

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

2026年9月



トグルホールディングス株式会社

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7,688,877千円（見込額）の募集及び株式4,533,347千円（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2,036,762千円（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2026年9月28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。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

トグルホールディングス株式会社

東京都港区六本木1丁目6番1号

PURPOSE

つくる・かえる・かわる

新しい何かをつくる。
そこに宿る喜びを、わたしたちは愛しています。
新しい何かによって、古い産業を、硬直化した社会を、
そして、人々の生活をかえられる。
その可能性を、わたしたちは信じています。
この愛と可能性を体現する中で、わたしたち自身も
かわっていく。
そしてまた、つくって、かえて、かわっていく。
わたしたちは、この挑戦を不断に続けていきます。

MISSION

不動産業界における 属人知^{いしずえ}の超克を礎として、 産業社会に革命をもたらす。

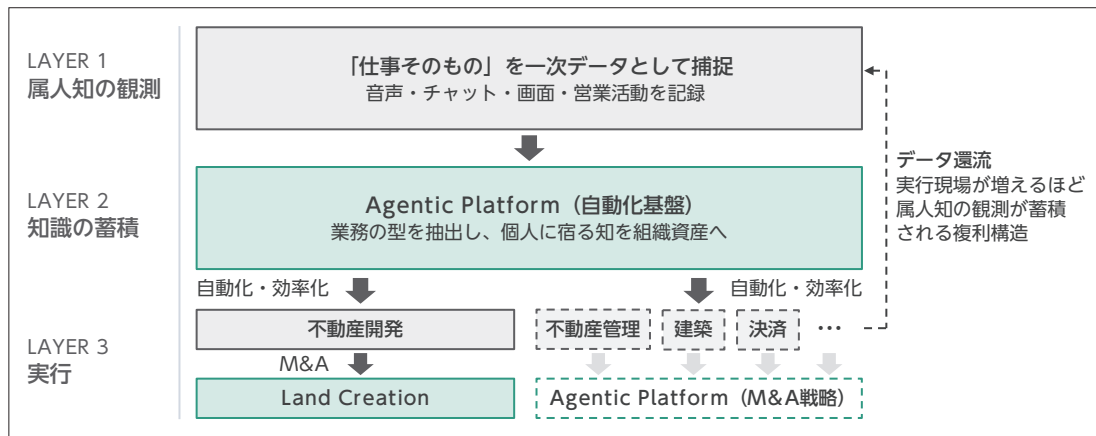
私たちは、これまで属人性が高いとされてきた「不動産再開発」を、再現性のあるビジネスへと変革してきました。
属人知に依存する領域ほど、事業の再現性を高めることは難しい。私たちは、不動産領域で実証したこのアプローチを、あらゆる産業へ展開します。
単なる業務効率化にとどまらず、産業構造そのものを変革することで、私たちは成長を加速させます。

1. 当社の事業概要

私たちは、「産業変革事業」の単一セグメントのもと、業務を観測・構造化・自動化する事業基盤「Agentic Platform」と、その基盤を活用して属人的な不動産再開発を標準化・効率化した「Land Creation」を展開しています。現在の収益の大部分はLand Creationによるものです。

Land Creation 現在の収益の中心

Agentic Platform 全事業の根幹を成す事業基盤



2026年9月期Q3累計 売上高構成

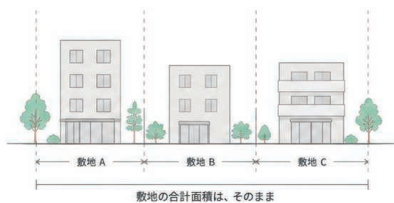
Land Creation 12,730百万円 (96.6%)
Agentic Platform 448百万円 (3.4%)

2. Land Creationとは

Land Creationは、複数の土地を取りまとめることで、新たな開発機会を生み出す事業です。土地をまとめることで、建物は階数が増え、建物内の床面積を合計した「延べ床面積」は増えます。私たちは、市場に流通していない土地を解析することで、潜在的な開発可能性の高い土地を見つけます。地権者の方には土地の新しい活用や売却の選択肢が生まれ、デベロッパーには再開発の機会が生まれます。そして、私たちも新たな価値を生み出して、次の街づくりに挑戦できます。それがLand Creationです。

一体化前

土地ごとでは、建てられる規模に限界

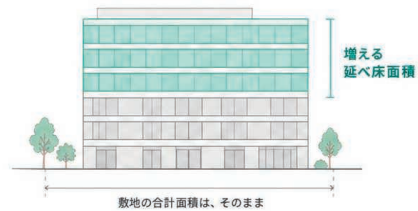


トグルの解析・取りまとめ



一体化後

同じ広さの土地で、より大きな建物が建てられる



地権者

土地を、より高く売却できる機会

一体化で高まる土地の価値を、買取価格に還元



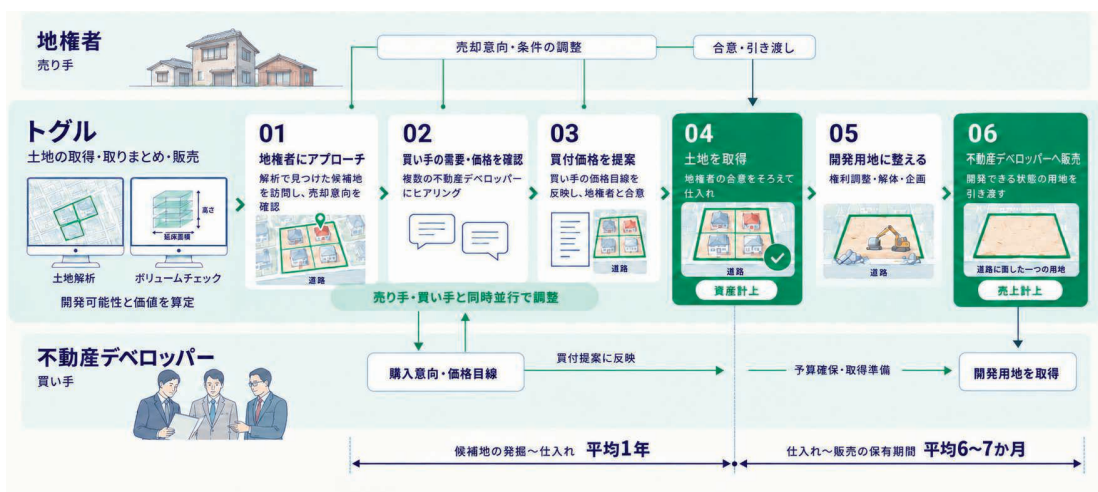
不動産デベロッパー

新たな開発機会が生まれる

より大きな建物を計画できる開発用地を取得

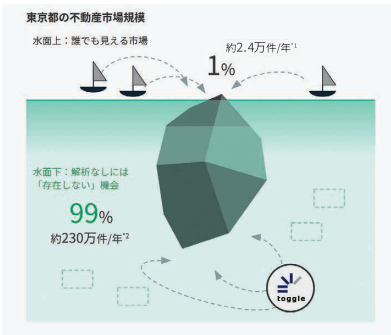
3. ビジネスフロー

Land Creationの仕入先は土地の地権者、主な販売先は不動産デベロッパーや開発投資家です。私たちは土地の取得前から、独自技術を用いて、複数の土地をまとめたときの「土地の価値」を算出することができます。土地を取得してから買い手を探すのではなく、取得前から複数の買い手から購入意向・価格水準を確認し、想定売却価格を踏まえて取得価格及び案件化の可否を判断します。売り手・買い手へのアプローチを並行して行うことで、在庫リスクの抑制を図っています。



4. Land Creationが捉える事業機会

私たちの事業機会は市場に流通していないオフマーケット（非公開情報）にあります。東京都における不動産市場のうち、不動産業者であれば誰でもアクセスできるオンマーケット（公開情報）は約2.4万件/年^{*1}です。一方で私たちの事業機会は残りの99%のオフマーケットです。



東京都の不動産規模と公開情報の割合

不動産業界における公開情報 —オンマーケット

不動産事業者なら誰でも入手できる土地情報のため、誰でも営業でき、価格競争が発生。代表例は区分マンションの買取再販や不動産仲介で参入が容易

不動産業者でも見えない土地情報 —オフマーケット

複数の土地を併合することで開発価値が飛躍的に向上する用地が眠る。開発価値を正確に計ることは難しく、競争が少ない

- *1 東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向 2025年」より、東京都の土地新規登録件数。
- *2 東京都「東京の土地2024（土地関係資料集）」第3章「土地所有状況」表3-1-4「民有地の所有者数及び面積」より、東京都内の民有地所有者数。時点は同資料記載年次に基づく。

5. テクノロジーの壁 99%のオフマーケットを解析するための「壁」

市場に流通していない膨大な土地情報から、再開発の可能性のある土地を見つけるには、開発に必要な情報を一元化し、大量の候補地を継続的に処理する仕組みが必要です。

① 都市開発データを1つの地図に集約



再開発候補地のスクリーニング画面

【課題】日本にある地図はそもそも正確ではない。正確な地図を作るために公図、地番、筆界、道路、用途地域、容積率、都市計画等を、国・法務局・地方公共団体等から取得。それぞれ、フォーマットも異なる

【解決】収集したデータをデジタル化・ポリゴン化し、位置を突き合わせて1つの地図にレイヤー化
再開発候補地を大量にスクリーニングできる基盤を構築

② ボリュームチェックの半自動化



ボリュームチェックの3D画面

【課題】建築可能な規模・形状は、土地形状、接道条件、容積率、日影規制、天空率、斜線制限等の多数の条件で決まり、複数の制約を満たす規模・形状を数式に落とし込んで計算する必要がある

【解決】法令・規制を決定論的アルゴリズムと数理計算に落とし込み、建築可能な規模・形状を逆算。ボリュームチェックの半自動化を実現

他社は模倣できないのか

天空率・日影規制等の複雑な条件を扱うボリュームチェックには、高度な数理計算が必要です。LLMのような確率論的アプローチだけでは、法令・規制に基づく解を安定的に導くことが難しいため、当社はこれらを決定論的アルゴリズムと数理計算に落とし込んでいます。

さらに、当社は自社の実案件でボリュームチェックを実行し、その後に設計を依頼して得られた建築図面を検証データとして蓄積しています。

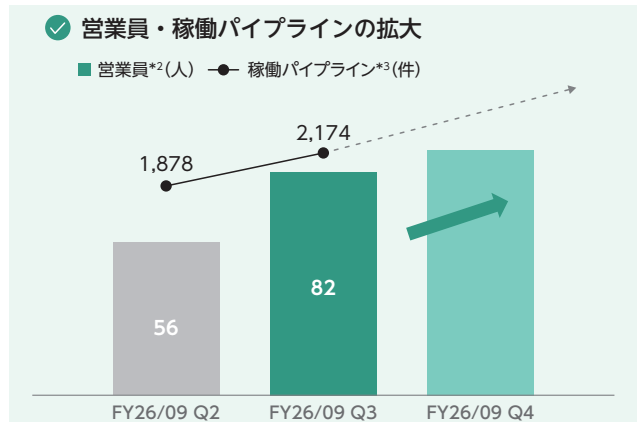
解析結果と実際の建築図面を照合し、検証・改善を繰り返すことで、解析精度の向上に取り組んでいます。実案件で得られたデータが技術に還流する仕組みが、当社の競争優位性を支えています。

6. 営業の科学と主要KPI

Land Creationにおいて重要なKPIは、営業員数と稼働パイプライン数です。再開発候補地の特定に加え、訪問ルート・トークスキル・提示価格の最適化等を行っています。従来は属人性が高いとされてきた領域を徹底的に自動化し、営業員は人間にしかできない業務に専念できる体制を構築しました。この結果、不動産の実務経験がない人材でも早期に成果を上げられる環境が整い、営業員の採用と稼働パイプラインは順調に積み上がっています。

不動産経験に依存せず
採用できる体制へ

応募数*1 **2x**
採用数*1 **4x**



*1 応募数及び採用数は、FY2025下期とFY2026上期の実績に基づく

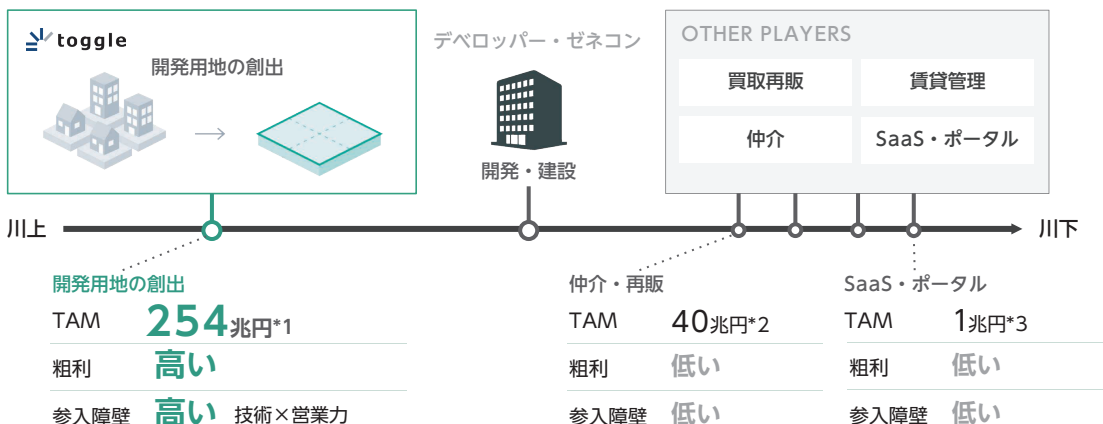
*2 地権者との合意形成及び販売先であるデベロッパー等の開発投資家との関係構築、コンストラクションマネジメント等のfee案件を設計する人員等の、売上高に直接貢献する人員を合わせた数

*3 当社グループの営業員が訪問し、各基準日時点においても提案が進行中の現場の数。地権者数ではなく、取りまとめ案件として1カウント

7. 高い参入障壁の先にある、大きな市場機会

不動産業界の川下の仲介・管理・ポータル等はデータが整備されデジタル化しやすい一方、市場規模が相対的に小さく競争も激しい領域です。

当社グループは、市場規模が大きく、データ統合・建築計算・地権者交渉等の参入障壁が高い川上を主戦場としています。



*1 全国の未活用・未流通住宅用地の潜在ストック価値について、約18.5万ha（国土交通省 2023年底未利用地調査）× 10,000㎡/ha×137,000円/㎡（2025年地価公示・全国住宅地平均㎡単価）により当社算定

*2 国土交通省「2025年土地保有・動態調査（2024年取引分）」全国分析表4-3に基づく全国の土地取引額の概算

*3 矢野経済研究所「不動産テック市場に関する調査（2024年）」による2022年度の国内不動産テック市場規模

8. 主戦場は需要の旺盛な都心部

現在は、東京を中心とした一都三県と、大阪、福岡で展開しています。

人口・経済活動が集まる都市部に限定し、旺盛な土地需要を背景に、土地仕入れの資金のほとんどを銀行借入で調達しています。今後も不動産再開発の成長には借入を活用し、エクイティによる資金調達は行わない方針です。



*1 2026年7月末時点で当社が取引及び商談等をおこなってきたデベロッパーや開発投資家

*2 LTV (Loan to Value) は、土地仕入れ価格に対する銀行借入額の割合。2025年4月以降の48件中43件のLTVが90%以上

*3 2026年7月末時点で当社が取引をしている金融機関の行数

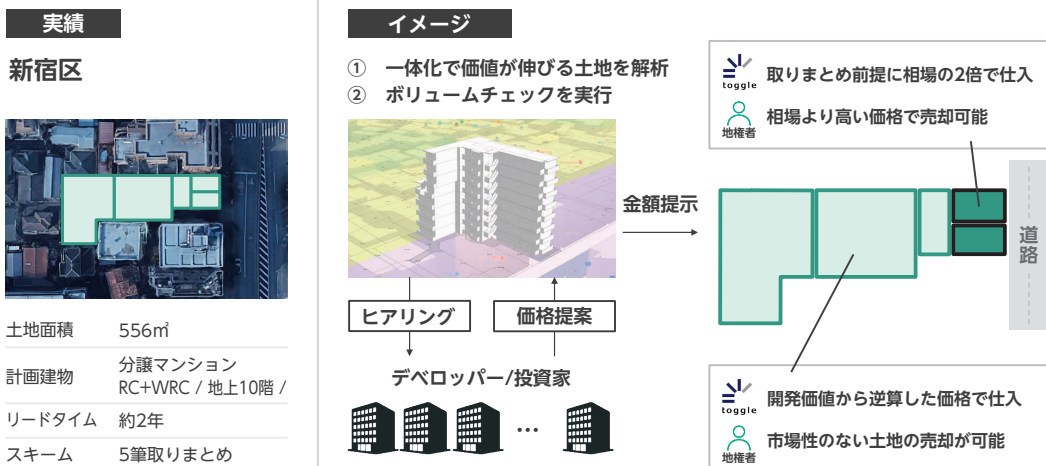
9. ユースケース

図の左は当社の実際の案件であり、5つの区画を取りまとめた、新宿での事例です。

土地解析をして、ボリュームチェックを実行し、結果をもとにデベロッパーに価格目線のヒアリングを行います。

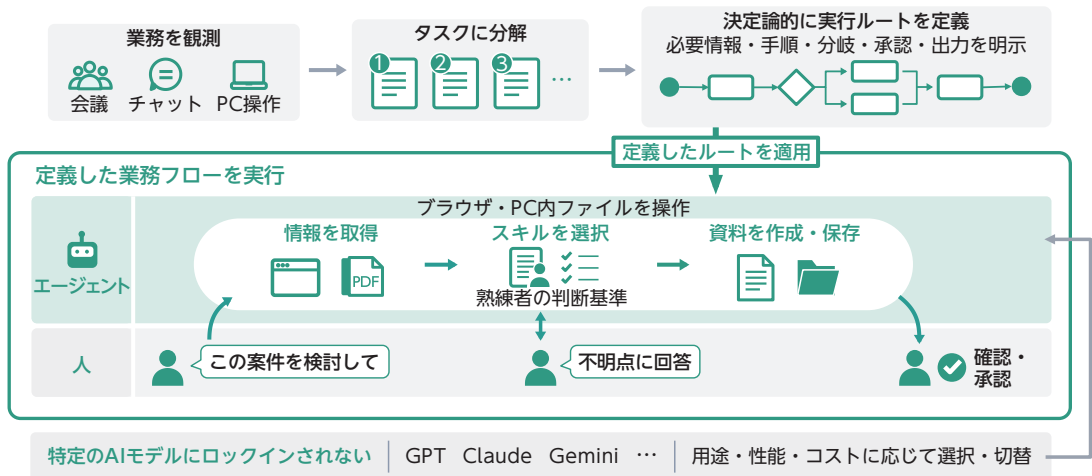
取りまとめを前提に、道路に面した土地の地権者には、相場よりも高い価格で提示可能なほか、道路に面していない市場性のない土地の地権者には、売却の機会を生み出します。

