従い取締役会に付議された議題のほか、法令、定款及び本規程に定める事項を決議し、会社の業務意思決定が会社の法令・定款に適合させる体制とする。
- (d) 取締役及び従業員が法令定款違反をした場合には、速やかに監査等委員会及び取締役会に報告し、法令遵守の緊張感を維持する。
- (e) 監査等委員会は、監査等委員監査基準に従い監査を実施し、取締役の職務の執行を監視・監督する。
- (f) 反社会的勢力との関係については、取締役が率先して厳格なる対応をし、排除する。

b 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- (a) 契約管理規程、印章管理規程、文書管理規程を定め、文書の作成、管理、保存という基本的事項の運用・管理を行う。
- (b) 株主総会議事録、取締役会議事録、監査等委員会議事録、稟議書は、適時適切に作成するとともに、適切に保管して取締役、監査等委員の職務執行の証跡とする。
- (c) 業務上取り扱う顧客等の情報資産及び当社の情報資産を各種脅威から守り、企業としての社会的使命を果たすための情報セキュリティ基本方針に従い、情報を適切に保全する。
- (d) 文書の作成、保存及び管理等の状況について、監査等委員は適時に閲覧、質問することができ、会社は、監査等委員の閲覧、質問により会社の不利益になることが明らかでない限りこれを拒否できない。
- (e) コンプライアンス規程を遵守し、コンプライアンス違反を洗い出し対応する。
- (f) 必要に応じて、外部の専門家を起用し、法令及び定款違反行為に及ぶ恐れのある事象を事前に相談する等、社内ですら防止する体制とする。
- (g) 反社会的勢力への対応は、反社会的勢力対策規程を遵守し、不当要求などの被害を防止する体制とする。
- (h) 内部監査担当が定期的に行う各部門監査の中で法令及び定款遵守状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。
- (i) 監査等委員は、当社の法令及び定款遵守体制の運用に問題があると認めるときは、担当取締役もしくは取締役会へ意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができることとする。

c 損失の危険管理に関する規定その他の体制

- (a) 業務分掌規程に基づき各部署の役割を明確にし、リスク管理規程により業務上のリスクを予見し、リスクの回避、軽減及び移転その他必要な措置を事前に講じる。
- (b) 特に、甚大なリスクが顕在化したときには、代表取締役社長をリスク管理統括責任者とする緊急事態対応体制に移行し、被害の拡大を最小限にとどめることとする。

d 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (a) 取締役会を月1回定期的に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催し、重要事項に係る意思決定を機動的に行うことにより、取締役の職務の執行の効率性を図るのみならず、取締役は相互にその効率性の監督を行う。
- (b) 取締役会の決定に基づく職務の執行については、組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程を遵守し、それぞ

れの責任者、その責任範囲及び執行手続の詳細について定める他、常時閲覧可能とし、効率的に職務の執行が行える体制を確保する。

- (c) 事業の運営においては、将来の事業環境に対する予測を踏まえた中期経営計画を立案し、これに基づく全社的な予算並びに目標を設定の上、取締役はこれに則して職務を執行することにより、効率的に職務を執行するものとする。また、状況を踏まえ、適宜予算並びに目標の修正等を行うことにより、効率性を確保する。

e 使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (a) コンプライアンス規程を遵守し、コンプライアンス違反を洗い出し対応する。
- (b) 必要に応じて、外部の専門家を起用し、法令及び定款違反行為に及ぶ恐れのある事象を事前に相談する等、社内ですぐに防止する体制とする。
- (c) 反社会的勢力への対応は、反社会的勢力対策規程を遵守し、不当要求などの被害を防止する体制とする。
- (d) 内部監査担当が定期的に行う各部門監査の中で法令及び定款遵守状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。
- (e) 監査等委員は、当社の法令及び定款遵守体制の運用に問題があると認めるときは、担当取締役もしくは取締役会へ意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができることとする。

f 監査等委員の職務を補助する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

監査等委員から補助使用人の設置を求められた場合は、取締役会は監査等委員と協議のうえ、担当取締役及び使用人の中から補助使用人を任命し、補助に当たらせる。

g 補助使用人の取締役からの独立性に関する事項

- (a) 補助使用人が設置された場合は、当該補助使用人の業務執行部門からの独立性に配慮する。
- (b) 補助使用人の評価は監査等委員が行い、当該使用人の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については、所属部長と監査等委員による協議の上、監査等委員会が決定するものとする。
- (c) 当該使用人の懲戒等に関しては、あらかじめ監査等委員会の承諾を得るものとする。