デベロッパーにとっては、新たな開発機会が生まれます。



10. Agentic Platform

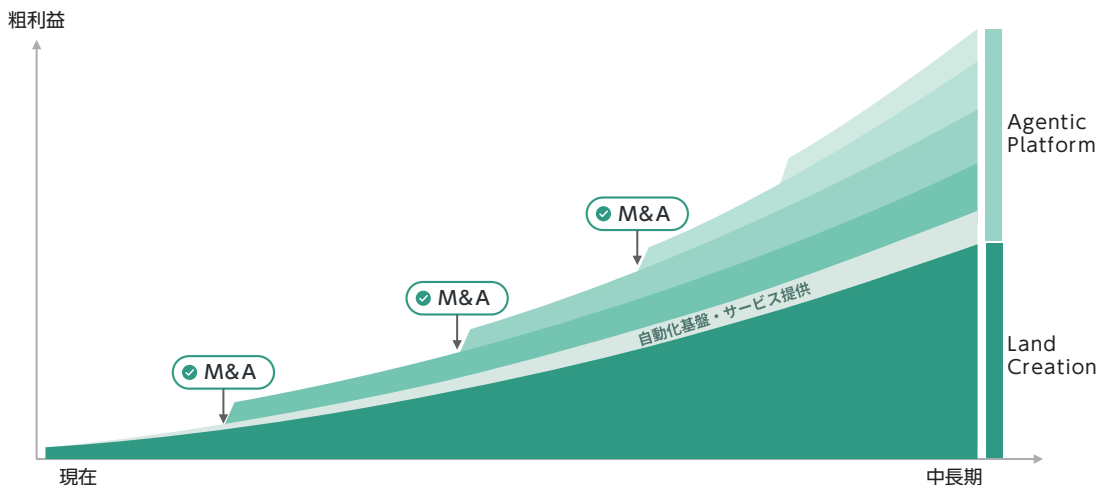
Agentic Platformは、日々の業務を「観測」し、AIが実行できるタスクへ「構造化」したうえで、人とAIエージェントに最適に振り分けて実行・改善する業務基盤です。自社業務で培った仕組みを外部企業へ展開し、業務効率化を起点として、M&Aを含む事業機会へつなげていきます。



チャットボットは特定の作業を支援することはできるものの、業務の自動化は行われません。当社の自動化は、徹底的に業務を観測することから始めます。何をきっかけに、どの情報を使って、どの手順で処理をして、誰が承認をするのか等を、決定論的に定義づけ、業務を細分化します。これにより、自動化可能な業務はすべてエージェントが自動化し、人が行うべき業務のみ人が行うフローを構築します。

11. 今後の成長戦略

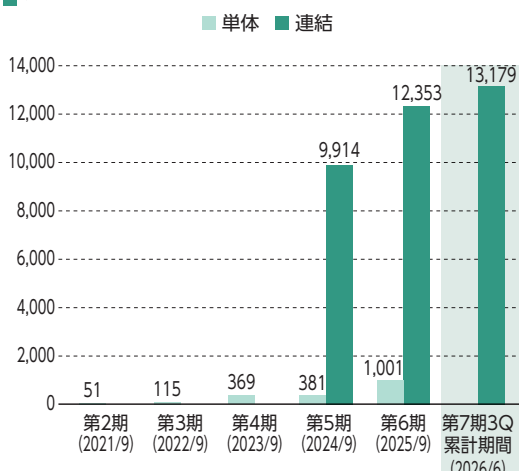
Land Creationだけでも、自動化をエンジンとして、高い成長率での拡大を実現可能です。また、Agentic Platformは、自動化ツールで稼ぐビジネスではありません。自動化基盤の提供を行う中で、効率化余地の大きい企業を対象にM&Aを検討させていただき、自社でビジネスを回すことで非連続な成長を見込んでおります。



12. 業績等の推移

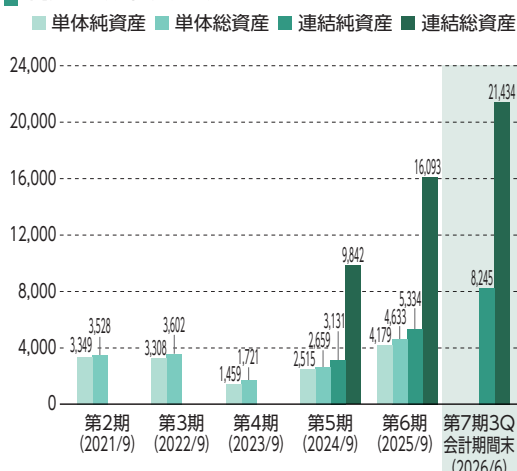
売上高

(単位：百万円)



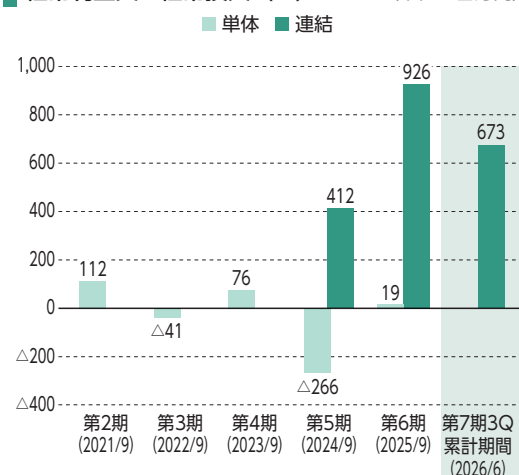
純資産額/総資産額

(単位：百万円)



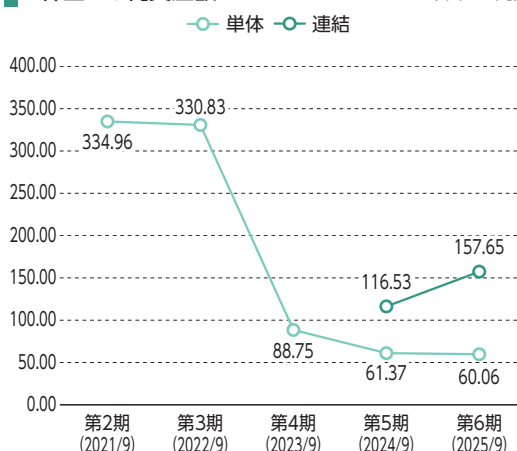
経常利益又は経常損失 (△)

(単位：百万円)



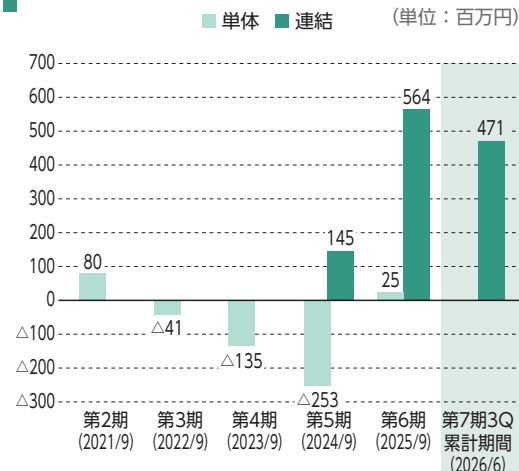
1株当たり純資産額

(単位：円)



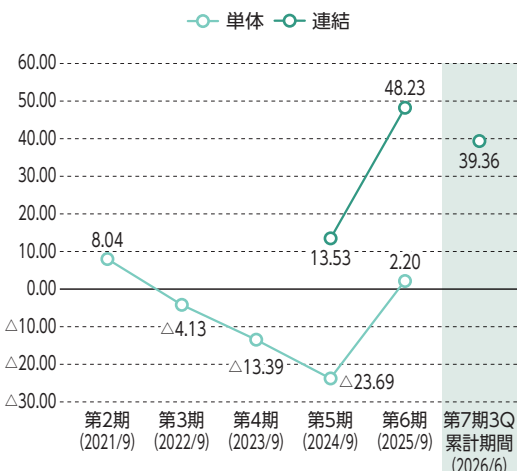
当期純利益又は当期純損失 (△) / 親会社株主に帰属する当期 (四半期) 純利益

(単位：百万円)



1株当たり当期 (四半期) 純利益又は1株当たり当期純損失 (△)

(単位：円)



(注) 当社は、2023年2月15日付で普通株式1株につき2,000株、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期 (四半期) 純利益又は1株当たり当期純損失 (△)」のグラフにおいては、当該株式分割が第2期の期首に行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

目次

	頁
【表紙】	1
第一部 【証券情報】	2
第1 【募集要項】	2
1 【新規発行株式】	2
2 【募集の方法】	3
3 【募集の条件】	3
4 【株式の引受け】	5
5 【新規発行による手取金の使途】	5
第2 【売出要項】	7
1 【売出株式(引受人の買取引受による売出し)】	7
2 【売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)】	9
3 【売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)】	10
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】	16
第1 【企業の概況】	16
1 【主要な経営指標等の推移】	16
2 【沿革】	20
3 【事業の内容】	20
4 【関係会社の状況】	30
5 【従業員の状況】	31
第2 【事業の状況】	33
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	33
2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】	40
3 【事業等のリスク】	43
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】	54
5 【重要な契約等】	65
6 【研究開発活動】	66
第3 【設備の状況】	67
1 【設備投資等の概要】	67
2 【主要な設備の状況】	68
3 【設備の新設、除却等の計画】	68

第4	【提出会社の状況】	69
1	【株式等の状況】	69
2	【自己株式の取得等の状況】	103
3	【配当政策】	104
4	【コーポレート・ガバナンスの状況等】	105
第5	【経理の状況】	120
1	【連結財務諸表等】	121
2	【財務諸表等】	197
第6	【提出会社の株式事務の概要】	211
第7	【提出会社の参考情報】	212
1	【提出会社の親会社等の情報】	212
2	【その他の参考情報】	212
第四部	【株式公開情報】	213
第1	【特別利害関係者等の株式等の移動状況】	213
第2	【第三者割当等の概況】	217
1	【第三者割当等による株式等の発行の内容】	217
2	【取得者の概況】	222
3	【取得者の株式等の移動状況】	231
第3	【株主の状況】	233
監査報告書		巻末

【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】	2026年9月28日		
【会社名】	トグルホールディングス株式会社		
【英訳名】	toggle holdings, Inc.		
【代表者の役職氏名】	代表取締役 伊藤 嘉盛		
【本店の所在の場所】	東京都港区六本木一丁目6番1号		
【電話番号】	03-5843-8314		
【事務連絡者氏名】	執行役員CF0 榎本 佑介		
【最寄りの連絡場所】	東京都港区六本木一丁目6番1号		
【電話番号】	03-5843-8314		
【事務連絡者氏名】	執行役員CF0 榎本 佑介		
【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		7,688,877,300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		4,533,347,000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		2,036,762,000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。		
	なお、募集株式及び引受人の買取引受による売出しに係る売出株式には、日本国内において販売される株式と、S M B C日興証券株式会社、U B S証券株式会社及び株式会社S B I証券の関係会社等を通じて、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売される株式が含まれております。		
	詳細は、「第一部 証券情報 第1 募集要項 1 新規発行株式」及び「第一部 証券情報 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)」をそれぞれご参照ください。		
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。		

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	2,244,600(注)2	完全議決権株式であり、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ます。 また、単元株式数は100株であります。

(注) 1. 2026年9月28日開催の取締役会決議によっております。

2. 2026年9月28日開催の取締役会において決議された公募による新株式発行(以下「本募集」という。)の発行株式2,244,600株のうちの一部が、SMB C日興証券株式会社、UB S証券株式会社及び株式会社SBI証券の関係会社等を通じて、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売(以下「本募集における海外販売」といい、本募集における海外販売の対象となる株数を「本募集における海外販売株数」という。)されることがあります。なお、本募集の発行数については、2026年10月14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。

上記発行数は、本募集における日本国内において販売(以下「国内募集」という。)される株数(以下「本募集における国内販売株数」という。)の上限であります。本募集における国内販売株数及び本募集における海外販売株数の最終的な内訳は、本募集に係る株式数の範囲内で、本募集及び引受人の買取引受による売出し(後記(注)3に定義する。)の需要状況等を勘案した上で、発行価格決定日(2026年10月22日)に決定されます。

本募集における海外販売に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。

3. 「第1 募集要項」に記載の募集(以下「本募集」という。)並びに2026年9月28日開催の取締役会において決議された引受人の買取引受による当社普通株式の売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)に伴い、その需要状況等を勘案し、505,400株を上限として、SMB C日興証券株式会社が当社株主である伊藤嘉盛(以下「貸株人」という。)より借り入れる当社普通株式の売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しに関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

これに関連して、当社は、2026年9月28日開催の取締役会において、本募集及び引受人の買取引受による売出しとは別に、SMB C日興証券株式会社を割当先とする第三者割当による当社普通株式505,400株の新規発行(以下「本第三者割当増資」という。)を決議しております。その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4 第三者割当増資について」をご参照ください。

4. 本募集及び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が、その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 5 ロックアップについて」をご参照ください。
5. 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】

2026年10月22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)で国内募集を行います。引受価額は2026年10月14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(発行価額)以上の価額となります。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、国内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、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「取引所」という。)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等を把握した上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います。

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	2,244,600	7,688,877,300	4,183,653,825
計(総発行株式)	2,244,600	7,688,877,300	4,183,653,825

- (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、取引所の定める「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の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い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。また、2026年9月28日開催の取締役会において、会社法上の増加する資本金の額は、2026年10月22日に決定される予定の引受価額に基づき、会社計算規則第14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ものとし、会社法上の増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とすることを決議しております。
5. 発行数、発行価額の総額及び資本組入額の総額は、本募集における国内販売株数の上限に係るものであります。本募集における海外販売株数に係るものにつきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。
6. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(4,030円)で算出した場合、国内募集における発行価格の総額(見込額)の上限は9,045,738,000円となります。

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 2026年 10月23日(金) 至 2026年 10月28日(水)	未定(注) 4	2026年10月 29日(木)

(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。

発行価格の決定に当たり、2026年10月14日に仮条件を提示する予定であります。

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、2026年10月22日に発行価格及び引受価額を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、2026年10月14日開催予定の取締役会において決定します。また、前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、会社法上の払込金額及び2026年10月22日に決定される予定の発行価格、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、前記「2 募集の方法」に記載の資本組入額の総額を、前記「2 募集の方法」に記載の発行数で除した金額とし、2026年10月22日に決定する予定であります。

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。なお、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、2026年10月30日(以下「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、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、2026年10月15日から2026年10月21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。

引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、各社の定める配分に係る基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分に係る基本方針については各社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ください。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は本募集を中止いたします。

① 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の全国の本支店及び営業所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
株式会社三井住友銀行 日比谷支店	東京都港区西新橋一丁目3番1号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

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
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目 3 番 1 号	未定	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、払込期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。
U B S 証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目 2 番 1 号		
株式会社 S B I 証券	東京都港区六本木一丁目 6 番 1 号		
計	—	2, 244, 600	—

- (注) 1. 各引受人の引受株式数は、2026年10月14日開催の取締役会において決定する予定であります。
 2. 上記引受人と発行価格決定日(2026年10月22日)に元引受契約を締結する予定であります。
 3. 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。

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)
8, 367, 307, 650	37, 000, 000	8, 330, 307, 650

- (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(4,030円)を基礎として算出した見込額であります。
 2. 払込金額の総額、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額は、本募集における国内販売株数の上限に係るものであります。本募集における海外販売株数に係るものにつきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。
 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。なお、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。

(2) 【手取金の使途】

上記の差引手取概算額8,330百万円に、本募集における海外販売の手取概算額(未定)及び本第三者割当増資の手取概算額上限1,884百万円を合わせた、手取概算額合計上限10,214百万円については、当社グループの今後の事業拡大及び財務基盤の強化を目的として、①人材採用及び育成の強化、②M&Aに係る資金、③当社連結子会社への投融資資金に充当する予定であります。具体的な内容は以下のとおりであります。

① 人材採用及び育成の強化

当社グループの今後の事業拡大に向け、Land Creationにおける営業人員を中心に、Agentic Platform及びM&A・事業開発等を担う人材の採用及び育成を強化するため、採用費及び教育研修費等の一部として533百万円(2027年9月期:260百万円、2028年9月期:273百万円)を充当する予定であります。

② M&Aに係る資金

当社グループは、Agentic Platformの提供等を通じて、当社グループとの事業上の親和性及び業務改善効果が確認された企業について、M&Aを含む資本面での連携を検討しております。M&Aの実行に当たっては、対象企業の顧客基盤、継続的な収益、財務健全性、当社グループとの事業上の親和性及び業務改善余地等を慎重に検証する方針であります。

このようなM&Aの実行に係る資金及びM&Aに伴う借入金の返済資金の一部として、2028年9月期までに8,000百万円を充当する予定であります。

なお、本書提出日現在において、上記資金を充当することを具体的に決定したM&A案件はありません。上記の時期までに充当できなかった場合又は未充当額が生じた場合には、未充当額に応じて当社連結子会社への長期借入金の返済のための投融資資金に充当する予定であります。

③ 当社連結子会社への投融資資金

当社の連結子会社である、つくる地所株式会社において土地の仕入れに係る長期借入金の返済資金として、1,681百万円（2027年9月期：1,200百万円、2028年9月期：481百万円）を充当する予定であります。

Land Creationにおける開発用地の取得資金の大部分は金融機関からの借入により調達しているため、上記調達資金による自己資本の充実とあわせて当該返済を行うことにより財務体質の改善を図り、事業期の拡大に必要な借入枠の確保及び借入条件の改善につなげる方針であります。

なお、返済対象となる借入金及び金融機関ごとの返済額については、実際の充当期における借入残高及び返済条件等を踏まえて決定する予定であります。

また、上記調達資金は、具体的な充当期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

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)】

2026年10月22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。

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	1,124,900	4,533,347,000	東京都港区 伊藤 嘉盛 760,000株
				東京都港区麻布十番二丁目12番4号 AZABU PARKHAUS 601号 HERO Impact Capital 1号投資事業有 限責任組合 111,300株
				東京都新宿区新宿一丁目24番7号ルネ 御苑プラザ1120 (株)レアゾン・ホールディングス 75,000株
				東京都渋谷区恵比寿南一丁目15番1号 (株)オールアバウト 55,600株
				Suite 705 214 W. 39th Street New York, NY 10018 MetaProp Ventures IV, L.P. 48,100株
				東京都港区 三鬼 紘太郎 11,300株
				東京都千代田区飯田橋三丁目7番14号 (株)BeGoodJapan 11,100株
				東京都渋谷区 佐藤 俊介 11,100株
				東京都港区 紫垣 拓也 11,100株
				東京都港区 山本 悠太 7,400株
				東京都渋谷区恵比寿四丁目5番28号 恵比寿ガーデン804号室 (株)9st 5,500株

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
				東京都品川区 稲田 武夫 5,500株
				東京都文京区本郷二丁目35番10号 PKSHA アルゴリズム 2号投資事業有 限責任組合 4,300株
				東京都中央区晴海五丁目4番4号 シ ービレッジ D棟1508 (株)マフィン 2,700株
				東京都渋谷区 加藤 恭輔 2,700株
				東京都港区 塗矢 眞介 2,200株
計(総売出株式)	—	1,124,900	4,533,347,000	—

- (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. 引受人の買取引受による売出しに係る売出株式1,124,900株のうちの一部が、SMB C日興証券株式会社、
UBS証券株式会社及び株式会社SBI証券の関係会社等を通じて、欧州及びアジアを中心とする海外市場
(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売(以下「引受人の買取引受による売出しにお
ける海外販売」といい、引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の対象となる株数を「引受人の買
取引受による売出しにおける海外販売株数」という。)されることがあります。なお、引受人の買取引受に
よる売出しに係る売出株数については、今後変更される可能性があります。
上記売出数は、引受人の買取引受による売出しにおける日本国内において販売(以下「引受人の買取引受に
よる売出しにおける国内販売」という。)される株数(以下「引受人の買取引受による売出しにおける国内販
売株数」という。)の上限であります。引受人の買取引受による売出しにおける国内販売株数及び引受人の
買取引受による売出しにおける海外販売株数の最終的な内訳は、引受人の買取引受による売出しに係る株式
数の範囲内で、本募集及び引受人の買取引受による売出しの需要状況等を勘案した上で、売価格決定日
(2026年10月22日)に決定されます。
引受人の買取引受による売出しにおける海外販売に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載
事項 2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。
3. 本募集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。
4. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案し、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。
オーバーアロットメントによる売出しに関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3
オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。
5. 本募集及び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が、
その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 5 ロックアップについて」をご
参照ください。
6. 振替機関の名称及び住所は、前記「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)5に記載した振替機関と同
一であります。
7. 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(4,030円)で算出した見込額であり、引受
人の買取引受による売出しにおける国内販売株数の上限に係るものであります。引受人の買取引受による売
出しにおける海外販売株数に係るものにつきましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2
本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について」をご参照ください。

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】

売価価格 (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 2026年 10月23日(金) 至 2026年 10月28日(水)	100	未定 (注) 2	引受人及び その委託販 売先金融商 品取引業者 の全国の本 支店及び営 業所	東京都千代田区丸の内三丁 目3番1号 SMB C日興証券株式会社 東京都千代田区大手町一丁 目2番1号 U B S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	未定 (注) 3

- (注) 1. 売価価格の決定方法は、前記「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. 売価価格、引受価額及び申込証拠金は、本募集における発行価格、引受価額及び申込証拠金とそれぞれ同一といたします。なお、申込証拠金には、利息をつけません。
3. 引受人の引受価額による買取引受けによることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売価価格決定日(2026年10月22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、売価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. 上記引受人と売価価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。ただし、元引受契約の締結後、同契約の解除条項に基づき、同契約を解除した場合、株式の売出しを中止いたします。
5. 株式受渡期日は、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、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といたします。
7. 上記引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、前記「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。

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	505,400	2,036,762,000	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号 SMB C日興証券株式会社
計(総売出株式)	—	505,400	2,036,762,000	—

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案した上で行われる、SMB C日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式の売出しであります。なお、上記売出数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。
- オーバーアロットメントによる売出しに関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。
2. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める「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. 本募集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。
4. 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)5に記載した振替機関と同一であります。
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(4,030円)で算出した見込額であります。

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】

売出価格 (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 2026年 10月23日(金) 至 2026年 10月28日(水)	100	未定 (注)1	SMB C日興証券 株式会社の本店及 び全国各支店	—	—

- (注) 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とし、売出価格決定日に決定する予定であります。なお、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、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、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といたします。
4. SMB C日興証券株式会社の販売方針は、前記「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

当社は前記「第1 募集要項」における募集株式及び前記「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、SMB C日興証券株式会社、UB S証券株式会社及び株式会社SBI証券を共同主幹事会社(以下「共同主幹事会社」と総称する。)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、東京証券取引所グロース市場への上場にあたっての幹事取引参加者はSMB C日興証券株式会社であります。

2 本邦以外の地域において開始される募集及び売出しに係る事項について

本募集の発行株式のうちの一部が、共同主幹事会社の関係会社等を通じて、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売されることがあります。また、引受人の買取引受による売出しに係る売出株式のうちの一部が、共同主幹事会社の関係会社等を通じて、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売されることがあります。以下は、かかる本募集における海外販売及び引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の内容として、企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第1号に掲げる各事項を一括して掲載したものであります。

1. 本募集における海外販売に関する事項

(1) 株式の種類

当社普通株式

(2) 本募集における海外販売の発行数(海外販売株数)

未定

(注) 上記発行数は、本募集における海外販売株数であり、本募集に係る株式数の範囲内で、本募集及び引受人の買取引受による売出しの需要状況等を勘案した上で、発行価格決定日(2026年10月22日)に決定されます。

(3) 本募集における海外販売の発行価格(募集価格)

未定

(注) 1. 本募集における海外販売の発行価格の決定方法は、前記「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. 本募集における海外販売の発行価格は、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」に記載の国内募集における発行価格と同一といたします。

(4) 本募集における海外販売の発行価額(会社法上の払込金額)

未定

(注) 1. 前記「第1 募集要項 2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、会社法上の払込金額及び2026年10月22日に決定される予定の発行価格、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。

2. 本募集における海外販売の発行価額は、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」に記載の国内募集における払込金額と同一といたします。

(5) 本募集における海外販売の資本組入額

未定

(注) 本募集における海外販売の資本組入額は、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」に記載の国内募集における資本組入額と同一といたします。

(6) 本募集における海外販売の発行価額の総額

未定

(7) 本募集における海外販売の資本組入額の総額

未定

(注) 本募集における海外販売の資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い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ます。

(8) 株式の内容

完全議決権株式であり、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ます。また、単元株式数は100株であります。

(9) 発行方法

下記(10)に記載の引受人が本募集の発行株式を買取引受けした上で、本募集の発行株式のうちの一部を共同主幹事会社の関係会社等を通じて、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売します。

(10) 引受人の名称

前記「第1 募集要項 4 株式の引受け」に記載の引受人

(11) 募集を行う地域

欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)

(12) 提出会社が取得する手取金の総額並びに用途ごとの内容、金額及び支出予定時期

① 手取金の総額

払込金額の総額	未定
発行諸費用の概算額	未定
差引手取概算額	未定

② 手取金の用途ごとの内容、金額及び支出予定時期

前記「第1 募集要項 5 新規発行による手取金の使途 (2) 手取金の使途」に記載のとおり

(13) 本募集における海外販売の新規発行年月日(払込期日)

2026年10月29日(木)

(14) 当該有価証券を金融商品取引所に上場しようとする場合における当該金融商品取引所の名称

株式会社東京証券取引所

2. 引受人の買取引受による売出しにおける海外販売に関する事項

(1) 株式の種類

当社普通株式

(2) 引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の売出数(海外販売株数)

未定

(注) 上記売出数は、引受人の買取引受による売出しにおける海外販売株数であり、引受人の買取引受による売出しに係る株式数の範囲内で、本募集及び引受人の買取引受による売出しの需要状況等を勘案した上で、売出価格決定日(2026年10月22日)に決定されます。

(3) 引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の売出価格

未定

(注) 1. 引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の売出価格の決定方法は、前記「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. 引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の売出価格は、前記「第2 売出要項 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」に記載の引受人の買取引受による売出しにおける国内販売の売出価格と同一といたします。

(4) 引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の引受価額

未定

(注) 引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の引受価額は、引受人の買取引受による売出しにおける国内販売の引受価額と同一といたします。

(5) 引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の売出価額の総額

未定

(6) 株式の内容

完全議決権株式であり、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ます。また、単元株式数は100株であります。

(7) 売出方法

下記(8)に記載の引受人が引受人の買取引受による売出しの売出株式を買取引受けした上で、引受人の買取引受による売出しに係る売出株式のうちの一部を共同主幹事会社の関係会社等を通じて、欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)の海外投資家に対して販売します。

(8) 引受人の名称

前記「第2 売出要項 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」に記載の引受人

(9) 売出しを行う者の氏名又は名称

前記「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)」に記載の売出人

(10) 売出しを行う地域

欧州及びアジアを中心とする海外市場(ただし、米国及びカナダを除く。)

(11) 引受人の買取引受による売出しにおける海外販売の受渡年月日

2026年10月30日(金)

(12) 当該有価証券を金融商品取引所に上場しようとする場合における当該金融商品取引所の名称

株式会社東京証券取引所

3 オーバーアロットメントによる売出し等について

本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案し、505,400株を上限として、SMBC日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式(以下「借入株式」という。)の売出し(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、当該売出株式数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

これに関連して、オーバーアロットメントによる売出しが行われる場合は、当社はSMBC日興証券株式会社に對して、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限として、本第三者割当増資の割当を受ける権利(以下「グリーンシュエアプション」という。)を、2026年11月27日を行使期限として付与します。

SMB C日興証券株式会社は、UB S証券株式会社及び株式会社SBI証券と協議の上、借入株式の返還を目的として、上場(売買開始)日から2026年11月27日までの間(以下「シンジケートカバー取引期間」という。)、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数の範囲内で東京証券取引所において当社普通株式の買付(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、当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は借入株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、SMB C日興証券株式会社は、UB S証券株式会社及び株式会社SBI証券と協議の上、シンジケートカバー取引を全く行わない、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る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。

SMB C日興証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数からシンジケートカバー取引により買付けし借入株式の返還に充当する株式数を控除した株式数についてのみ、グリーンシュエアオプションを行使し本第三者割当増資の割当に応じる予定であります。したがって、本第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

SMB C日興証券株式会社が本第三者割当増資に応じる場合には、SMB C日興証券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しによる手取金をもとに払込みを行います。

オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については、2026年10月22日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、SMB C日興証券株式会社による貸株人からの当社普通株式の借入れは行われません。したがって、SMB C日興証券株式会社はグリーンシュエアオプションを全く行使しないため、失権により、本第三者割当増資による新株式発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

4 第三者割当増資について

上記「3 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載のSMB C日興証券株式会社を割当先とする本第三者割当増資について、当社が2026年9月28日開催の取締役会において決議した内容は、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 505,400株
(2)	募集株式の払込金額	未定(注)1
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は、割当価格に基づき、会社計算規則第14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ものとします。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とします。(注)2
(4)	払込期日	2026年12月2日(水)

- (注) 1. 募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、1株につき、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」に記載の国内募集における払込金額(会社法上の払込金額)と同一とし、2026年10月14日開催予定の取締役会において決定します。
2. 割当価格は、1株につき、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」に記載の国内募集における引受価額と同一とし、2026年10月22日に決定します。

5 ロックアップについて

本募集及び引受人の買取引受による売出しに関し、貸株人かつ売出人である伊藤嘉盛、当社株主であるFuni㈱、山崎聡史、高崎将充、新家隆介、紫原友規、榎本佑介、新谷健、伊藤嘉恵、山口孝太、古谷昇及びその他14名並びに当社新株予約権者である上木夏実、竹内真、北田幹直及びその他41名は、共同主幹事会社に対して、本募集及び引受人の買取引受による売出しに係る元引受契約締結日に始まり、上場(売買開始)日から起算して180日目の2027年4月27日までの期間(以下「ロックアップ期間」という。)中は、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、元引受契約締結日に自己の計算で保有する当社普通株式(潜在株式を含む。)及び当社普通株式を取得する権利を有する有価証券の発行、譲渡又は売却等を行わない旨を約束しております。

売出人であるHERO Impact Capital 1号投資事業有限責任組合、㈱レアゾン・ホールディングス、三鬼紘太郎、山本悠太、PKSHA アルゴリズム 2号投資事業有限責任組合、㈱マフィン、加藤恭輔及び塗矢真介並びに当社株主であるブーストキャピタル1号投資事業有限責任組合、㈱SMB C信託銀行(特定運用金外信託 未来創生3号ファンド)、杉山勝彦、㈱7garden及びその他8名は、共同主幹事会社に対して、ロックアップ期間中は、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、元引受契約締結日に自己の計算で保有する当社普通株式(潜在株式を含む。)及び当社普通株式を取得する権利を有する有価証券の発行、譲渡又は売却等(ただし、その売却価格が募集における発行価格又は売出しにおける売出価格の1.5倍以上で行う売却等は除く。)を行わない旨を約束しております。

また、当社は、共同主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は、SMB C日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利あるいは義務を有する有価証券の発行又は売却等(本第三者割当増資に係る新株式発行並びに株式分割による新株式発行等、ストック・オプションに係る新株予約権の発行及び新株予約権の行使による当社普通株式の発行等を除く。)を行わないことに合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、共同主幹事会社は、その裁量で当該合意内容の一部若しくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮す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に関し、割当を受けた者との間で継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照ください。

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】

(1) 連結経営指標等

回次	第 5 期	第 6 期
決算年月	2024年 9 月	2025年 9 月
売上高 (千円)	9,914,850	12,353,352
経常利益 (千円)	412,259	926,604
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	145,067	564,640
包括利益 (千円)	145,130	564,781
純資産額 (千円)	3,131,658	5,334,347
総資産額 (千円)	9,842,303	16,093,089
1株当たり純資産額 (円)	116.53	157.65
1株当たり当期純利益 (円)	13.53	48.23
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—
自己資本比率 (%)	31.2	32.0
自己資本利益率 (%)	6.1	13.7
株価収益率 (倍)	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△756,787	△3,922,293
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△389,495	△319,667
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,699,677	5,426,341
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	2,674,666	3,859,047
従業員数 〔外、平均臨時 雇用人員〕 (人)	64 〔35〕	140 〔40〕

- (注) 1. 潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
2. 当社株式は非上場であるため株価収益率を記載しておりません。
3. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、アルバイト及びパートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員は除く。)の年間平均雇用者数を〔 〕内に外数で記載しております。
4. 第 5 期及び第 6 期は主に販売用不動産及び仕掛販売用不動産の仕入を積極的に行ったことにより、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスになっております。また、主に定期預金の預入により投資活動によるキャッシュ・フローがマイナスになっております。
5. 第 5 期及び第 6 期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の 2 第 1 項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。
6. 当社は、2026年 6 月16日開催の取締役会において、A種優先株式、B種優先株式、C種優先株式のすべてにつき定款に定める取得条項に基づき取得することを決議し、2026年 7 月 9 日付で自己株式として取得し、対価として各優先株式 1 株につきそれぞれ普通株式 1 株を交付しております。当社は、上記で取得した各優先株式のすべてを2026年 7 月 9 日付で消却しております。なお、当社は、2026年 7 月10日開催の臨時株主総会の決議により、種類株式を発行する旨の定款の定めを廃止しております。

7. 当社は、2026年6月16日開催の取締役会決議に基づき、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益については、第5期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。なお、1株当たり純資産額については、優先株式の払込金額を控除して算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	2021年9月	2022年9月	2023年9月	2024年9月	2025年9月
売上高及び営業収益 (千円)	51,872	115,072	369,091	381,122	1,001,450
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	112,449	△41,038	76,508	△266,294	19,770
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	80,442	△41,328	△135,263	△253,952	25,788
資本金 (千円)	600	600	260,609	100,000	50,000
発行済株式総数 (株)	1,000	1,000	2,115,843	2,232,500	2,366,807
普通株式	1,000	1,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
優先株式					
A種優先株式	—	—	115,843	125,466	125,466
B種優先株式	—	—	—	107,034	241,341
純資産額 (千円)	3,349,617	3,308,288	1,459,171	2,515,844	4,179,540
総資産額 (千円)	3,528,850	3,602,439	1,721,898	2,659,370	4,633,870
1株当たり純資産額 (円)	3,349,617.03	3,308,288.83	443.77	61.37	60.06
1株当たり配当額 (円)					
普通株式 (うち1株当たり中間配当額)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
優先株式					
A種優先株式 (うち1株当たり中間配当額)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
B種優先株式 (うち1株当たり中間配当額)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) (円)	80,442.72	△41,328.19	△66.95	△23.69	2.20
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	94.9	91.8	84.7	92.4	86.4
自己資本利益率 (%)	2.4	△1.2	△5.7	△13.0	0.8
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用人員〕 (人)	4 [0]	6 [0]	8 [1]	17 [8]	100 [11]

(注) 1. 第2期、第3期、第5期及び第6期の1株当たり配当額、配当性向については、配当を実施していないため記載しておりません。なお、第4期に現物配当を実施しておりますが、1株当たり配当額に含めていません。

2. 第2期及び第3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。また、第4期及び第5期については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であること及び当社株式は非上場であり、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6期については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3. 第3期は、今後の成長へ向けた人員増加に伴う給与手当の負担等により、経常損失及び当期純損失を計上しております。
- 第4期は、固定資産の減損損失の計上が主な原因で当期純損失を計上しております。
- 第5期は、今後の成長へ向けた人員の増加に伴う給与手当や採用費の負担、及び業務委託費の増加により、経常損失及び当期純損失を計上しております。
4. 当社株式は非上場であるため株価収益率を記載しておりません。
5. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、アルバイト及びパートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員は除く。)の年間平均雇用者数を〔 〕内に外数で記載しております。
6. 第2期、第3期及び第4期の数値については「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しております。また、当該各数値については、㈱東京証券取引所の「有価証券上場規程」第216条第6項の規定に基づく有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。
7. 第5期及び第6期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。
8. 当社は、2026年6月16日開催の取締役会において、A種優先株式、B種優先株式、C種優先株式のすべてにつき定款に定める取得条項に基づき取得することを決議し、2026年7月9日付で自己株式として取得し、対価として各優先株式1株につきそれぞれ普通株式1株を交付しております。当社は、上記で取得した各優先株式のすべてを2026年7月9日付で消却しております。なお、当社は、2026年7月10日開催の臨時株主総会の決議により、種類株式を発行する旨の定款の定めを廃止しております。
9. 当社は、2023年1月31日開催の臨時株主総会の決議に基づき、2023年2月15日付で普通株式1株につき2,000株の割合で株式分割を行っております。1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は当期純損失については、第4期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。なお、1株当たり純資産額については、優先株式の払込金額を控除して算定しております。
10. 当社は、2026年6月16日開催の取締役会決議に基づき、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益又は当期純損失については、第5期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。なお、1株当たり純資産額については、優先株式の払込金額を控除して算定しております。
11. 当社は、2023年1月31日開催の臨時株主総会の決議により、2023年2月15日付で普通株式1株につき2,000株の割合で株式分割を行っております。また、2026年6月16日開催の取締役会の決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で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2期の期首にこれらの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2期、第3期及び第4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、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期
決算年月	2021年9月	2022年9月	2023年9月	2024年9月	2025年9月
1株当たり純資産額 (円)	334.96	330.83	88.75	61.37	60.06
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失(△) (円)	8.04	△4.13	△13.39	△23.69	2.20
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配 当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)

2 【沿革】

当社は、不動産領域において、従来は多くの時間と専門的な判断を要していた用地情報、権利関係、法規制、市場価格等の収集・分析や、不動産の価値算定について、データとソフトウェアを活用することで短時間かつ効率的に行うことが可能になると考え設立しました。特に、スタートアップや先端技術への投資と事業開発を組み合わせることで、新たな不動産取引のあり方を構築することを志向しております。設立以後の当社に係る経緯は、次のとおりであります。