h 補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- (a) 補助使用人への指揮命令権は、監査等委員に帰属するものとし、監査等委員以外の取締役の指揮命令は受けないものとする。

i 監査等委員への報告体制

- (a) 取締役は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実があることを発見したときは、法令に従い直ちに監査等委員に報告する。
- (b) 監査等委員は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び職務の執行状況を把握するため、取締役会及び重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な契約書等を閲覧し、必要に応じて取締役または使用人にその説明を求めることができることとする。

j 監査等委員に報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱を受けないことを確保するための体制

- (a) 監査等委員に報告をしたことを理由として、当該報告者が不利益な取扱を受けないよう、当該報告者を保護するために監査等委員会は監視監督をする。

k 監査等委員の職務執行について生ずる費用の前払または償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

- (a) 監査等委員会が、その職務の執行について生ずる費用の前払又は償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

l その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (a) 監査等委員は、当社の会計監査人より会計監査の内容について説明を受けるとともに、情報交換を行い、連携を図っていくこととする。
- (b) 監査等委員は、実効性確保のため内部監査担当との連携を図り、日ごろより意見交換を行い、監査の効率性を高めることとする。
- (c) 監査等委員は、代表取締役との間で意見交換会等の定期的な面談を開催する。

④ 内部監査及び監査等委員の状況

当社の内部監査は、内部監査室が業務を監査しております。内部監査の人員は、現在1名であります。各部の監査結果並びに改善点につきましては、内部監査室長より、代表取締役社長に対し報告書並びに改善要望書を提出する体制をとっております。

また、監査等委員は、内部監査室長と連携し、監査の実効性を確保するようにしており、さらに、監査等委員は会計監査人との間で適宜意見交換を行っております。

⑤ リスク管理体制の整備の状況

当社は、リスク管理の主管部署として管理部が情報の一元化を行っており、事業活動に伴う各種リスクに対応するためコンプライアンス規程を制定し、不祥事を未然に防止するために内部通報制度を定めるとともに、社内及び社外に内部通報窓口を設置しております。不測の事態が発生した場合には、迅速かつ適切に対応できる体制を整え

ることとしており、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から経営判断上の参考とするためのアドバイスを受ける体制をとっております。

⑥ 社外取締役及び社外監査等委員の状況

当社の社外取締役は4名を選任しております。社外取締役は、社内取締役に対する監督、見識に基づく経営への助言を通じ、取締役会の透明性を担っており、また社外監査等委員は、経営に対する監視、監督機能を担っております。

なお、社外取締役近藤祐氏は、当社の株式1,500株を所有しております。社外取締役近藤祐氏、北村純氏、山中健児氏及び多田修氏は、当社との間にはそれ以外に人的関係、資金的関係、または、取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は、社外取締役または社外監査等委員の独立性に関する基準または方針について特段の定めはありませんが、選任に際しては、客観的、中立の経営監視機能が十分に発揮されるよう、取引関係等を考慮した上で、選任を行っております。

⑦ 役員報酬の内容

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 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）	49,802	49,470	—	332	—	3
監査等委員（社外取締役を除く）	4,200	4,200	—	—	—	1
社外取締役	6,600	6,600	—	—	—	3

（注1）使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なものではありません。

（注2）上表には、2025年9月30日開催の定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。

⑧ 取締役及び監査等委員の定数

当社は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数を8名以内、監査等委員である取締役の員数を5名以内とする旨を定款で定めております。

⑨ 取締役の選任決議要件

取締役の選任は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別してしなければならず、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をもって行う旨定款に定めております。

⑩ 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ため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑪ 自己株式の取得

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市場取引等により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。

⑫ 取締役及び監査等委員の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できる環境を整備するため、会社法第426条第1項及び定款の規定により、任務を怠ったことにより取締役（取締役であったものを含む。）の損害賠償責任を、法令の定める限度額の範囲内において、取締役会の決議によって免除することができる旨、定款に定めております。