年月	概要
2020年6月	非効率性の残る不動産業界を、AIを中心としたテクノロジーを活用して変革するため、東京都港区赤坂にトグルホールディングス株式会社を設立
2020年10月	つくる地所㈱(旧フジケン㈱、以下、つくる地所)の全株式を取得し完全子会社化。不動産売買事業を開始
2021年12月	本社を東京都千代田区平河町に移転
2022年4月	不動産開発事業を開始 つくる地所が初めて自社で開発した集合住宅物件「toggle 飯田橋」を販売
2023年10月	不動産SaaSプロダクトの開発を目的として、つくるAI㈱(旧BUKUROU㈱、以下、つくるAI)の全株式を取得し完全子会社化
2024年7月	つくるAIにてSaaSプロダクトを開発し、つくる地所と合わせ「不動産デジタルインフラ事業」を開始
2024年9月	つくるAIにてSaaSプロダクトである「つくるAI 物件管理」、「VCプロ」のサービス提供開始
2024年11月	つくるAIにて「つくるAI 物件管理」の機能を統合し、新たなSaaSプロダクトである「デベナビ」のサービス提供開始
2025年2月	つくる地所が㈱プロバンクホームと資本業務提携 コンストラクションマネジメント業務を開始
2025年4月	本社を東京都港区六本木に移転
2025年10月	顧客基盤の拡大を目的として、リーウェイズ㈱(以下、リーウェイズ)の株式52.3%を取得し連結子会社化
2026年1月	つくる資産㈱(以下、つくる資産)を設立し、富裕層の不動産投資家に対する不動産情報の提供と資産運用コンサルティング業務を開始
2026年4月	不動産開発後の賃貸管理領域への事業拡大を目的として、㈱S-FITの株式20.0%を取得し持分法適用関連会社化
2026年9月	つくるAIがリーウェイズを吸収合併(つくるAIが存続会社)

3 【事業の内容】

当社グループは、「不動産業界における属人知の超克を礎として、産業社会に革命をもたらす。」というミッションのもと、不動産領域を起点に、土地・建物・事業に関する知見、判断及び業務プロセスを、データとソフトウェアを活用して再現可能な仕組みへと変えていく事業を展開しております。

当社グループは、不動産領域で培ってきた専門的な知見、判断や業務の流れを、個人に閉じた経験にとどめず、会社に残り、次の実行に活かせる仕組みとして蓄積・活用しております。また、「つくる・かえる・かわる」というパースパスのもと、不動産領域で事業をつくり、その現場で生まれる判断や知見を仕組みにかえ、日々の事業運営に活かしております。

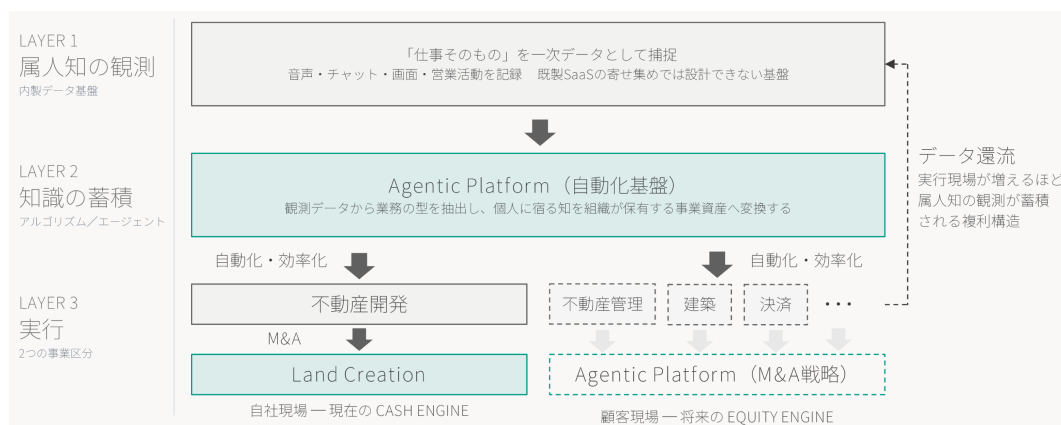
当社は持株会社として、グループ全体の経営戦略策定、資源配分やガバナンス体制の構築を通じて、各事業子会社の成長を支援しております。具体的には、Land Creationにおいては、つくる地所が不動産開発・不動産売買等を、つくる資産が富裕層の不動産投資家向けの不動産情報の提供及び資産運用コンサルティングを展開しております。また、Agentic Platformにおいては、つくるAIがSaaSプロダクトの開発・提供、当社内のAIソリューションユニットでAIを活用したコンサルティング等を展開しております。

(1) 事業の概要

当社グループは、「不動産業界における属人知の超克を礎として、産業社会に革命をもたらす」というミッションの実現に向け、「産業変革事業」の単一セグメントのもと、不動産市場に流通していない土地の中から新たな開発用地を創出する「Land Creation」と、企業内に蓄積される会話、判断及び知見を業務の実行につなげることで効率化・収益化を図る「Agentic Platform」の2つのサービスを展開しております。現時点において、当社グループの収益の殆どはLand Creationによるものでありますが、Land Creation自体がAgentic Platformによってもたらされた事業基盤の上で成り立っているため、当社グループの事業はLand Creation単体では存在し得ず、Agentic Platformがすべての事業の根幹を成す構造となっております。

	2025年9月期 売上高
Land Creation	12,288,930千円
Agentic Platform	64,421千円

Agentic Platformは、業務を観測・構造化・自動化することにより、業務効率並びに生産性及び収益性の向上を図る仕組みです（図1）。Land Creationで展開する不動産再開発についても、2020年10月につくる地所をグループ化した後、Agentic Platformを活用して業務の標準化及び効率化を進めることで、属人的な業務への依存を低減し、再現性のある事業運営体制を構築してまいりました。当社グループは、今後もAgentic Platformを基盤として、様々な産業における業務の非効率を改善するとともに、M&Aを通じて自ら事業運営に関与することで、事業の成長及び収益性の向上を図ってまいります。



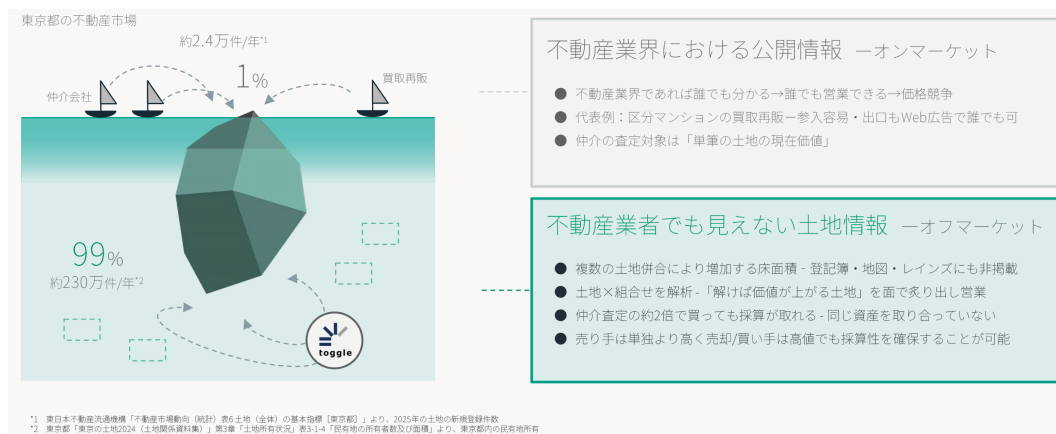
（図1）Land CreationとAgentic Platform

<Land Creation>

Land Creationは、複数の土地を取りまとめることで価値の向上が見込まれる土地を見つけ出し、地権者その他の関係者との協議及び合意形成を通じて、開発可能な用地を新たに創出するサービスです。複数の土地を一体化することにより建築可能な床面積等を拡大し、個々の土地のままでは実現し得なかった開発価値を創出することで、地権者及び不動産デベロッパー等の各関係者に新たな価値を提供しております。当社グループは、主として東京を中心とした一都三県において、複数の土地を一体化することにより開発価値の向上が見込まれる比較的小規模な土地を対象としております。住宅、ホテル、オフィス等の開発用地としての活用を想定し、地権者その他の関係者との合意形成後に土地を取得し、権利調整、既存建物の解体、建築計画の具体化等を行った上で、不動産デベロッパーに販売しております。土地の取得から販売までの保有期間は、案件ごとに異なるものの、概ね6か月程度となっております。また、東京都内を中心に事業基盤を強化するとともに、大阪及び福岡にも営業拠点を設置し、各地域における需要及び案件の収益性等を検証しながら対象地域を拡大しております。

こうしたLand Creationを効率的に行うため、独自開発の土地解析システム（グループ内専用システム）を活用

し、不動産市場に流通していない土地の中から、複数の土地を一体化することで開発価値の向上が見込まれる候補地を特定しております。複数の土地を取りまとめて開発用地を創出する不動産再開発事業は従来から存在していたものの、再開発候補地の発見、建築可能規模の検証、多数の地権者との合意形成及び案件進捗の管理等が担当者個人の経験や勘に依存しやすく、継続的かつ組織的に事業規模を拡大することが難しい領域であると、当社グループは認識しております。このプロセスにおける大きな障壁の1つが、再開発候補地の発見及び建築可能規模の検証を、膨大な土地情報に対して継続的に行うことが困難な点にあります。土地に建築可能な建物の規模及び形状は、公図（注1）、地番（注2）及び筆界（注3）等により特定される土地の位置及び形状、土地の面積、道路幅員（注4）、接道条件（注5）、都市計画（注6）、用途地域（注7）、容積率（注8）、建蔽率（注9）その他の条件によって決まり、道路幅員等のわずかな差異が建築可能な延べ床面積に大きく影響する場合があります。これらの不動産・建築情報は、国、地方公共団体その他の管理主体に分散しており、紙、PDF、画像その他の異なる形式で管理されている場合があります。また、個々のデータは単体では利用可能であっても、作成基準、更新時期及び位置情報等が異なることにより、同じ地区のデータであっても住所、地番、筆界、道路及び緯度経度等が相互に一致しない場合があります。当社グループは、これらの不動産・建築情報を収集及びデジタル化し、緯度経度その他の位置情報と照合しながら補正・統合することで、土地ごとの法規制及び開発条件を一体的に解析するための独自の地図データ基盤を構築しました。その結果、不動産事業者であってもアクセスすることのできないオフマーケットに存在する潜在的な開発用地情報にアクセスすることが可能になりました。図2では、東京都における不動産市場のうち、オンマーケット（公開情報）とオフマーケット（非公開情報）の割合を示しております。東京都では、1年間で市場に出回る土地情報が約2.4万件にとどまる一方、公開情報だけでは捉えにくい膨大な土地情報が存在します。当社は、そのようなオフマーケットの土地情報を解析対象としております。



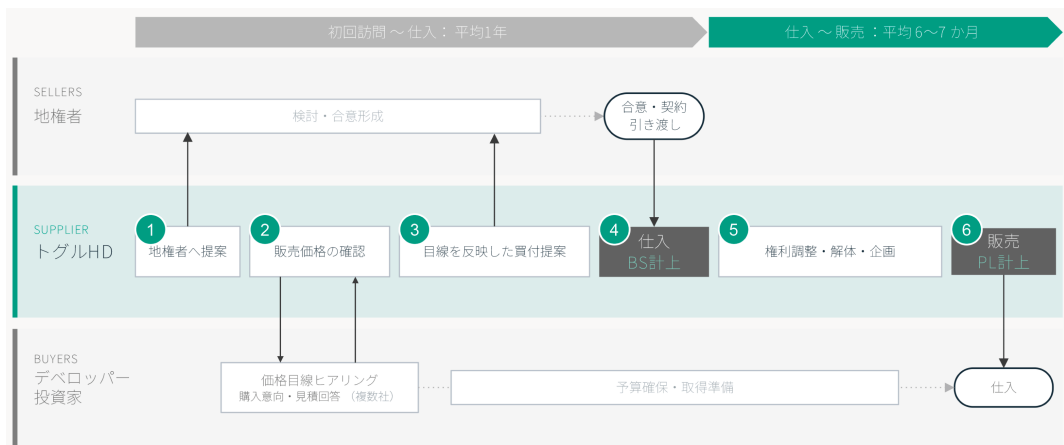
（図2）東京都の不動産規模と公開情報の割合

- （注） 1．東日本不動産流通機構「不動産市場動向（統計）表6 土地（全体）の基本指標（東京都）」より、2025年の土地の新規登録件数
- 2．東京都「東京の土地2024（土地関係資料集）」第3章「土地所有状況」表3-1-4「民有地の所有者数及び面積」より、東京都内の民有地所有者数。時点は同資料記載年次に基づく

土地の位置、形状及び法規制に関する情報を統合した後は、当該土地に建築可能な建物の規模及び形状を算定するボリュームチェック（注10）が必要となります。建築可能規模の算定に当たっては、建築基準法（注11）をはじめ、日影規制（注12）、天空率（注13）、斜線制限（注14）、接道条件その他の複数の法令上及び幾何学上の条件を同時に考慮する必要があります。特に、天空率を考慮した建築可能規模の算定においては、あらかじめ作成された建物が規制に適合しているかを確認するだけではなく、複数の制約条件を満たす建物の規模及び形状を逆算する必要があります。そのため、法令の内容並びに地域又は審査機関ごとの実務上の運用を計算可能なルールに置き換え、複数の条件を組み合わせる処理する数理的なアルゴリズム（注15）が必要となります。これらの計算は、確率的に回答を生成する大規模言語モデル（LLM）（注16）等の汎用モデルとは性質が異なり、あらかじめ定められたルールに基づく決定論的アルゴリズム及び数値計算を中核としております。当社グループは、土地及び建物の形状並びに関連法令等を踏まえ、建築可能な建物の規模及び形状を半自動的に試算する独自のアルゴリズムを開発し、不動産・建築に関する専門人材による検証及び実際の案件で生じた個別事例を継続的に反映しております。

これらの地図データ基盤及びボリュームチェック技術を組み合わせることで、従来は建築の専門家への依頼により数週間から数か月を要していた、複数の土地を一体化した場合の建築可能規模、想定用途及び事業性の検証を、最短約1分で可能にし、再開発候補地の解析の半自動化を実現しております。

Land Creationのビジネスフローは図3のとおりです。当社グループは、再開発候補地を特定した後、地権者との継続的な対話を通じて、複数の土地を一体的に利活用することについて協議し、合意形成を進めます。並行して、建築可能規模及び事業性を検証するとともに、当社グループが有する不動産デベロッパー等の顧客基盤や過去の取引実績等をもとに、対象用地の立地、規模及び想定用途等に応じた開発投資家を選定し、開発意向及び価格水準等を確認します。こうした地権者及び開発投資家双方の意向並びに対象用地の開発可能性を踏まえ、再開発事業計画を検討し、地権者への提案条件を設定しております。対象となる複数の土地について必要な地権者との合意形成が整った後、原則として一括して土地を取得し、賃借人等を含む関係者との権利調整、既存建物の解体、建築計画及び事業計画の具体化等を行います。その後、不動産デベロッパー等の開発投資家が開発に着手できる状態まで整えた開発用地として販売しております。



(図3) Land Creationのビジネスフロー

また、当社グループは、再開発候補地の特定に加え、地権者との合意形成及び案件管理についても、Agentic Platformを含むグループ内専用システムを活用し、可視化、分析及び標準化を進めております。具体的には、主に以下の取組みを行っております。

地権者訪問数の最適化	営業対象地、訪問先及び訪問順序の最適化による、営業担当者の生産性及び営業品質の向上 地権者ごとの案件ステータス等を踏まえ、訪問先及び訪問順序を数理的に最適化
地権者との交渉における属人性の排除	地権者との接触履歴、意向、再訪時期及び案件進捗の記録・分析、市場データ分析及び案件管理における属人性の低減
営業員の行動分析	営業担当者の行動及び成果並びに採用経路、研修及び定着状況等の分析結果の、採用、育成及びマネジメント方法への反映
不動産デベロッパーの需要調査	不動産デベロッパー及び投資家の用途別の需要、投資基準及び価格水準の蓄積並びに、取得前の販売可能性及び収益性の検証への活用

さらに、当社グループは、営業活動から得られたデータを、営業担当者のマネジメント、研修及び人材育成並びに採用活動にも活用しております。営業活動の進め方や案件管理の方法を組織として蓄積・標準化することで、新たに採用した営業担当者についても早期に営業活動を開始し、案件創出に取り組むことができる体制を整備しております。

このように、当社グループは、再開発候補地を特定する土地解析技術と、地権者その他の関係者との合意形成を担う営業組織を組み合わせるとともに、営業活動及び案件管理をデータに基づき計測・分析・標準化しております。これにより、従来は担当者個人の経験や技能への依存度が高く、多数の案件を同時並行で進めることが難しかった不動産再開発について、再現性をもって案件を創出・推進できる体制を構築し、営業人員の拡大を稼働パイプライン及び事業規模の拡大につなげております。

1) グループ内専用システム

当社グループでは、再開発候補地の特定から、建築可能規模及び事業性の検証、地権者への営業活動、案件管理、不動産デベロッパー等への販売可能性の検証まで、Land Creationにおける一連の業務を一体的に支援するグループ内専用システムを開発・運用しております。本システムでは、国土交通省、法務局、各市区町村が提供するデータや各種法令・条例等を、当社グループ独自のアルゴリズムにより解析し、不動産市場に流通していない土地の中から、複数の土地を一体化することにより開発価値の向上が見込まれる再開発候補地を効率的に特定し

ております。

また、ボリュームチェック機能により、公図、地番、道路幅員、都市計画、容積率及び建蔽率等の不動産・建築データ並びに建築基準法、日影規制及び天空率等の法令・規制を解析し、対象用地における建築可能な建物の規模及び形状等をシミュレーションしております。これにより、複数の土地の組み合わせごとの開発余地及び事業性を短時間で検証し、地権者への提案条件及び再開発事業計画の検討に活用しております。

営業活動及び案件管理においては、地図上で営業対象地及び案件の進捗状況を一元的に管理するとともに、地権者への訪問実績、接触履歴、対応状況及び再訪時期等を記録し、訪問候補地及び訪問順序の最適化や継続的な営業活動に活用しております。また、複数の地権者が関係する案件について、各地権者への対応状況及び案件全体の進捗を一元的に把握することで、多数の再開発案件を同時並行で進めるための営業活動及び案件管理を支援しております。

さらに、当社グループが不動産デベロッパー等との継続的な取引及び営業活動を通じて蓄積した、用途別の需要、投資基準及び価格水準等に関する情報を集約しております。これらの情報を活用し、対象用地の立地、規模及び想定用途等に応じた開発投資家を選定するとともに、取得に先立って販売可能性及び価格水準を検証しております。

このように、本システムを通じて、土地の探索・分析、営業活動、案件管理及び販売可能性の検証を一つの基盤上で連携させることで、Land Creationにおける一連の業務の効率化、可視化及び標準化を図っております。



(図4) ボリュームチェック画面

<Agentic Platform>

Agentic Platformは、当社グループがLand Creationを含む自社業務の効率化及び高度化を目的として開発・運用してきた、企業の業務内容（主にPC作業内容）を可視化し、実行及び自動化につなげるための業務基盤です。当社グループは、営業活動、案件管理、会議、商談、社内コミュニケーション、タスク管理及び各種業務システムの利用を通じて発生するあらゆる情報を蓄積・整理し、各業務がどのような工程で行われ、誰が担当し、どの部署又は担当者を経由し、どの段階で誰の確認又は承認を必要とするかを可視化しております。これにより、各業務に要する時間、担当者の作業内容、業務上のボトルネック、承認手続及び次に実行すべきタスク等を把握し、業務フローの改善、業務の標準化及び従業員の人事考課フィードバックに活用しております。また、チャット及び会議の内容から実行すべき業務を抽出してタスクを生成し、必要に応じて複数の作業工程に分解したうえで、従業員が対応すべき業務、他の担当者へ依頼すべき業務及びAIエージェントによる自動化が可能な業務を判別し、それぞれの担当先へ振り分ける仕組みを構築しております。自動化が可能な業務については、エージェントが必