⑬ 社外取締役及び社外監査等委員との責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

区分	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）
発行者	11,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査法人の発行者に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の事業規模等を勘案して監査報酬額を決定しております。

第6【経理の状況】

1. 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) 当社の財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第3項で認められた会計基準のうち、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おります。

2. 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当事業年度（2025年7月1日から2026年6月30日まで）の財務諸表について、Mooreみらい監査法人により監査を受けております。

3. 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項により、当社は、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みて、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、連結財務諸表は作成しておりません。

【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 (2025年6月30日)		当事業年度 (2026年6月30日)	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金	※2	3,984,727	※2	3,337,477
売掛金	※1	53,533	※1	47,916
販売用不動産	※2	1,606,513	※2	16,871,504
仕掛販売用不動産	※2	25,587,972	※2	14,491,313
前渡金		372,496		350,638
前払費用		40,075		66,105
その他		92,242		46,908
流動資産合計		31,737,562		35,211,864
固定資産				
有形固定資産				
建物（純額）	※2	80,418	※2	59,327
土地	※2	119,676	※2	100,943
その他（純額）		1,952		1,581
有形固定資産合計	※3	202,048	※3	161,851
無形固定資産				
ソフトウェア		385		253
無形固定資産合計		385		253
投資その他の資産				
関係会社株式		175,000		175,000
出資金		6,200		7,200
繰延税金資産		1,124,824		1,343,797
長期性預金		211,523		81,377
その他		162,917		210,456
投資その他の資産合計		1,680,465		1,817,831
固定資産合計		1,882,898		1,979,936
資産合計		33,620,461		37,191,800

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年 6 月30日)	当事業年度 (2026年 6 月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	27,147	25,140
短期借入金	※2, 4 6,411,746	※2, 4 8,286,672
1年内返済予定の長期借入金	※2 5,214,382	※2 3,021,464
未払法人税等	563,667	696,267
前受金	23,200	138,025
前受収益	20,464	23,116
預り金	746,425	843,858
賞与引当金	27,273	26,899
その他	166,571	126,016
流動負債合計	13,200,878	13,187,460
固定負債		
長期借入金	※2, 4 7,485,361	※2, 4 9,696,508
退職給付引当金	2,097	1,962
役員退職慰労引当金	82,053	86,170
預り敷金保証金	187,096	169,300
固定負債合計	7,756,607	9,953,942
負債合計	20,957,485	23,141,402
純資産の部		
株主資本		
資本金	895,880	895,880
利益剰余金		
利益準備金	94,571	106,941
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	12,140,677	13,515,730
利益剰余金合計	12,235,248	13,622,671
自己株式	△468,153	△468,153
株主資本合計	12,662,975	14,050,397
純資産合計	12,662,975	14,050,397
負債純資産合計	33,620,461	37,191,800

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)	当事業年度 (自 2025年 7 月 1 日 至 2026年 6 月30日)
売上高		
不動産開発事業売上	16,783,132	17,200,091
不動産関連サービス事業売上	1,746,606	1,897,087
売上高合計	※1 18,529,738	※1 19,097,179
売上原価		
不動産開発事業原価	13,576,830	12,965,017
不動産関連サービス事業原価	791,921	796,103
売上原価合計	※2 14,368,751	※2 13,761,121
売上総利益	4,160,987	5,336,058
販売費及び一般管理費	※3 2,212,313	※3 2,918,458
営業利益	1,948,673	2,417,599
営業外収益		
受取利息	1,065	5,655
受取配当金	108	119
還付消費税等	482,284	484,671
保険解約返戻金	121,746	—
その他	38,390	30,123
営業外収益合計	643,595	520,571
営業外費用		
支払利息	403,854	452,711
支払手数料	104,341	116,436
営業外費用合計	508,196	569,148
経常利益	2,084,072	2,369,022
特別利益		
固定資産売却益	※4 254	※4 82,600
投資有価証券売却益	4,999	—
特別利益合計	5,254	82,600
特別損失		
固定資産売却損	※5 341	—
特別損失合計	341	—
税引前当期純利益	2,088,985	2,451,623
法人税、住民税及び事業税	985,363	1,159,474
法人税等調整額	△214,056	△218,973
法人税等合計	771,307	940,500
当期純利益	1,317,678	1,511,123

I. 【不動産開発事業 原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)		当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 土地取得費		8,059,659	59.4	7,312,253	56.4
2. 建物取得費		5,162,810	38.0	5,250,293	40.5
3. その他経費		354,360	2.6	402,464	3.1
計		13,576,830	100.0	12,965,017	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

II. 【不動産関連サービス事業 原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)		当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 賃貸原価		174,789	22.1	126,495	15.9
2. サブリース原価		390,044	49.2	423,073	53.1
3. マンション管理原価		227,087	28.7	246,535	31.0
計		791,921	100.0	796,103	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本						純資産 合計
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本 合計	
		利益準備金	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	895,880	82,361	10,957,302	11,039,664	△468,153	11,467,391	11,467,391
当期変動額							
剰余金の配当		12,209	△134,303	△122,094		△122,094	△122,094
当期純利益			1,317,678	1,317,678		1,317,678	1,317,678
当期変動額合計	－	12,209	1,183,374	1,195,584	－	1,195,584	1,195,584
当期末残高	895,880	94,571	12,140,677	12,235,248	△468,153	12,662,975	12,662,975

当事業年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本						純資産 合計
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本 合計	
		利益準備金	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	895,880	94,571	12,140,677	12,235,248	△468,153	12,662,975	12,662,975
当期変動額							
剰余金の配当		12,370	△136,070	△123,700		△123,700	△123,700
当期純利益			1,511,123	1,511,123		1,511,123	1,511,123
当期変動額合計	－	12,370	1,375,052	1,387,422	－	1,387,422	1,387,422
当期末残高	895,880	106,941	13,515,730	13,622,671	△468,153	14,050,397	14,050,397

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)	当事業年度 (自 2025年 7 月 1 日 至 2026年 6 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	2,088,985	2,451,623
減価償却費	7,685	6,232
賞与引当金の増減額 (△は減少)	716	△373
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	379	△135
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	4,930	4,117
受取利息及び受取配当金	△1,174	△5,775
保険解約返戻金	△121,746	—
投資有価証券売却益	△4,999	—
固定資産売却損益 (△は益)	87	△82,600
支払利息	403,854	452,711
売上債権の増減額 (△は増加)	△14,764	5,617
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△997,862	△4,168,199
仕入債務の増減額 (△は減少)	9,394	△2,007
前受金の増減額 (△は減少)	△27,190	114,825
その他	140,205	27,017
小計	1,488,500	△1,196,946
利息及び配当金の受取額	1,174	4,294
利息の支払額	△424,405	△454,740
保険解約返戻金の受取額	121,746	—
法人税等の支払額	△810,282	△1,029,887
消費税等の還付額	—	60,800
営業活動によるキャッシュ・フロー	376,734	△2,616,478
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	△517,113	△453,750
定期預金の払戻による収入	614,012	264,000
投資有価証券の売却による収入	5,000	—
固定資産の売却による収入	2,924	117,900
その他	9,349	△49,752
投資活動によるキャッシュ・フロー	114,173	△121,602
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)	457,415	1,874,926
長期借入れによる収入	6,891,000	8,393,000
長期借入金の返済による支出	△6,282,180	△8,374,770
社債の償還による支出	△40,000	—
配当金の支払額	△122,094	△123,700
財務活動によるキャッシュ・フロー	904,140	1,769,454
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,395,047	△968,626
現金及び現金同等物の期首残高	1,567,897	2,962,945
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,962,945	※ 1,994,318

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、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、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

建物（建物附属設備は除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法、その他は定率法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下の通りであります。

建物	3～47年
構築物	10年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	3～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

ソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額の当期負担額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

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（収益認識する通常の時点）は以下の通りであります。

(1) 不動産開発事業

不動産開発事業は、主にマンションの開発・分譲、賃貸マンションの開発・販売等を行っております。不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。

(2) 不動産関連サービス事業

不動産関連サービス事業は、マンション等の賃貸管理、建物管理、トランクルーム等のスペース賃貸等を行っており、顧客との賃貸借契約等による合意内容に基づき収益を認識しております。

6. 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。

7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る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をしております。

(重要な会計上の見積り)

(棚卸資産の評価)