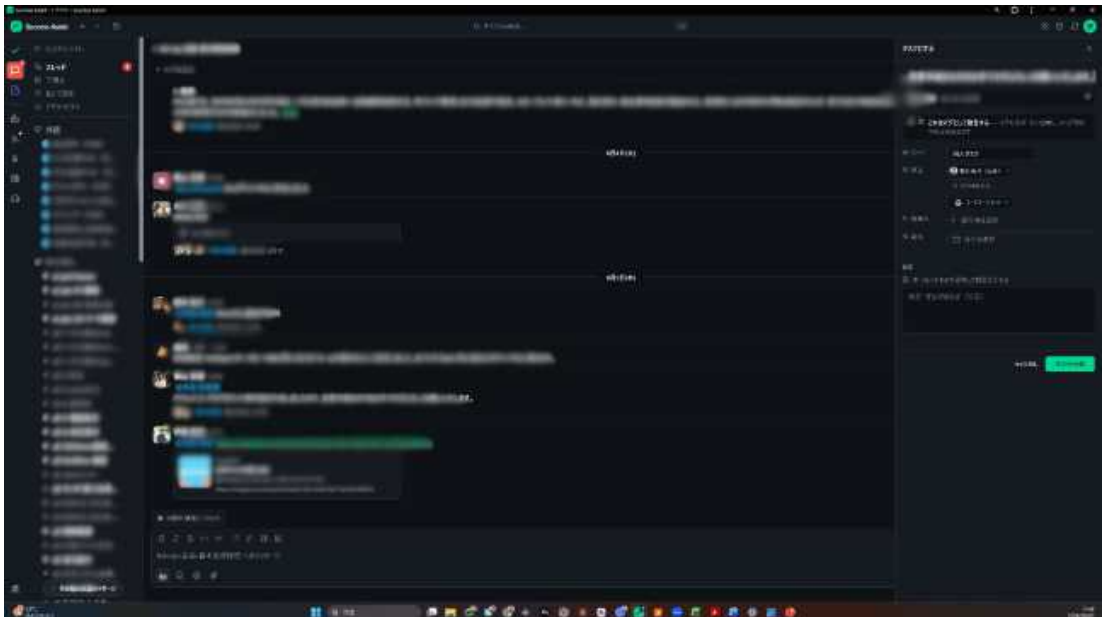
要な情報を取得し、資料の作成、各種システムへの入力、関係者への連絡及び進捗管理等を実行する一方、判断、承認、交渉及び顧客対応等を必要とする業務については従業員が担います。このように、人による確認及び判断を介在させながら、自動化可能な業務の範囲を継続的に拡大することで、従業員がより付加価値の高い業務に注力できる環境の構築を進めております。

Agentic Platformは、特定の大規模言語モデル等に依存するものではなく、業務内容、求められる性能、情報管理上の要件及び利用コスト等に応じて、外部事業者が提供する複数の汎用モデルを選択し、又は組み合わせて利用できる構成としております。これらの汎用モデルは、Agentic Platform上でエージェントが情報処理を行うための構成要素であり、当社グループは、その上位において、業務手順、権限、承認条件、参照情報及び各種システムとの連携等を管理する運用基盤を提供しております。

Agentic Platformは、自社業務における活用に加え、外部顧客に対してもプロダクト又はサービスとして提供しております。プロダクトとしては、主に不動産・建築業界に向けて、ボリュームチェック技術を提供する「デベNAVI」、「VCプロ」や、不動産業務の効率化を目的とした「Gate.」等を販売しており、いずれも月額課金での収益を得ております。また、自社で実現した効率化・自動化についても一部機能を外販しており、外部顧客の業務内容、既存システム及び情報管理体制等を踏まえて業務プロセスを可視化し、業務フローの再設計、各種業務の自動化及び導入後の運用定着を支援することで、顧客企業の生産性及び収益性の向上を図っております。こちらのサービスも月額課金の収益体系となっております。加えて、Agentic Platformとの親和性、顧客基盤、継続的な収益及び業務改善余地等を有する企業については、協業その他の事業上の連携に加え、M&Aを中心とした資本面での連携を含む事業機会を慎重に検討し、当社グループの顧客接点、事業領域及び収益基盤の拡大につなげていく方針です。

1) グループ内専用システム（一部社外に提供している機能も含む）

チャット、会議議事録、ノート、カレンダー及びタスク管理等の機能を統合したグループ内専用の業務基盤です。各従業員の業務上のコミュニケーション、会議、タスク及び各種業務システムの利用状況等を収集・整理することで、業務の工程、担当者、関係部署及び承認プロセスを可視化しております。また、チャットや会議の内容からタスクを生成・分解し、従業員が対応すべき業務、他の担当者へ依頼すべき業務及びシステムによる自動化が可能な業務を判別して振り分けております。自動化可能な業務はシステムが処理し、判断や承認を要する業務は従業員が担うことで、人による確認を介在させながら業務効率の向上を図っております。これらの機能及び知見は、Agentic Platformを通じて外部顧客にも提供しております。



（図5） 自社開発のチャットツール。チャット内の会話から直接タスクが生成されエージェントや社員に振り分けることができる（図中右が生成されたタスク）

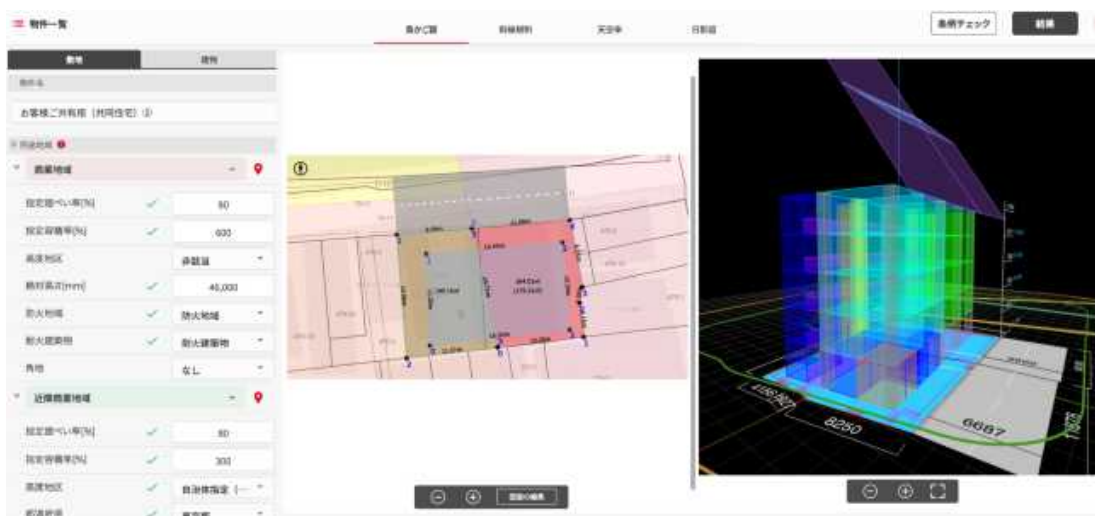
II) 外部向けに提供するプロダクト

当社グループは、Land Creationで培った不動産・建築データの解析技術及び業務効率化のノウハウを活用し、不動産開発事業者、金融機関及び不動産会社等に対して、以下のプロダクトを提供しております。

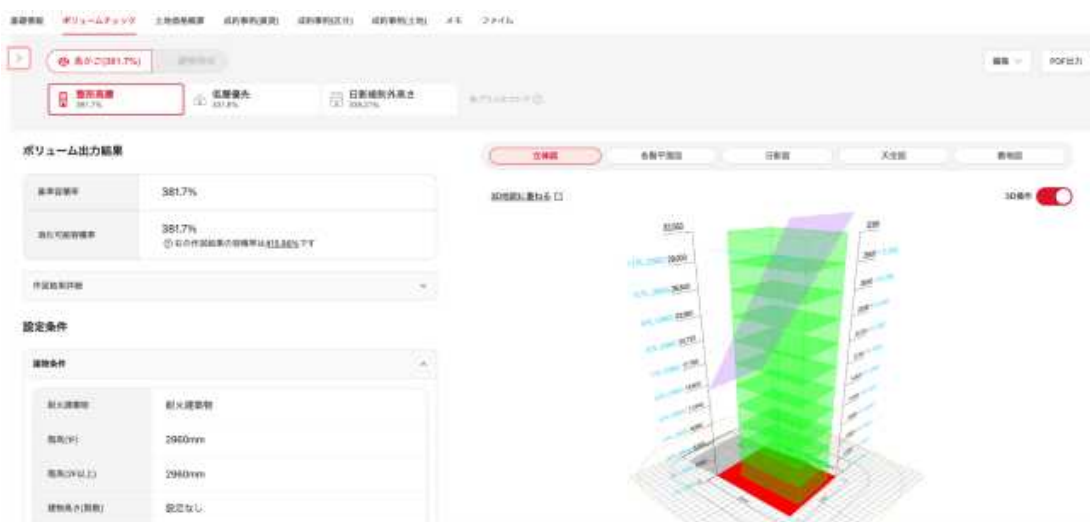
<VCプロ、デベNAVI>

「VCプロ」は、従来、専門家が多く、時間と手間をかけて行っていた開発用地のボリュームチェックを、データとソフトウェアを活用して効率化するSaaSプロダクトです。利用者は、地図上で土地を選択することで、関連法規に基づいた建築可能ボリュームや簡易的なプランニング結果を確認することができ、用地取得に係る意思決定の迅速化と精度向上に寄与しております。

また、「デベNAVI」は、不動産開発事業者を対象とした業務支援プラットフォームです。用地情報の収集・管理から、事業収支シミュレーション、プロジェクトの進捗管理に至るまで、開発業務の主要なプロセスをデジタル上で一元的に支援し、業務全体の効率化に寄与しております。



VCプロ



デベNAVIによるボリュームチェック

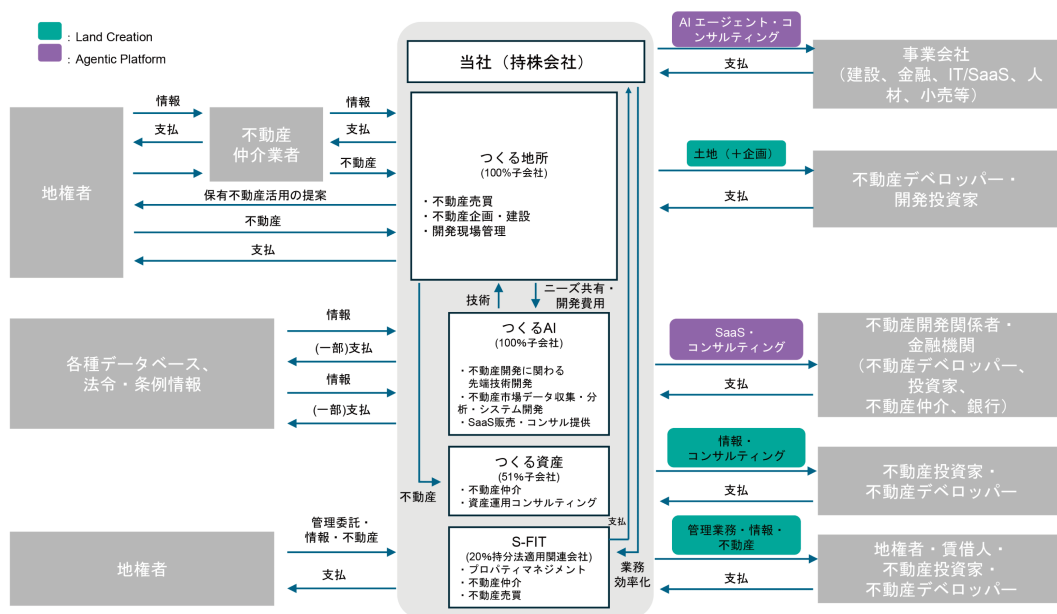
<Gate.>

不動産業務パッケージ「Gate.」は、約5億件の不動産ビッグデータと人工知能（AI）による分析機能を搭載した、不動産価値分析のためのAIクラウドサービスで、延べ10行以上の金融機関・900社以上の不動産会社でご利用実績があります。「Gate.」は、収益物件・実需物件を査定する「AI査定」、購入・売却を試算する「シミュレーション」、エリアレポート作成の「市場分析」、賃貸・販売事例の「事例検索」などから構成され、主観を排除した資料作成やサポート体制により、顧客における不動産業務の効率化及び生産性向上に貢献しております。



事業系統図

当社グループの事業系統図は以下のとおりであります。



(注1)	公図	土地の位置、形状及び隣接する土地との関係等を表示した、法務局に備え付けられている図面をいいます。
(注2)	地番	土地を一筆ごとに特定するために付される番号をいいます。
(注3)	筆界	一筆の土地が登記された際に、その土地の範囲を区画するものとして定められた境界をいいます。
(注4)	道路幅員	敷地に接する道路の幅をいいます。
(注5)	接道条件	敷地が建築基準法上の道路に接している長さ、位置及び接し方等の条件をいいます。
(注6)	都市計画	都市の健全な発展等を図るため、土地利用、都市施設その他の事項について定める計画をいいます。
(注7)	用途地域	都市計画法に基づき、地域ごとに建築可能な建築物の用途、容積率及び建蔽率等を定める地域区分をいいます。
(注8)	容積率	敷地面積に対する建築物の延べ面積の割合をいいます。
(注9)	建蔽率	敷地面積に対する建築面積の割合をいいます。
(注10)	ボリュームチェック	敷地条件及び法令上の制限等を踏まえ、建築可能な建物の規模、形状及び用途等を検討することをいいます。
(注11)	建築基準法	建築物の敷地、構造、設備及び用途等に関する基準を定める法律をいいます。
(注12)	日影規制	中高層建築物によって周辺の敷地に生じる日影の時間及び範囲等を制限する規制をいいます。
(注13)	天空率	建築物周辺における天空の見え方を示す指標で、一定の条件のもと、斜線制限への適合判定に用いられるものをいいます。
(注14)	斜線制限	道路、隣地又は北側の採光、通風等を確保するため、建築物の高さを制限する規制をいいます。
(注15)	アルゴリズム	一定の目的を達成するために、入力された情報をあらかじめ定められた手順に従って処理し、結果を導くための計算手順をいいます。
(注16)	大規模言語モデル(LLM)	大量の文章データを学習し、入力された文章に応じて、文章の生成、要約、分類その他の言語処理を行うAIモデルをいいます。

4 【関係会社の状況】

(2025年9月30日現在)

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
(親会社) Funi㈱	東京都港区	100,000	不動産賃貸業	(被所有) 42.25 [41.60]	当社役員の兼任1名
(連結子会社) つくる地所㈱ (注)4	東京都港区	100,000	不動産開発 不動産売買	100	資金の貸付、銀行借入 債務保証 当社役員及び従業員の 役員兼任3名
(連結子会社) つくるAI㈱	東京都港区	5,000	ソフトウェア 開発	100	資金の貸付 当社役員及び従業員の 役員兼任2名
(連結子会社) つくる地所トラスト㈱	東京都港区	1,000	不動産関連 営業支援業	100 (100)	当社従業員の役員兼任 1名

(注) 1. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

2. 議決権の所有割合の[]内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で、外数であります。また、議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で、内数であります。

3. つくる地所株式会社、つくるAI株式会社については、特定子会社に該当しております。

4. つくる地所株式会社については、2025年9月期における売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	売上高	12,296,683	千円
	経常利益	1,318,489	〃
	当期純利益	931,678	〃
	純資産額	2,672,888	〃
	総資産額	15,209,212	〃

5. 2026年4月1日付で株式会社S-FITの株式の20%を取得し、持分法適用関連会社としております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2026年8月31日現在

従業員数(名)	239 [19]
---------	----------

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、アルバイト及びパートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員は除く。)の最近1年間の平均雇用者数を〔 〕内に外数で記載しております。
2. 当社グループは「産業変革事業」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。

(2) 提出会社の状況

2026年8月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
141 [10]	33.1	1.1	7,162

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、アルバイト及びパートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員は除く。)の最近1年間の平均雇用者数を〔 〕内に外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、2025年10月から2026年8月までの給与支給実績を基礎として年換算した金額であり、役員、社外役員、監査役及びアルバイトを除く従業員を対象として算出しております。平均年間給与には、基本給、諸手当、賞与その他の現金報酬を含んでおります。なお、算出に当たっては、対象期間における平均従業員数を分母としております。
3. 2026年9月期の期初における提出会社の従業員数は109名であり、2026年8月31日現在では141名となり、32名増加しております。これは主に、第7期連結会計年度において、事業拡大に伴う管理部門及びプロダクト開発体制強化のための新規採用を実施したことによるものとなります。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

① 提出会社

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) 3		
		全労働者	うち正規労働者	うち非正規労働者
20.0	66.67	77.2	79.5	69.8

- (注) 1. 「女性の就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です。
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6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す。
3. 同一役職における同一等級では、男女の賃金差異はありません。ユニット長など上位の役職ほど女性の割合が低く、さらに同一役職においても上位の等級ほど女性の割合が低いことから、全労働者での賃金差異及び役職内での賃金差異が生じております。また、非正規労働者は正規労働者を除くアルバイト・契約社員です。
- 非正規労働者については、女性は時給制のパートタイム勤務が中心である一方、男性は時間数の少ない短時間勤務が中心であることから勤務時間数に差が生じており、その結果、総支給額ベースでは女性の方が高くなっております。非正規労働者において女性の賃金が男性を上回っている背景は男女間の労働時間の違いが影響しており、男性は短時間勤務の割合が高い一方、女性は比較的長時間勤務のパートタイム労働者が多いといった構成比の違いが影響しております。

② 連結子会社

	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) 3		
			全労働者	うち正規労働者	うち非正規労働者
つくる地所(株)	0.0	0.0	61.9	76.0	91.3
つくるAI(株)	0.0	0.0	459.0	該当なし	459.0
リーウェイズ(株)	0.0	0.0	97.3	97.3	該当なし

(注) 1. 「女性の就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です。

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6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す。

3. つくるAI株式会社については、正規雇用労働者に女性が在籍していないため、正規雇用労働者の賃金差異は該当なしとしております。パート・有期労働者については、主に時給制であり、個々の勤務時間数に応じて賃金額が変動するため、男女の勤務時間数及び人員構成の違いにより賃金差異が生じております。特につくるAI株式会社については対象者が少数であるため、個々の勤務時間数の違いが賃金差異に大きく影響しております。リーウェイズ株式会社については、男性はエンジニア職・営業職が中心である一方、女性は事務職が中心であるため、職種構成の違いにより賃金差異が生じております。また、パート・有期労働者に女性が在籍していないため、パート・有期労働者の賃金差異は該当なしとしております。

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】

当社グループが事業を展開する不動産領域は、市場規模が大きく社会インフラとして重要な役割を担う一方で、専門的な判断や複雑な業務プロセスが多く存在しております。当社グループは、不動産領域を起点に、現場で生まれる判断、知見及びデータを活用しながら事業運営及びプロダクト開発を行っております。以下に、そのための経営方針、認識している経営環境及び対処すべき主要な課題について記載しております。なお、文中の将来に関する記述は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