当社は、棚卸資産の評価を行い、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

区分	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)
販売用不動産	1,606,513	16,871,504
仕掛販売用不動産	25,587,972	14,491,313
棚卸資産評価損 (売上原価)	1,687,100	1,704,410

(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 (1) に記載した金額の算出方法

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額を下回っている販売用不動産及び仕掛販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別物件ごとに売価及び追加コストの見積りを行ったうえで正味売却価額を算定しており、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に、帳簿価額を正味売却価額まで切り下げて評価額を計上しております。

② 重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定

正味売却価額の算定に当たり、投資家向け分譲については、賃料、空室率、賃貸費用等に関し、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案の上決定しております。割引率については、類似の取引事例や金利推移等を踏まえ決定しております。マンション分譲については、直近の販売実績や市場の動向等を踏まえた上で決定しております。また必要に応じて、不動産鑑定士による不動産鑑定評価を取得しております。

③ 重要な会計上の見積りが翌事業年度の財務諸表等に与える影響

当該主要な仮定は財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境等の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストが発生すること等による賃貸費用の悪化、市場金利の変動に伴う割引率の上昇、マンション販売市況の悪化に伴う販売価額の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「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及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及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6月期の期首から適用いたします。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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。

- ・「後発事象に関する会計基準」(企業会計基準第41号 2026年1月9日 企業会計基準委員会)
- ・「後発事象に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第35号 2026年1月9日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会 監査・保証基準委員会 監査基準報告書560実務指針第1号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

(2) 適用予定日

2028年6月期の期首から適用いたします。

(表示方法の変更)

(貸借対照表関係)

前事業年度において独立掲記していた「構築物」、「車両運搬具」及び「工具、器具及び備品」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より有形固定資産の「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、前事業年度の貸借対照表において、有形固定資産の「構築物」0千円、「車両運搬具」1,246千円及び「工具、器具及び備品」706千円は、有形固定資産の「その他」1,952千円として組み替えております。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めていた「前受金の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に表示していた113,015千円は、「前受金の増減額(△は減少)」△27,190千円及び「その他」140,205千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

※1 売掛金のうち、顧客との契約から生じた債権の金額

「(収益認識関係) 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) 顧客との契約から生じた債権及び契約負債の残高等」に記載しております。

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次の通りであります。

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
現金及び預金	161,895千円	163,965千円
販売用不動産	379,089	14,058,562
仕掛販売用不動産	21,112,400	12,683,126
建物	42,894	40,863
土地	94,393	94,393
計	21,790,673	27,040,912

担保付債務は、次の通りであります。

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
短期借入金	5,465,346千円	8,120,140千円
1年内返済予定の長期借入金	4,961,156	2,762,905
長期借入金	7,186,882	9,076,839
合計	17,613,384	19,959,884

※3 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
有形固定資産の減価償却累計額	131,157千円	117,570千円

※4 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、伊予銀行、紀陽銀行、北國銀行、三十三銀行、北陸銀行、静岡銀行との間に当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次の通りであります。

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	2,865,000千円	4,917,000千円
借入金実行残高	1,870,000	2,630,000
差引額	995,000	2,287,000

(損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

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す。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 棚卸資産の収益性の低下に伴う簿価切下金額

期末棚卸高は収益性の低下による簿価の切下げ後の金額であり、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 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
販売用不動産	42,713千円	783,470千円
仕掛販売用不動産	1,644,387	920,940
合計	1,687,100	1,704,410

※3 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通りであります。

	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
広告宣伝費	429,850千円	411,674千円
販売手数料	418,512	276,917
給料手当	160,072	166,451
租税公課	621,134	1,518,820
賞与引当金繰入額	25,302	24,289
役員退職慰労引当金繰入額	4,930	4,450
減価償却費	7,685	6,232
退職給付費用	453	165

販売費に属する費用及び一般管理費に属する費用のおおよその割合は以下の通りであります。

販売費	40.7%	24.9%
一般管理費	59.3%	75.1%

※4 固定資産売却益の内容は次の通りであります。

	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
建物	254千円	54,429千円
土地	—	28,171
計	254	82,600

※5 固定資産売却損の内容は次の通りであります。

	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
土地	341千円	—千円
計	341	—

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30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)	当事業年度期末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	3,490,500	—	—	3,490,500
合計	3,490,500	—	—	3,490,500
自己株式				
普通株式	277,500	—	—	277,500
合計	277,500	—	—	277,500