当社グループは、「不動産業界における属人知の超克を礎として、産業社会に革命をもたらす」をミッションとしております。不動産領域での事業運営を通じて培った知見、判断及び業務の流れを、組織に残り、次の実行に活かせる仕組みへと変えることで、同領域における事業成長を進めるとともに、将来的には広い産業にも活かせる事業基盤を育ててまいります。このミッションを具現化するパーパスとして「つくる・かえる・かわる」を掲げ、事業活動を通じて産業社会の変革に貢献することを目指しております。

(2) 経営戦略

パーパス達成に向けた中核的な戦略は、個人に依存しやすかった知識、判断、会話及び業務の流れを、組織に残り、次の実行に活かせる仕組みへと変えていくことにあります。これは、単に個別業務を効率化するものではなく、企業が自らの知見を蓄積し、意思決定と業務実行を継続的に改善していく状態を支えるものです。

当社グループは、「Land Creation」と「Agentic Platform」の2つのサービスを展開しております。Land Creationにおいて蓄積される現場の知見、業務ノウハウ及びデータを、プロダクトの改善及びサービス開発に活用し、その成果を再びLand Creation及びAgentic Platformへ還元することで、継続的に仕組みの精度向上を図っております。

当社グループは、この両サービスの循環を競争優位性の源泉と位置付け、それぞれの事業戦略を推進しております。

<Land Creation>

Land Creationについては、これまで構築してきた土地解析技術、営業活動及び案件管理の仕組みを基盤として、営業組織の拡充を通じた案件創出力の強化を進めてまいります。不動産再開発は、地権者その他の関係者との継続的な対話及び合意形成を要するため、事業規模の拡大には営業人員の確保が重要となります。当社グループでは、営業活動及び案件管理の標準化を進めることで、採用対象を不動産業界における実務経験者に限定せず、幅広い人材層から営業人員を採用できる体制を構築しております。また、営業活動の進め方や案件管理の方法を組織として蓄積するとともに、グループ内専用システムを活用することで、不動産業界における実務経験を有しない人材についても、入社後早期に営業活動を開始し、案件創出に取り組むことができる体制を整備しております。こうした採用及び育成の仕組みを活用して営業組織を拡充し、営業人員の増加を稼働パイプライン及び案件創出の拡大につなげることで、Land Creationの継続的な事業規模の拡大を図ってまいります。

また、対象地域については、不動産デベロッパー等の開発投資家からの需要が旺盛であり、引き続き大きな開拓余地が存在すると認識している東京都内を中心に事業基盤を強化するとともに、大阪及び福岡にも営業拠点を設置しております。今後も、各地域における需要、案件創出の可能性及び収益性を検証しながら、対象地域を段階的に拡大してまいります。

<Agentic Platform>

Agentic Platformにおいては、当社グループ内での活用を通じて、業務プロセスの可視化、標準化及び自動化を推進し、組織全体の生産性向上を図っております。主にバックオフィス部門における業務負担を軽減することで、Land Creationをはじめとする収益部門への人員配置及び採用強化を支える体制を構築しております。当社グループ内で構築した業務フロー及び自動化の仕組みは、外部顧客の業務にも展開可能であることから、顧客企業の既存システム及び業務環境を踏まえて業務プロセスを可視化し、業務の標準化、自動化及び運用定着を支援することで、外部顧客への提供拡大を図っております。

当社グループでは、外部の技術開発事業者が提供する各種モデル及びツールを、自社の自動化基盤と競合するものではなく、その機能及び性能を継続的に向上させるための構成要素と位置付けております。その裏付けとして当社グループは、特定の外部モデルに依存せず、業務の内容、求められる性能及び利用コスト等に応じて適切なモデルを選択し、組み合わせて利用できる運用基盤を構築しております。このため、外部モデルの性能向上及び利用コストの低下は、当社グループが自動化できる業務の範囲及び導入効果の拡大につながるものと考えております。

外部顧客への提供を通じて、当社グループの仕組みとの事業親和性及び業務改善効果が確認された企業については、協業その他の事業上の連携に加えM&Aも選択肢として協議を行います。対象企業としては、不動産業界のみならず、事務作業への依存度が高く業務効率化の余地を有する企業、強固な法人顧客基盤、継続的な収益又は追加的なサービス提供の可能性を有する企業等を想定しております。対象企業の収益性及び財務健全性、当社グループとの事業上の親和性、業務改善の余地並びに追加的なサービス提供の可能性等を慎重に検証してまいります。

(3) 経営環境

<Land Creation>

a 市場の構造と成長機会

国内の不動産開発市場、特に東京をはじめとする大都市圏では、住宅、ホテル及びオフィス等の開発用地に対する不動産デベロッパーの需要が引き続き旺盛であると認識しております。一方、都市部では土地の細分化、権利関係の複雑化及び既存建物の存在等により、開発に適したまとまった用地の供給が限られており、不動産デベロッパーの開発需要に対して、開発用地が不足しやすい市場構造となっております。

このような市場環境を踏まえ、当社グループでは、当社独自の分析に基づく潜在市場規模（TAM）を、開発用地の創出領域について約254兆円（注1）、仲介・再販領域について約40兆円（注2）、SaaS・ポータル領域について約1兆円（注3）と試算しております。開発用地の創出領域に係る約254兆円は、日本全国に存在する未活用・未流通の住宅用地の潜在ストック価値に基づくものであります。

当社グループは、これらの川下領域と比較して潜在市場規模が大きく、かつ技術力、営業力及び資本力を組み合わせた実行力が求められる川上の開発用地の創出領域において、個々の土地をそのまま流通させるのではなく、複数の土地を一体化し、地権者その他の関係者との合意形成や権利調整等を経て、新たな開発用地を創出することに大きな事業機会があると考えております。

当社グループが主に事業を展開する一都三県並びに大阪及び福岡においても、既存の土地利用に対して再開発の余地を有する土地が多数存在すると認識しております。

また、当社グループは、不動産デベロッパーとの継続的な取引及び営業活動を通じて、地域、用途、規模等に応じた開発用地への需要及び価格水準を把握しております。こうした需要側の情報を踏まえながら再開発候補地を選定することで、不動産デベロッパーの需要に適合した開発用地の創出を進めております。

一方、不動産デベロッパーによる用地取得の判断は、金利、建設資材価格、人件費及び用途別の需要動向等の影響を受けます。当社グループでは、土地の取得に先立って不動産デベロッパーから開発意向及び価格水準等を確認するとともに、対象用地の建築可能規模及び事業性を検証することで、市場環境の変化を踏まえた案件の選別及び取得条件の設定を行っております。

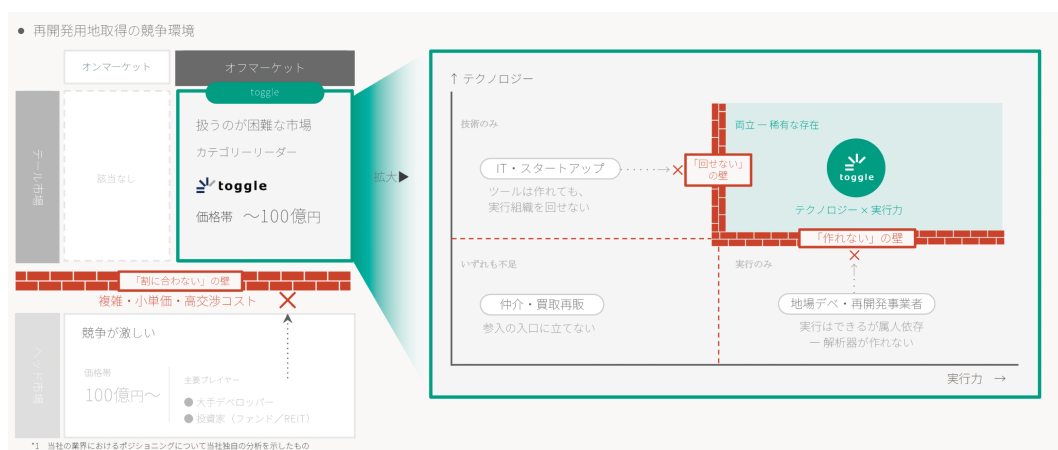
b 競争環境と当社グループの独自性

当社グループのポジショニング及び競争優位性は図6のとおりであります。不動産市場には、不動産デベロッパー、不動産仲介会社、買取再販会社及び地域の不動産事業者等、多数の事業者が存在しております。これらの事業者の多くは、所有者の売却意向が既に顕在化し、不動産仲介会社等を通じて市場に流通している不動産の取得又は仲介を主な事業領域としております。これに対し、当社グループは、市場に流通していない土地の中から、複数の土地を一体化することで開発価値の向上が見込まれる再開発候補地を自ら特定し、地権者その他の関係者との合意形成を通じて新たな開発用地を創出しております。既に顕在化した不動産取引の機会を獲得するのではなく、潜在的な再開発の可能性を見出し、開発用地として成立させるところから事業を開始する点において、一般的な不動産仲介会社及び買取再販会社とは事業の起点が異なります（図6 左上）。また、大手不動産デベロッパーは、大規模な開発案件の企画、開発及び建設等に強みを有する一方、比較的小規模で、複数の地権者との合意形成や権利調整

を要する案件については、案件当たりの人的負担が大きくなりやすいと考えております。当社グループは、こうした不動産開発の上流工程を担い、不動産デベロッパーが開発に着手しやすい状態まで整えた開発用地を供給することで、その用地取得機能を補完しております（図6 左下）。

当社グループの独自性は、多数の土地の中から再開発候補地を特定する土地解析技術と、地権者その他の関係者との合意形成を継続的に行之、案件として成立させる営業実行力を併せ持つ点にあります。土地解析技術を有していたとしても、実際に複数の関係者との信頼関係を構築し、それぞれの事情や意向を踏まえながら合意形成を進めるためには、相応の営業組織及び実行力が必要となります（図6 右側「回せない」の壁）。一方、従来型の不動産事業者が多数の再開発候補地を継続的に分析し、複数の案件を同時並行で推進するためには、土地解析や建築可能規模の検証等を効率的に行う技術基盤を構築する必要があります（図6 右側「作れない」の壁）。

当社グループは、テクノロジーと営業実行力の双方を一体的に運用することで、従来は担当者個人の経験や技能への依存度が高かった不動産再開発を、再現性をもって複数案件並行で推進できる事業基盤を構築しております。この点が、Land Creationにおける当社グループの競争優位性であると考えております。



（図6）ヘッド市場・テール市場及びオンマーケット・オフマーケットにおける参入事業者

- （注）
1. 全国の未活用・未流通住宅用地の潜在ストック価値について、約18.5万ha（国土交通省 2023年低未利用地調査）×10,000㎡/ha×137,000円/㎡（2025年地価公示・全国住宅地平均）により当社算定。
 2. 国土交通省「2025年土地保有・動態調査（2024年取引分）」全国分析表4-3に基づく全国の土地取引額の概算。
 3. 矢野経済研究所「不動産テック市場に関する調査（2024年）」による2022年度の国内不動産テック市場規模。

<Agentic Platform>

AI事業者が提供する大規模言語モデル（LLM）等の汎用モデルは、性能が継続的に向上しており、多くの企業において業務への導入が進んでおります。一方、これらのモデルに質問し、得られた回答に従業員が確認・修正したうえで、別のシステムへの入力、関係者への連絡その他の作業を行う必要がある場合には、個別作業の支援にとどまり、業務プロセス全体の自動化にはつながりにくいと当社グループは認識しております。当社グループは、企業内のチャット、会議、タスク及び各種業務情報を収集・構造化し、各業務を実行可能な単位に分解したうえで、エージェントが必要な情報を取得し、各種システムを操作しながら業務を実行するための運用基盤を自社開発しております。これにより、単に質問への回答や文章作成を支援するだけでなく、タスクの生成、担当者への依頼、システムへの入力、関係者への連絡及び進捗管理等を、一連の業務フローとして実行することが可能となります。また、当該自動化基盤は、導入先企業の業務内容や既存システム等に応じて調整することで、広範な業種及び業界に展開できるものと考えております。

AI事業者が提供する汎用モデルは、当社グループの運用基盤上でエージェントが判断又は情報処理を行うために利用する構成要素であり、AI事業者が提供する汎用モデルとは、担う機能及び領域が異なります。当社グループは、特定の汎用モデルに依存せず、業務内容、求められる性能及び利用コスト等に応じて、複数のモデルを選択し、又

は組み合わせて利用できる構成としております。そのため、AI事業者が提供する汎用モデルの性能向上及び利用コストの低下は、当社グループが自動化できる業務の範囲の拡大及び処理精度の向上につながり、Agentic Platformの機能及び提供価値を高めるものとなります。以上の形で、当社グループは自社で蓄積した業務プロセスの可視化、タスクの分解及び自動化に関する知見を活用し、外部顧客の生産性向上を支援しております。

(4) 経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標等

持続的な成長と企業価値向上を評価するため、当社グループは定性的な目標（業界変革への貢献、統合インフラの構築）に加え、その進捗を測る具体的な経営指標を重視しております。当社グループがLand Creationにおいて重視するKPI（重要業績評価指標）は下記のとおりです。

<重視するKPI>

KPI カテゴリ	KPI	概要	2025年9月30日	2026年3月31日	2026年6月30日
収益性	稼働 パイプライン	当社グループの営業担当が訪問し、各基準日時点においても提案が進行中の現場の数。地権者数ではなく、取りまとめ案件として1カウント。稼働パイプラインは当社の将来の売上につながるため重視しております。	1,441 件 (期末時点)	1,878 件 (期末時点)	2,174 件 (期末時点)
収益性	稼働営業 人員数	稼働営業人員とは、地権者との合意形成及び販売先であるデベロッパー等の開発投資家との関係構築、コンストラクションマネジメント等のfee案件を設計する人員等の、売上高に直接貢献する人員を合わせた数であります。営業事務などは含めておりません。 営業活動の効率化は進めているものの、営業員1人が1日に訪問できる件数には限りがあるため、今後も稼働パイプラインを継続的に拡大していくためには、営業人員の増強が重要となります。 営業員の採用から稼働パイプラインの積み上げには一定のリードタイムがあるため、人数は期中平均で算出しております。	63人 (期中平均61人)	56人 (期中平均59人)	82人 (期中平均64人)

営業人員の採用については、Agentic Platformを活用して営業活動を標準化することで、不動産業界での経験の有無にかかわらず業務を遂行できる体制を構築しております。こうした体制の整備等を背景に、2025年4月から9月までの期間と2025年10月から2026年3月までの期間を比較すると、応募者数は503人から1,026人に、採用者数は7人から29人に増加しました。

当社グループは、Land Creationを主体とする事業活動の成果を示す財務指標として、売上高、売上総利益及び売上総利益率並びに営業利益及び営業利益率を管理しております。稼働パイプラインの拡大及び稼働営業人員の増強が売上高の成長につながり、高付加価値案件の拡大が売上総利益率の改善に、Agentic Platformを活用した業務の標準化及び自動化が営業利益率の向上に寄与するものと位置付けております。これらの指標を月次及び四半期単位で管理しております。



(図7) 売上高・売上総利益・売上総利益率、営業利益・営業利益率の推移

(注) 1. 2023年9月期の連結財務数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループの本書提出日現在における「優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題」は以下のとおりです。また、本文中における将来に関する事項は、提出日現在において入手可能な情報に基づき、当社グループが合理的であると判断したものであります。

① 技術革新への継続的対応と優位性維持

当社グループの競争力は、独自に整備した不動産・建築データ、土地解析及びボリュームチェック技術並びに業務の自動化を支えるシステム基盤に支えられており、これらを継続的に改善することが重要な課題であると認識しております。Land Creationにおける建築可能規模の算定は、建築関連法令並びに土地及び建物の幾何条件を、あらかじめ定められたルールに基づいて処理する決定論的なアルゴリズム及び数値計算を中核としており、確率的に回答を生成する大規模言語モデル（LLM）等とは性質が異なります。一方、LLM等の外部技術の進歩は、Agentic Platformにおける業務分析、タスク生成及び業務実行の高度化に寄与します。

当社グループは、今後も不動産・建築データ、関連法令及び行政上の運用の変更を継続的に反映するとともに、外部技術の進展を適切に取り込み、技術上の優位性及び競争力の維持・向上を図ってまいります。

② 営業組織の拡充及び案件創出力の強化

Land Creationの継続的な成長には、再開発候補地を継続的に特定し、地権者との交渉を通じて案件化する営業組織の拡充が重要となります。当社グループは、訪問候補地及び訪問順序の最適化、地権者との接触履歴及び再訪時期の管理、案件進捗の可視化並びに営業担当者の行動分析等を通じて、従来は担当者個人の経験や勘に依存していた営業活動を標準化しております。これにより、採用対象を不動産業界の実務経験者に限定することなく、多様なバックグラウンドを持つ人材を採用し、入社後の研修及びグループ内専用システムの活用を通じて早期に戦力化する体制を構築しております。

特定の経験や技能を有する人材の採用のみに依存しない人員体制を構築することで、営業人員の増加に連動して稼働パイプラインを拡大できる事業基盤を整備しております。今後も、東京を中心とする一都三県における案件創出力を強化するとともに、大阪及び福岡、その他地域においても、地区ごとの需要及び収益性を検証しながら営業組織を拡充してまいります。

③ 収益性及び在庫回転の管理

不動産デベロッパー等による用地取得の判断は、不動産市況、建設費、金利及び用途別の需要等の影響を受けます。建設費又は資金調達コストの上昇等により開発事業の採算性が低下した場合には、用地取得意欲及び取得可能な価格水準が低下し、当社グループの販売価格、保有期間及び収益性に影響を与える可能性があります。

当社グループは、土地の取得に先立ち、複数の不動産デベロッパー及び投資家から購入意向及び価格水準を確認し、建築可能規模及び事業性を検証したうえで、案件化の可否及び取得価格を判断しております。

今後も、複数の販売先候補を確保するとともに、案件ごとの収益性、販売可能性を慎重に検討し、加えて在庫保有期間を継続的に管理・短縮し、市場環境の変化に応じて売却条件を適切に見直すことで、在庫リスクの抑制及び資金回収の早期化を図ってまいります。

④ 安定的な資金調達力の確保

Land Creationにおける土地取得資金の大部分は、金融機関からの借入により調達しております。そのため、事業規模の拡大に応じた借入枠の確保、資金調達コストの管理並びに借入期間と土地の販売時期の適切な管理が重要な課題となります。金利が上昇した場合には、当社グループの金融費用が増加するほか、金融機関の融資方針の変化により、借入条件又は資金調達可能額に影響が生じる可能性があります。

当社グループは、案件ごとの収益性、販売可能性及び在庫保有期間を踏まえて借入条件及び返済期限を管理するとともに、案件の取得及び販売並びに借入金返済実績を継続的に積み上げることで、金融機関との信頼関係の強化を図っております。また、借入先の分散及び新たな金融機関との取引拡大を進め、安定的な資金調達基盤の構築を図っております。加えて、上場を契機として情報開示及びガバナンス体制を一層強化するとともに、上場後に期待される対外的信用力の向上を金融機関との取引基盤の拡大につなげることで、事業成長に必要な資金の安定的な確保及び資金調達コストの適正化に努めてまいります。

⑤ 収益基盤の拡大と財務規律の両立

当社グループは、現在の主要な収益基盤であるLand Creationの継続的な成長を図るとともに、Agentic Platformを中長期的な収益源として育成し、収益基盤の拡大及び多様化を進めることを重要な経営課題として認識しております。

Agentic Platformにおいては、プロダクト又はサービスの提供にとどまらず、顧客企業の業務プロセスを可視化し、業務フローの標準化及び自動化を支援することで、生産性及び収益性の向上を図ってまいります。また、サービスの提供を通じて、当社グループとの事業上の親和性及び業務改善効果が確認された企業については、協業その他の事業上の連携に加え、M&Aを含む資本面での連携を検討してまいります。

M&Aの実行に当たっては、対象企業の顧客基盤、継続的な収益、財務健全性及び業務改善余地に加え、取得価格、資金調達方法及び買収後の統合方針並びに当社グループのROE及びROIC等への影響を慎重に検証し、企業価値及び資本効率の維持・向上を図ってまいります。

また、事業規模の拡大に伴い、人件費、業務委託費、その他の販売費及び一般管理費並びに金融費用が増加する可能性があることから、収益成長と費用管理の両立が重要となります。当社グループは、規律を持った財務モデルを策定・管理しており、今後も売上高、売上総利益率、販売費及び一般管理費率、有利子負債、金融費用並びに当期純利益等の主要な財務指標を適切に管理してまいります。

⑥ 組織運営及び内部管理体制の強化

当社グループは、今後の人員採用について、Land Creationの営業人員をはじめとする収益部門を中心に進める方針です。一方、管理部門及び開発部門については、Agentic Platformを活用した業務の標準化及び自動化を進めることで、事業規模の拡大に対して人員数が比例的に増加しない組織体制の構築を図っております。

また、事業及びグループ規模の拡大に対応するため、財務・会計、法務、コンプライアンス、情報システム及び内部監査等については、必要な専門人材を適切に配置するとともに、職務権限、予算及び業績管理、内部統制、情報セキュリティ並びにグループ会社管理等の体制を継続的に強化してまいります。

⑦ 法令遵守及びAI・データガバナンス体制の強化

当社グループは、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、個人情報の保護に関する法律その他の事業関連法令に加え、AI及びデータ利用に関する国内外の規制及びルール形成の動向を継続的に把握し、適切に対応する必要があります。

特に、Agentic Platformの提供及び運用においては、顧客企業及び従業員の会議、会話、顧客情報、業務上の操作履歴その他の情報を取り扱う場合があることから、情報の取得及び利用の目的、取得範囲、アクセス権限、保存期間並びに外部事業者が提供する汎用モデルへの情報提供等を適切に管理することが重要となります。

当社グループは、法務・コンプライアンス及び情報管理体制の整備を進めており、2026年7月には、当社が提供する自動化エージェントを対象として、AIマネジメントシステムの国際規格である「ISO/IEC 42001:2023」の認証を取得しております。今後も、当該マネジメントシステムの継続的な運用及び改善を通じて、AI及びデータの適切な利用並びに潜在的なリスクの早期把握に努めてまいります。

これらの対応策は相互に連携しており、その着実な実行を通じて、経営課題を克服し、持続的な成長軌道を確保してまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループは、持続可能な社会の実現に貢献することが、長期的な企業価値向上に不可欠であると考えております。経営理念に基づき、事業活動を通じて環境・社会課題の解決に取り組み、すべてのステークホルダーの皆様とともに持続的な成長を目指してまいります。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グループが判断したものであります。

1. サステナビリティに関する考え方

経営理念・ビジョンとの関連性

当社グループのサステナビリティに関する考え方は、経営理念であるパーパス(存在意義)「つくる・かえる・かわる」、ミッション(使命)「不動産業界における属人知の超克を礎として、産業社会に革命をもたらす。」、そしてバリュー(価値観)「全社主義」「方法 × 体力」と深く結びついております。

(1) パーパス「つくる・かえる・かわる」

わたしたちは、常識を覆すようなイノベーションを連続的に起こしていく事業家集団として、新しい技術や事業を通じて古い産業や硬直化した社会を変革することを目指しております。この変革への意志は、より持続可能な社会モデルへの貢献にも繋がるものと考えております。

(2) ミッション「不動産業界における属人知の超克を礎として、産業社会に革命をもたらす。」

わたしたちは、不動産領域において、個人の経験や判断に依存しやすかった業務を、組織に残り、次の実行に活かされる仕組みへと変えてまいりました。その過程で培った知見、データ活用及びプロダクト開発の力は、不動産領域にとどまらず、広い産業にも応用できる可能性があると考えております。この成功の過程で社内に蓄積された技術と知見の数々は、市場分析、投資判断、マッチング、言語分析をはじめ産業社会全体に応用できる大きな可能性を有しております。わたしたちは、不動産業界における経験と実績を足場に、独自AI技術を活かしたM&A・経営合理化・事業推進によって不透明性と非効率性に溢れた各業界を変革していくことで、開拓者として産業社会の革命を牽引していきます。

(3) バリュー「全社主義」「方法 × 体力」

全社としての成果を最大化するため、個々の力を結集し、最善の方法を追求し続けるという価値観は、サステナビリティという複雑な課題に取り組む上での基盤となります。

長期的な価値創造のためのサステナビリティ

当社グループは、ミッションとパーパスの実現、並びに継続企業として存続し、企業価値を継続的に向上させるためには、サステナビリティへの取り組みが不可欠であると認識しております。財務的なリターンだけでなく、事業を展開する不動産、IT/AIといった領域固有の社会・環境課題に対処することを通じて、真の企業価値を創造することを目指します。

テクノロジーによる課題解決

当社グループが掲げ重要視するリーダーシップの在り方を体現するための指針「リーダーシッププリンシプル」のうち、その一つである「技術で解決する」に基づき、当社グループは、独自開発のAI技術をはじめとするテクノロジーが、事業成長の原動力であると同時に、不動産・建設・金融業界における複雑なサステナビリティ課題を解決するための重要な手段であると考えております。技術による課題解決は再現性を持ち、社会全体の持続可能性向上に貢献できる可能性を秘めております。

全社主義と多様性の尊重

「全社主義」は、個人の枠組みを超えて全社としての成果を生み出し、その喜びを共有することを期待するものです。現代のサステナビリティ経営においては、多様な視点や経験がイノベーションやより良い意思決定に不可欠であると認識されております。当社グループにおける「全社主義」は、画一性を求めるものではなく、多様なバックグラウンドを持つ従業員一人ひとりが、それぞれの個性と能力を発揮し、持続可能な価値創造という共通の目標達成に向けて貢献することを奨励するものです。リーダーシッププリンシプル「厳しく、温かくあれ」に示されるように、互いの成長を支援し、挑戦を後押しする文化を通じて、多様な人材が活躍できる包摂的な組織を目指してまいります。

2. サステナビリティ推進体制

当社グループは、サステナビリティに関する取り組みを経営の重要課題と位置づけ、実効性のある推進体制を構築しております。

取締役会による監督

取締役会は、サステナビリティ戦略及びリスク管理に関する最終的な監督責任を負います。サステナビリティに関する重要方針や目標、取り組みの進捗状況について、定期的に報告を受け、監督を行います。

コンプライアンス・リスク管理委員会

代表取締役を委員長とし、執行役員以上の主要メンバーで構成されるコンプライアンス・リスク管理委員会は、当社グループ全体の重要なリスクを審議し、対応策を講じる役割を担っております。これには、コンプライアンスリスク、社会・人権リスク、倫理的なAI利用に関するリスクなど、サステナビリティに関連する重要リスクの特定、評価、管理策の監督が含まれます。既存の強力なガバナンス体制にサステナビリティの視点を統合することで、実効性のあるリスク管理を目指します。

担当役員の役割

各事業部門及び機能部門の担当役員は、所管領域ごとの方針に基づき、サステナビリティに関する具体的な取り組みを推進する責任を負います。

法務・コンプライアンスチーム

法務・コンプライアンスチームは、グループ会社と連携し、コンプライアンス遵守体制の維持・強化、倫理的な事業活動の推進を担います。また、当社グループの重要な経営資源である知的財産の適切な管理・活用に関する包括的な戦略を構築・実行し、技術革新を支えるとともに、第三者の権利を尊重した事業運営を徹底します。

3. 重要課題(マテリアリティ)の特定

当社グループは現在、ステークホルダーの皆様との対話や外部専門家の意見も踏まえ、事業活動が環境・社会・経済に与える影響と、当社グループの持続的な成長にとっての重要性を評価する、正式なマテリアリティ特定プロセスを進めております。

現時点において、当社グループが特に重要と考えるサステナビリティ課題(候補)は、以下の要素を考慮して暫定的に特定しております。

- ・ 当社グループのパーパス、ミッション、バリューとの整合性
- ・ 中核事業(AI、不動産開発、金融)の特性とインパクト
- ・ 主要なステークホルダー(投資家、従業員、顧客、パートナー企業、地域社会等)からの期待
- ・ 不動産業界及びIT/AIサービス業界におけるサステナビリティ動向、リスクと機会

これらの分析に基づき、当社グループが価値創造とリスク管理の両面から優先的に取り組むべきマテリアリティ候補として、以下の4つのテーマを挙げております。

- A. 持続可能なまちづくりと地域社会への貢献
- B. 責任ある技術革新と倫理的な事業活動
- C. 人材の活躍推進と働きがいのある環境
- D. 健全なガバナンスとリスク管理

今後、ステークホルダーの皆様との継続的な対話を通じて、これらのマテリアリティ候補を精査・確定し、取り組みの優先順位付けを行ってまいります。

4. サステナビリティに関する取組

4. 1 環境(Environment)

当社グループは、事業活動における環境負荷低減を目指し、AI技術の活用と自社の事業運営の両面から取り組みを進めております。「デベナビ」等による不動産取引プロセスの効率化を通じて、不動産の現地視察等における移動を低減する事でCO2排出量や紙資源使用量の削減に貢献します。自社の事業運営においては、オフィスの省エネ、廃棄物削減、グリーン購入を推進するとともに、IT/AIインフラにおけるエネルギー効率化、再生可能エネルギー利用の検討、責任ある電子廃棄物管理に努めます。さらに、将来的な国際基準に沿ったGHG排出量算定・開示に向けた準備を進めます。

4. 2 社会(Society)

当社グループは、従業員、地域社会、顧客、サプライヤーなど、関わるすべての人々との良好な関係を通じて、社会全体の持続可能な発展に貢献します。イノベーションを支える多様な人材の獲得・育成・定着を目指し、挑戦と成長を支援する企業文化のもと、継続的な能力開発機会の提供、ダイバーシティ&インクルージョンの推進及び安全で健康的な労働環境の整備に取り組みます。地域社会に対しては、中核事業を通じた貢献に加え、オープンイノベーション拠点「UT-LAB」を通じた次世代起業家育成や社会課題解決への貢献等の活動も行います。事業慣行においては、倫理的なAI・技術利用、サプライチェーンにおけるESG要素や人権への配慮、顧客・パートナーとの公正な関係構築に努めます。

4. 3 ガバナンス(Governance)

当社グループは、透明性が高く実効性のあるコーポレート・ガバナンス体制を通じて、企業価値の持続的な向上を目指します。取締役会がサステナビリティに関する取り組みを監督するとともに、代表取締役を委員長とするコンプライアンス・リスク管理委員会がその推進を担い、ESG要素を統合したリスク管理プロセスを継続的に改善します。法務・コンプライアンスチームを中心に、法令遵守と高い倫理観に基づく事業活動を推進するとともに、戦略的な知的財産管理を推進します。ステークホルダーの皆様に対して、サステナビリティに関する取り組み状況や成果を適時・適切に開示し、将来的には国際的な開示基準との整合性を高めることを目指します。

5. 今後の方向性

当社グループは、サステナビリティへの取り組みを継続的に進化させてまいります。正式なマテリアリティ特定プロセスを完了させ、特定された重要課題に対する具体的な目標(KPI)を設定し、その進捗を管理・開示していくことで、取り組みの実効性を高めます。また、ステークホルダーの皆様との対話を重視し、そのご意見や期待をサステナビリティ戦略に反映させてまいります。パーパス「つくる・かえる・かわる」の精神に基づき、AIをはじめとする技術革新を通じて、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

3 【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資者の投資判断上重要と考えられる事項につきましては、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、投資に対する積極的な情報開示の観点から以下のとおり記載しております。

なお、文中の将来に関する事項は、提出日現在において当社グループ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すべてのリスクを網羅することを保証するものではありません。

(リスクの目安)

レベル	影響	顕在化可能性
高	事業撤退の可能性はある	数ヶ月から1年で発生する可能性がある
中	事業計画の見直しが必要になる	直近では低いが数年後に発生の可能性がある
低	影響は限定的	可能性は低いが注視が必要

(1) 不動産市況の変動リスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：中、顕在化する可能性のある時期：景気後退)

① リスク内容

当社グループの事業、特に不動産開発や不動産売買は国内外の経済情勢、金融政策(金融緩和・引き締め、金利動向等)、税制の変更、不動産需給バランス、人口動態の変化、地価の変動等、様々な要因による不動産市況の変動の影響を受ける可能性があります。特に、投資用不動産市場の環境が悪化した場合、販売価格の下落、販売期間の長期化、仕入価格の上昇、賃料水準の下落等を通じて、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

当社グループは、特定の地域やアセットタイプに集中投資することなく、市場動向を注視しながら分散投資を心がけることで、市況変動リスクの低減を図ってまいります。また、経済・金融情勢や不動産市場に関する情報収集及び分析を継続的に行い、変化に迅速に対応できる体制を構築してまいります。さらに、安定的な収益基盤の確立を目指し、SaaS事業である「デベNAVI」等のストック型収益モデルの強化にも注力してまいります。

(2) 金利変動リスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：高、顕在化する可能性のある時期：金融政策の変更)

① リスク内容

当社グループは、不動産の仕入れや開発資金の大部分を金融機関からの借入れにより調達しております。当社グループの不動産仕入れにおけるLTV (Loan to Value：不動産価値に対する借入金の割合) は、案件ごとに異なるものの、90%～100%程度(2025年4月以降の48件中43件のLTVが90%以上)となっております。そのため、将来的に金融緩和政策の縮小や短期・長期金利が上昇した場合、支払利息が増加し、当社グループ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、金利上昇は不動産投資家の期待利回りを上昇させ、不動産価格の下落要因となる可能性や、不動産投資市場全体の資金調達環境を悪化させる可能性もあります。

② 対応策

当社グループは、金利変動が経営に与えるリスクを軽減するため、不動産を仕入れてから売却するまでの期間を短縮することに努めております。これに伴って借入期間も短縮されるため、金利変動リスクを最小限に抑える効果があります。加えて、一つ一つの不動産物件において十分な粗利率を確保できるよう投資委員会で厳しく管理しており、こうした取り組みによって、多少の金利変動が生じて当社グループの財務基盤に大きな影響が及ばない体制を構築しております。また、安定的な財務基盤を維持・強化するため、自己資本の充実に継続して努めてまいります。同時に、金融機関との良好な関係を維持し、必要に応じて柔軟かつ多様な資金調達手段を確保することにも注力してまいります。

(3) 特定の取引への依存及び業績変動に関するリスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：高、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社グループの不動産開発・販売事業においては、一件あたりの取引金額が比較的高額となる傾向があります。不動産の売買契約締結から決済・引渡しまでには一定の期間を要し、許認可取得の遅延、買主側の資金調達状況、その他の予期せぬ事象により、当初予定していた決済時期が翌四半期や翌事業年度にずれ込む可能性があります。その結果、特定の大型案件の決済時期が変動することにより、四半期ごと又は事業年度ごとの業績が大きく変動する可能性があります。

② 対応策

当社グループは、特定の大型取引の動向が業績に与える影響について、投資家に対し適時適切な情報開示を行うよう努めてまいります。中長期的には、「デベNAVI」等のSaaS、AIエージェントといったストック型収益モデルの育成・強化を図り、収益構造の安定化を目指してまいります。また、不動産開発・販売事業においては、プロジェクトの工程管理を徹底し、計画的な販売及び決済の実行に努めるとともに、複数のプロジェクトを異なる時期に展開することで、単一案件への依存度を低減し、業績の平準化を図ってまいります。

(4) 競争激化のリスク

(影響レベル：低、顕在化可能性：中、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社グループが事業を展開する不動産開発領域は規模が大きい市場として注目されており、既存の不動産会社、建設会社、IT企業に加え、国内外からの新規参入が相次いでおります。競合他社が当社グループよりも優れた技術やサービス、価格競争力のある商品を提供した場合、あるいは大規模な資本力を背景とした事業展開を行った場合、当社グループの市場シェアや収益性が低下し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

当社グループは、Land CreationとAgentic Platformの双方を展開している強みを活かし、現場で得られる知見、ノウハウ及びデータとAI技術開発を継続的に循環させることで、顧客ニーズに即したサービスの提供及び継続的な技術高度化を実現しております。また、継続的なサービス改善、M&A及び事業提携等を通じて事業領域の拡大を図ることで、他社との差別化を推進し、競争優位性の確保に努めてまいります。

(5) 技術革新への対応リスク

(影響レベル：低、顕在化可能性：低、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社グループは、AIをはじめとする先端技術を活用した事業展開を強みとしております。しかし、AI、ビッグデータ、IoT、ブロックチェーン等の技術は急速に進展しており、新たな技術やサービスの登場により、既存の技術が陳腐化する可能性があります。当社グループがこれらの技術革新の動向を的確に把握し、迅速かつ適切に対応できなかった場合、技術的な優位性を失い、競争力が低下し、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

当社グループは、国内外の最新技術動向に関する情報収集・調査研究を継続的に行い、技術革新への対応力を維持・強化してまいります。技術開発体制を強化し、研究開発への投資を積極的に行うとともに、外部の専門家や研究機関、先進的な技術を持つ企業との連携も視野に入れ、常に技術力の向上に努めます。また、従業員のスキルアップ支援や専門人材の確保・育成にも注力し、組織全体の技術対応力を高めてまいります。

(6) M&A・事業提携に関するリスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：中、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社グループは、事業拡大や競争力強化のため、M&A(企業の合併・買収)や事業提携を重要な戦略の一つとして位置付けております。しかし、M&Aや事業提携の実施にあたっては、対象企業の事業、財務、法務等に関する事前のデューデリジェンス(詳細調査)を慎重に行いますが、偶発債務の発生や未認識の簿外債務、訴訟等のリスクが顕在化する可能性を完全に排除することはできません。また、買収後の統合プロセス(PMI)が計画通りに進まなかった場合や、期待したシナジー効果(事業上の相乗効果)が十分に得られなかった場合、のれんの減損損失が発生するなど、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

M&Aや事業提携を行う際には、外部の専門家も活用し、対象企業や事業のリスクについて詳細なデューデリジェンスを実施いたします。また、買収・提携後の統合計画を事前に策定し、組織体制、業務プロセス、企業文化等の統合を円滑に進めるための施策を実行します。さらに、シナジー効果の創出に向けた具体的な取り組みを計画・実行し、その進捗状況を継続的にモニタリングすることで、投資効果の最大化を図ってまいります。