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年9月5日 取締役会	普通株式	122,094	38.0	2024年6月30日	2024年9月30日

(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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年8月26日 取締役会	普通株式	123,700	利益剰余金	38.5	2025年6月30日	2025年9月30日

当事業年度(自 2025年7月1日 至 2026年6月30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)	当事業年度期末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	3,490,500	—	—	3,490,500
合計	3,490,500	—	—	3,490,500
自己株式				
普通株式	277,500	—	—	277,500
合計	277,500	—	—	277,500

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年8月26日 取締役会	普通株式	123,700	38.5	2025年6月30日	2025年9月30日

(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

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2026年8月21日 取締役会	普通株式	125,307	利益剰余金	39.0	2026年6月30日	2026年9月30日

(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は次の通りであります。

	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
現金及び預金勘定	3,984,727千円	3,337,477千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△901,781	△1,223,158
拘束性預金	△120,000	△120,000
現金及び現金同等物	2,962,945	1,994,318

(金融商品関係)

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

事業計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金、社債は、主に事業計画に係る資金調達を目的としたものであります。

(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

営業債権については、各部が主要な顧客の状況を定期的にモニタリングし、管理部は顧客ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務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 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

各部署からの報告に基づき管理部が適時に資金繰り計画を作成・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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額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。

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、次の通りであります。

前事業年度（2025年6月30日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期性預金	211,523	211,190	△332
資産計	211,523	211,190	△332
(1) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	12,699,743	12,705,808	6,064
(2) 預り敷金保証金	187,096	185,710	△1,385
負債計	12,886,840	12,891,519	4,678

当事業年度（2026年6月30日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期性預金	81,377	81,011	△366
資産計	81,377	81,011	△366
(1) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	12,717,973	12,718,697	724
(2) 預り敷金保証金	169,300	166,993	△2,307
負債計	12,887,274	12,885,690	△1,583

(注1) 現金並びに短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似する預金、売掛金、買掛金、短期借入金、未払法人税等については記載を省略しております。

(注2) 市場価格のない株式等は、上記に含めておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下の通りであります。

区分	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
関係会社株式	175,000千円	175,000千円

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度 (2025年6月30日)

	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	3,984,727	—	—	—
売掛金	53,533	—	—	—
長期性預金	—	211,523	—	—
合計	4,038,261	211,523	—	—

当事業年度 (2026年6月30日)

	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	3,337,477	—	—	—
売掛金	47,916	—	—	—
長期性預金	—	81,377	—	—
合計	3,385,393	81,377	—	—

(注4) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

前事業年度 (2025年6月30日)

	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	6,411,746	—	—	—	—	—
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	5,214,382	4,571,410	2,407,648	113,690	56,305	336,308
合計	11,626,128	4,571,410	2,407,648	113,690	56,305	336,308

当事業年度 (2026年6月30日)

	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	8,286,672	—	—	—	—	—
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	3,021,464	6,200,500	425,124	118,288	99,882	2,852,713
合計	11,308,136	6,200,500	425,124	118,288	99,882	2,852,713

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、時間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

前事業年度（2025年6月30日）

該当はありません。

当事業年度（2026年6月30日）

該当はありません。

(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

前事業年度（2025年6月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期性預金	—	211,190	—	211,190
資産計	—	211,190	—	211,190
長期借入金（1年内返済予定を含む）	—	12,705,808	—	12,705,808
預り敷金保証金	—	185,710	—	185,710
負債計	—	12,891,519	—	12,891,519

当事業年度（2026年6月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期性預金	—	81,011	—	81,011
資産計	—	81,011	—	81,011
長期借入金（1年内返済予定を含む）	—	12,718,697	—	12,718,697
預り敷金保証金	—	166,993	—	166,993
負債計	—	12,885,690	—	12,885,690

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期性預金

元利金の合計額を、同様の新規預金を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期借入金

元利金の合計額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た現在価値により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

預り敷金保証金

期末の合計額を、信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、退職一時金制度を採用しております。退職一時金制度では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月 30 日)	当事業年度 (自 2025年 7 月 1 日 至 2026年 6 月 30 日)
退職給付引当金の期首残高	1,718千円	2,097千円
退職給付費用	453	165
退職給付の支払額	△74	△300
退職給付引当金の期末残高	2,097	1,962

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用は、次の通りであります。

	前事業年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月 30 日)	当事業年度 (自 2025年 7 月 1 日 至 2026年 6 月 30 日)
簡便法で計算した退職給付費用	453千円	165千円

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (2025年 6 月 30 日)	当事業年度 (2026年 6 月 30 日)
繰延税金資産		
棚卸資産評価損	1,064,545千円	1,276,286千円
賞与引当金	8,351	8,478
役員退職慰労引当金	25,862	27,161
未払事業税等	24,102	29,943
その他	6,204	6,171
繰延税金資産小計	1,129,066	1,348,040
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△4,242	△4,242
評価性引当額小計	△4,242	△4,242
繰延税金資産合計	1,124,824	1,343,797
繰延税金資産（負債）の純額	1,124,824	1,343,797

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

	前事業年度 (2025年 6 月 30 日)	当事業年度 (2026年 6 月 30 日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.02	0.03
住民税均等割	0.01	0.01
留保金課税	7.07	7.28
その他	△0.80	0.42
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.92	38.36

(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

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載の通りであります。

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

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」に記載の通りであります。

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) 契約負債の残高等

	前事業年度	当事業年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）（千円）	38,769	53,533
顧客との契約から生じた債権（期末残高）（千円）	53,533	47,916
契約負債（期首残高）（千円）	50,390	23,200
契約負債（期末残高）（千円）	23,200	138,025

契約負債は、主にマンション等の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に関するものであります。契約負債は、収益認識に伴い取り崩されます。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社では、残存履行義務に配分した取引価格について、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約はありません。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】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。当社は、不動産開発及び不動産関連サービスに関するセグメントによって構成されており、「不動産開発事業」と「不動産関連サービス事業」の2つを報告セグメントとしております。

各セグメントに属するサービスの内容は以下の通りであります。

セグメント区分	属するサービスの内容
不動産開発事業	都市型賃貸マンション及びファミリーマンションの企画開発
不動産関連サービス事業	賃貸管理、建物管理、トランクルーム等のスペース賃貸等

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。報告セグメントの損益は、損益計算書の営業損益と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	財務諸表 計上額 (注2)
	不動産開発 事業	不動産関連 サービス事業	計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	16,783,132	434,729	17,217,861	—	17,217,861
その他の収益(注3)	—	1,311,876	1,311,876	—	1,311,876
外部顧客への売上高	16,783,132	1,746,606	18,529,738	—	18,529,738
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	16,783,132	1,746,606	18,529,738	—	18,529,738
セグメント利益	2,199,070	846,294	3,045,365	△1,096,691	1,948,673
セグメント資産	27,671,755	127,043	27,798,798	5,821,662	33,620,461
その他の項目					
減価償却費	519	2,820	3,339	4,346	7,685
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	—	111	111

(注1) 調整額は、以下の通りであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,096,691千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主にセグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額5,821,662千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金等）及び管理部門に係る資産であります。

(3) 減価償却費の調整額4,346千円は、管理部門の資産に係るものであります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額111千円は、管理部門の設備投資額であります。

(注2) セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(注3) その他の収益は、「リース会計に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸料収入等であります。

当事業年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注1)	財務諸表 計上額 (注2)
	不動産開発 事業	不動産関連 サービス事業	計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	17,200,091	419,178	17,619,269	—	17,619,269
その他の収益（注3）	—	1,477,909	1,477,909	—	1,477,909
外部顧客への売上高	17,200,091	1,897,087	19,097,179	—	19,097,179
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,200,091	1,897,087	19,097,179	—	19,097,179
セグメント利益	3,389,134	1,035,633	4,424,768	△2,007,169	2,417,599
セグメント資産	31,817,498	143,822	31,961,321	5,230,479	37,191,800
その他の項目					
減価償却費	519	2,750	3,269	2,962	6,232
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	—	1,203	1,203

（注1）調整額は、以下の通りであります。

（1）セグメント利益の調整額△2,007,169千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主にセグメントに帰属しない一般管理費であります。

（2）セグメント資産の調整額5,230,479千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金等）及び管理部門に係る資産であります。

（3）減価償却費の調整額2,962千円は、管理部門の資産に係るものであります。

（4）有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,203千円は、管理部門の設備投資額であります。

（注2）セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

（注3）その他の収益は、「リース会計に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸料収入等であります。

【関連情報】

前事業年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の開示をしているため記載を省略しております。

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

顧客の名称又は氏名	売上高（千円）	関連するセグメント名
大成有楽不動産㈱	2,038,000	不動産開発事業

当事業年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の開示をしているため記載を省略しております。

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

顧客の名称又は氏名	売上高（千円）	関連するセグメント名
㈱西武不動産	3,500,000	不動産開発事業

【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】

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】

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】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 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 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
1株当たり純資産額	3,941円17銭	4,372円98銭
1株当たり当期純利益	410円11銭	470円32銭

(注1) 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。

(注2) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下の通りです。

	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
当期純利益 (千円)	1,317,678	1,511,123
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)	1,317,678	1,511,123
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,213,000	3,213,000
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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	153,309	—	36,254	117,055	57,727	4,525	59,327
土地	119,676	—	18,733	100,943	—	—	100,943
その他	60,219	1,203	—	61,423	59,842	1,574	1,581
有形固定資産計	333,204	1,203	54,987	279,421	117,570	6,100	161,851
無形固定資産							
ソフトウェア	31,957	—	—	31,957	31,704	132	253
無形固定資産計	31,957	—	—	31,957	31,704	132	253

【社債明細表】

該当事項はありません。

【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	6,411,746	8,286,672	2.6	—
1年以内に返済予定の長期借入金	5,214,382	3,021,464	2.5	—
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	7,485,361	9,696,508	2.7	2027年～2036年
合計	19,111,489	21,004,645	—	—

(注1) 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

(注2) 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下の通りであります。

	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	6,200,500	425,124	118,288	99,882

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	27,273	26,899	27,273	—	26,899
退職給付引当金	2,097	165	300	—	1,962
役員退職慰労引当金	82,053	4,450	332	—	86,170

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

1. 流動資産

① 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	228
預金	
当座預金	7
普通預金	1,944,082
定期預金	1,125,550
積立定期	267,608
小計	3,337,249
合計	3,337,477

② 売掛金

相手先	金額（千円）
マンション管理組合（レオーネ上野入谷）	4,816
マンション管理組合（レピュア町屋）	4,061
マンション管理組合（レガスタ錦糸町）	4,060
マンション管理組合（ラグジュアリー王子神谷）	3,349
マンション管理組合（レグラス大岡山）	3,251
その他	28,376
合計	47,916

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	当期末残高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
53,533	592,251	597,869	47,916	92.5	31.2

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

③ 販売用不動産

地域別	戸数（戸）	金額（千円）
東京都	674	15,437,106
神奈川県	150	1,434,398
合計	824	16,871,504

④ 仕掛販売用不動産

地域別	戸数（戸）	金額（千円）
東京都	398	11,602,741
神奈川県	84	2,888,572
合計	482	14,491,313

2. 流動負債

① 買掛金

相手先	金額（千円）
ユニオン・シティーサービス(株)	5,535
(株)クリーンエースカンパニー	1,915
(株)グローリア	1,578
リロン(株)	1,445
(株)ライナフ	1,337
その他	13,326
合計	25,140

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第7【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第8【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年7月1日から6月30日まで
定時株主総会	毎年9月
基準日	毎年6月30日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年6月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え 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	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支部 無料 該当事項はありません。
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支部 無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 https://www.j-rex.co.jp/ir/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当会社の株主は、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を定款に定めております。

- ・会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- ・会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- ・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

第二部【特別情報】

第1【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2026年9月29日

ジェイレックス・コーポレーション株式会社
取締役会 御中

Mooreみらい監査法人
東京都千代田区
指 定 社 員 公認会計士 高 砂 晋 平
業務執行社員
指 定 社 員 公認会計士 梅 澤 慶 介
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているジェイレックス・コーポレーション株式会社の2025年7月1日から2026年6月30日までの第24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、ジェイレックス・コーポレーション株式会社の2026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、発行者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、監査等委員会の責任は、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及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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

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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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) 上記の監査報告書の原本は当社（発行者情報提出会社）が別途保管しております。