(7) 情報セキュリティ・個人情報保護のリスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：中、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社グループは、事業運営上、顧客情報、取引情報、不動産情報、従業員情報など、多くの機密情報や個人情報を取り扱っております。これらの情報について、外部からのサイバー攻撃、不正アクセス、コンピュータウイルスの感染、内部関係者による不正行為、不注意による情報漏洩等が発生した場合、当社グループの社会的信用の失墜、損害賠償請求、行政処分等につながり、事業運営及び業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

当社グループは、情報セキュリティを経営上の重要課題と認識し、情報管理規程を整備するとともに、技術的・物理的・人的なセキュリティ対策を講じております。具体的には、情報システムへのアクセス制御、不正アクセス監視、ファイアウォールの設置、従業員に対する情報セキュリティ教育の実施、委託先の管理体制の強化等に取り組んでおります。また、個人情報保護法をはじめとする関連法令を遵守し、個人情報の適切な取得、利用、管理を徹底してまいります。インシデント発生に備えた対応計画を策定し、定期的な見直しと訓練を実施してまいります。

(8) 法令・規制に関するリスク(宅地建物取引業法)

当社グループの主要な事業は、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。

当該免許は当社グループ事業の根幹となるものであることから、その有効性等を適切に管理するとともに、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しております。

なお、宅地建物取引業法については、免許の有効期間及び更新期限、事務所ごとの専任宅地建物取引士の設置状況(法定人数割合を含む)及び宅地建物取引士証の有効性、宅地建物取引業者票・報酬額表の掲示状況、並びに従業者証明書、従業者名簿及び業務帳簿の作成・更新・保存状況等を管理対象とし、人員異動や拠点の新設・廃止等が生じた場合には経営管理ユニット総務チームに情報を集約のうえ、事務所ごとの法定要件充足を継続的に確認する体制を整備しております。また、内部監査及び監査役監査においても、宅地建物取引業者票等の掲示状況、専任宅地建物取引士の配置状況及び宅地建物取引士証の有効性、従業者証明書・従業者名簿・業務帳簿の整備状況等を確認対象とし、宅地建物取引業法に係る法令遵守状況をモニタリングしております。なお、法令・規制の不遵守が発生した場合には、重大な事業上の影響を及ぼす可能性はありますが、現状、継続的に支障をきたす要因は一切発生していません。

	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
つくる地所	宅地建物取引業者免許 国土交通大臣(2) 第9463号	令和5年11月22日 から 令和10年11月21日	宅地建物取引業法	国土交通大臣	同法第5条 (破産、禁 固以上の刑 に処せられ た場合等の 欠格事由へ の該当) 及び第66条 (免許の不 正取得等の 取消事由へ の該当)
つくる資産	宅地建物取引業者免許 東京都知事(1) 第113903号	令和8年5月16日 から 令和13年5月15日	宅地建物取引業法	東京都知事	同法第5条 (破産、禁 固以上の刑 に処せられ た場合等の 欠格事由へ の該当) 及び第66条 (免許の不 正取得等の 取消事由へ の該当)

(9) 法令・規制に関するリスク(宅地建物取引業法以外)

(影響レベル：中、顕在化可能性：低、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社グループの事業は、宅地建物取引業法、建設業法、金融商品取引法、建築基準法、都市計画法、個人情報保護法、不正競争防止法、消費者契約法など、多岐に渡る法規制の適用を受けております。これらの法規制が改正された場合、新たな規制が導入された場合、あるいは既存の法規制の解釈・運用が変更された場合、当社グループの事業活動が制約を受けたり、対応コストが増加したりする可能性があります。また、万が一、当社グループがこれらの法規制に違反した場合、行政処分、許認可の取消し、訴訟の提起等により、事業継続に支障をきたし、社会的信用の失墜を招く可能性があります。

② 対応策

当社グループは、コンプライアンス体制の強化を経営の最重要課題の一つと位置付け、関連法規の遵守を徹底しております。法務・コンプライアンス部門を設置し、社内規程の整備、役職員への教育・研修の実施、内部監査体制の強化等を通じて、法令遵守意識の向上とリスクの未然防止に努めております。また、弁護士等の外部専門家との連携を密にし、法改正や新たな規制の動向を常に把握し、適切に対応できる体制を構築しております。

(10) 主要人材への依存リスク・人材確保のリスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：低、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社グループの事業は、不動産、建築、金融、IT(特にAI)等の専門知識や経験を有する人材によって支えられております。特に、経営幹部や特定の分野における専門性の高い人材への依存度が高い場合、当該人材が社外に流出した場合、当社グループの事業展開、技術開発、組織運営等に支障が生じる可能性があります。また、事業拡大に伴い、これらの専門人材を含む優秀な人材を継続的に確保・育成することが不可欠ですが、採用市場の競争激化や労働需給の変化等により、計画通りに人材確保が進まない場合、事業成長の制約要因となる可能性があります。

② 対応策

当社グループは、特定の個人に過度に依存しない組織体制の構築を目指し、権限委譲や業務の標準化、情報共有の促進に努めております。また、人材育成プログラムや研修制度を充実させ、従業員の能力開発とキャリア形成を支援するとともに、次世代の経営を担う人材の育成にも注力してまいります。採用活動においては、採用チャネルの多様化や当社グループの魅力発信を強化し、優秀な人材の獲得に努めます。さらに、従業員が意欲を持って長期的に活躍できるような、働きがいのある職場環境の整備や福利厚生制度の充実に努めてまいります。

(11) 事業モデル特有のリスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：低、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社グループは、Land Creationにおいて不動産開発、コンストラクションマネジメント等を展開し、Agentic PlatformにおいてSaaSの提供、AIエージェント等のサービスを展開しております。これらのサービスには、それぞれ特有のリスクが存在します。例えば、Land Creationにおいては、不動産市況の変動や開発プロジェクトの進捗遅延等のリスクが存在し、Agentic Platformにおいては、技術の陳腐化リスク、システム障害リスク、顧客獲得や解約率に関するリスク等が存在します。これらの事業特有のリスクが顕在化した場合、当該事業の収益性が低下し、当社グループ全体の業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

当社グループは、各事業の特性に応じたリスク管理体制を構築し、リスクの未然防止及び発生時の影響最小化に努めてまいります。Land Creationにおいては、案件審査及びプロジェクト管理の高度化を通じてリスク低減を図り、Agentic Platformにおいては、高度な技術人材の採用及び育成並びに研究開発投資を継続的に実施するとともに、サービス改善及び安定的なシステム運用に努め、顧客満足度の向上を図ります。また、両事業を通じて蓄積される知見及びデータを活用しながら事業運営の高度化を進めるとともに、各事業に関連する法規制の動向を注視し、適切に対応してまいります。

(12) 自然災害・システム障害のリスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：中、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社グループの事業拠点や、当社グループが開発・保有・管理する不動産、あるいは当社が利用するデータセンター等が、地震、台風、洪水等の大規模な自然災害に見舞われた場合、物的損害や事業活動の停止を余儀なくされる可能性があります。また、当社グループが事業運営に利用している情報システムやネットワークに、予期せぬ障害、サイバー攻撃、電力供給の停止等が発生した場合、サービスの提供が中断し、顧客からの信頼低下や事業機会の損失につながる可能性があります。これらの事象が発生した場合、復旧費用や機会損失等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

当社グループは、自然災害やシステム障害等の発生に備え、事業継続計画(BCP)を策定し、定期的な見直しと訓練を実施しております。データのバックアップ体制を整備し、重要な情報システムの冗長化や耐障害性の向上に努めております。また、必要に応じて拠点の分散化やリモートワーク環境の整備を進め、災害発生時においても事業を継続できる体制の構築を図ってまいります。

(13) コンプライアンスリスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：中、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社グループ役員による法令違反、社内規程違反、不適切な会計処理、インサイダー取引、反社会的勢力との関係、各種ハラスメント等のコンプライアンス違反が発生した場合、行政処分、訴訟の提起、許認可の取消し等につながる可能性があります。また、これらの事象は当社グループの社会的信用を著しく損ない、企業イメージの悪化、顧客や取引先との関係悪化、従業員の士気低下等を招き、事業運営及び業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

当社グループは、コンプライアンスを経営の最重要基盤と位置付け、代表取締役を委員長とするコンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、グループ全体のコンプライアンス体制の整備・強化を図っております。コンプライアンス・リスク管理規程や行動規範を定め、全役員に対するコンプライアンス研修を定期的 to 実施し、法令遵守意識の浸透を図っております。また、内部通報制度を設け、不正行為等の早期発見と是正に努めるとともに、内部監査部門による監査を通じて、業務の適正性を確保してまいります。

(14) 気候変動関連リスク

(影響レベル：低、顕在化可能性：中、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

気候変動の進行に伴う異常気象の頻発化・激甚化は、当社グループが開発・保有・管理する不動産に対する物理的リスク(洪水、高潮、土砂災害等による損害)を高める可能性があります。また、脱炭素社会への移行に向けた政策・規制(炭素税の導入、省エネルギー基準の強化等)の強化は、当社グループの事業運営コストの増加や、保有不動産の資産価値の低下につながる可能性があります(移行リスク)。これらの気候変動に関連するリスクへ適切に対応できなかった場合、当社グループの事業、業績及び財政状態、さらには企業価値に影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

当社グループは、気候変動が事業に与えるリスクと機会を認識し、その影響の把握に努めております。物理的リスクに対しては、ハザードマップ等を活用した立地評価や、災害に強い設計・建材の採用等を検討してまいります。移行リスクに対しては、事業活動における温室効果ガス排出量の把握・削減、省エネルギー性能の高い不動産の開発・改修、再生可能エネルギーの利用等を推進してまいります。また、気候関連財務情報開示タスクフォース(TCFD)等の国際的な枠組みを参考に、情報開示の充実に努めることを検討してまいります。

(15) 特定の経営者へのリスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：低、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社グループの代表取締役である伊藤嘉盛は、創業以来、経営方針や事業戦略の決定、新規事業の推進、技術開発、組織構築等において極めて重要な役割を果たしており、当社グループの事業活動は代表者に大きく依存している側面があります。不動産、金融、スタートアップ経営に関する代表者の豊富な経験とリーダーシップは当社グループの強みですが、何らかの理由により代表が当社グループの業務を継続することが困難になった場合、当社グループの事業展開や業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

当社グループは、特定の経営者に過度に依存しない経営体制の構築を進めております。取締役会における意思決定機能の強化や、執行役員制度の導入による業務執行体制の整備、各部門への権限委譲を推進しております。また、経営理念や経営戦略を組織全体で共有し、次世代の経営幹部候補の育成にも注力することで、代表の伊藤に不測の事態が生じた場合でも、持続的な経営が可能となる組織基盤の強化を図ってまいります。

(16) 配当政策に関するリスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：低、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社は株主に対する利益還元を重要な経営課題として認識しております。しかしながら、当社グループは現在、成長過程にあると考えており、将来の事業展開及び経営体質の強化のための投資等に充当し、より一層の事業拡大を目指すことが、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、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、内部留保の充実状況及び当社グループを取り巻く事業環境を勘案したうえで、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針ですが、現時点において配当実施の可能性及びその実施時期等については未定であり、本方針について株主からの理解が得られない場合、当社グループの事業展開や業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

当社グループは、機関投資家との個別ミーティングの実施、機関投資家・アナリスト向けカンファレンスの参加、決算説明会の実施、コーポレートサイトにおけるIR特設ページの充実等を通じ、株主との対話に注力してまいります。それらIR活動を通じて、当社グループが重視する中長期目線に立った企業価値の最大化を詳細に繰り返し説明することで、当社配当方針について支持を獲得すべく尽力してまいります。

(17) 四半期業績の偏重に関するリスク

(影響レベル：中、顕在化可能性：大、顕在化する可能性のある時期：2026/9期)

① リスク内容

当社グループの業績は四半期ごとに偏りが生じ、特に第4四半期に売上及び利益が偏重する傾向があります。これは事業上の季節性によるものではなく、自社グループのバランスシートで販売用不動産を保有する事業特性上、期末にかけて当該不動産を持ち続け、より多くの販売先と商談を行う事による収益の最大化を企図することに起因するものであります。

売上及び利益が偏重する第4四半期に見込んでいた案件が仮に翌期第1四半期にずれ込んだ場合、通期の業績見通しに影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

案件ポートフォリオマネジメントを強化し、可能な限り四半期毎の売上及び利益の偏重が発生しないようグループを挙げて取り組んでおります。具体的には四半期ごとの地権者様との調整状況、案件の進捗状況、及び顧客の需要動向を継続的にモニタリングし、月次及び四半期単位で業績見通しを更新しております。また、手掛ける案件数を増加させることによるボラティリティの低減を継続的に図っており、特定の四半期に業績が偏重する状態を早期に解消すべく尽力してまいります。

(18) 新株予約権の行使に伴う希薄化に関するリスク

(影響レベル：低、顕在化可能性：高、顕在化する可能性のある時期：2026/9期以降)

① リスク内容

当社は、役員及び従業員等に対して新株予約権を付与しております。これらの新株予約権が行使された場合、当社の発行済株式総数が増加し、既存株主の議決権比率及び1株当たり利益等が希薄化する可能性があります。また、新株予約権の行使により発行される株式が市場で売却された場合には、当社株式の需給関係に影響を及ぼし、株価が変動する可能性があります。

一方、当社は、中長期における連結業績及び時価総額の継続的な向上を重視して経営を行っており、株主の皆様と利害を一致させたマネジメント層に対する長期的なインセンティブプランは、当社の企業価値向上に有効であると考えております。そのため、当社では、在籍要件、業績要件及び時価総額要件を新株予約権の権利行使条件に付した設計を、必要に応じて採用しております。

とりわけ、代表取締役に対して2026年9月28日付で割り当てた第14回新株予約権については、当社の創設者かつ大株主である伊藤嘉盛の長期にわたる経営への従事並びに業績及び時価総額の向上へのコミットメントを促すインセンティブとして、今後においても当社グループの経営に一層注力していく上で有用であると考えております。当社は、指名報酬委員会及び取締役会における審議を経て、業績及び時価総額の達成状況に応じて権利行使可能株数が確定するガバナンス上も適切な設計であることを確認した上で、同新株予約権を割り当てております。

参考情報として、当社における第1回から第14回の新株予約権の残存株数及び権利行使条件の概要を記載した表を掲載いたします。

(2026年9月28日現在)

回数	割当日	対象者	株数	権利行使価格	権利行使条件及び割合	中長期インセンティブ
1-1	2024年3月29日	役職員	71,955株	26円	上場時1/4、上場1年後2/4、上場2年後4/4	-
1-2	2024年6月28日	役職員	85,700株	26円	上場時1/4、上場1年後2/4、上場2年後4/4	-
1-3	2024年12月27日	役職員	83,665株	26円	上場時1/4、上場1年後2/4、上場2年後4/4	-
2	2023年3月7日	役職員	128,630株	26円	上場時1/4、上場1年後2/4、上場2年後4/4	-
3	2023年3月7日	社外協力者	2,210株	26円	2024年9期～2026年9期までの間に売上高80億円を超過	-
4	2024年12月17日	役職員	33,415株	26円	上場時1/4、上場1年後2/4、上場2年後4/4	-
5	2024年12月17日	役職員	14,735株	26円	上場かつ、2029年11月1日以降	○
6	2025年6月30日	役職員	105,335株	815円	上場時1/4、上場1年後2/4、上場2年後4/4	-
7	2025年6月30日	役職員	14,735株	815円	上場かつ、2030年4月1日以降	○
8	2025年9月30日	社外取締役・社外監査役	44,625株	1,120円	時価総額が800億円を超過	-
9	2025年10月1日	役職員	50,000株	1,120円	上場かつ、2027年10月1日以降1/2、2030年10月1日以降2/2	○
10	2025年10月31日	役職員	110,855株	1,120円	上場時1/4、上場1年後2/4、上場2年後4/4	-
11	2025年10月31日	役職員	190,370株	1,120円	上場かつ、2030年6月30日以降	○

12	2026年5月20日	役職員	225,130株	3,306円	上場時1/4、上場1年後2/4、上場2年後4/4	-
13	2026年5月20日	役職員	30,000株	3,306円	うち15,000株は上場かつ、2031年2月1日以降 残り15,000株は上場かつ2031年4月1日以降	○
14	2026年9月28日	代表取締役	763,400株	4,000円もしくは新規上場時公開価格のいずれか高い方	調整後EBITDAが150億円を超過し、かつ基準時価総額が3,000億円を超えた場合：行使可能割合15% 調整後EBITDAが250億円を超過し、かつ基準時価総額が5,000億円を超えた場合：行使可能割合35% 調整後EBITDAが350億円を超過し、かつ基準時価総額が7,000億円を超えた場合：行使可能割合60% 調整後EBITDAが500億円を超過し、かつ基準時価総額が1兆円を超えた場合：行使可能割合100%	◎

② 対応策

当社では、新株予約権の付与に際して、付与対象者、発行数量、行使価額、行使期間及び行使条件を適切に設定し、発行済株式総数に対する潜在株式数の割合を考慮して運用しております。

また、新株予約権の発行内容、潜在株式数及び残存状況について、法令及び証券取引所の規則に基づき適時適切に開示しております。今後の新株予約権の発行についても、株主価値への影響、付与の必要性及び希薄化の程度を総合的に検討した上で戦略的に決定していきます。

なお、第14回新株予約権は他の新株予約権と比較して割当株数が多くありますが、業績（調整後EBITDA※）及び時価総額に係る要件を4段階に設定し、段階的に権利行使が可能となる設計としていることから、短期間における大量の株式の希薄化は回避される見通しです。

※調整後EBITDA = EBITDA + 株式報酬費用 + 一時的なM&A関連費用

(19) 社歴が浅く過年度業績の連続性が限定的であることに関するリスク

（影響レベル：中、顕在化可能性：高、顕在化する可能性のある時期：2027/9期以降）

① リスク内容

当社は設立からの経過年数が浅く、過年度の財務情報及び経営指標の蓄積が限定的です。また、事業の開始時期、主力事業、事業規模等に変化が生じているため、過年度の業績を単純に比較することや、過年度の業績を基礎として将来の業績を予測することには限界があります。

特に、当社グループの業績は、不動産販売件数及び規模の大小に左右される傾向があります。そのため、今後の事業拡大が計画どおりに進まない場合、又は事業環境が変化した場合には、当社の業績、財政状態及び成長性に影響を及ぼす可能性があります。また、過年度の業績には、事業拡大期における一時的な要因も含まれており、当該業績が将来にわたって継続する保証はありません。

② 対応策

当社では、売上高、売上総利益、営業利益、経常利益、案件数、案件単価等の重要な経営指標を設定し、月次及び四半期単位で実績及び計画との差異を分析しております。また、事業計画については、事業環境、顧客動向、仕入状況及び投資計画等を踏まえて定期的に見直しを行い、取締役会等において進捗状況及び今後の対応方針を確認しております。さらに、事業規模の拡大に対応するため、人材の採用・育成、業務プロセスの標準化、内部管理体制及び財務報告に係る内部統制の整備を進め、持続的かつ安定的な成長基盤の構築に努めております。

(20) 親会社であるFuni株式会社との関係に関するリスク

(影響レベル：低、顕在化可能性：低、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社の親会社であるFuni株式会社（当社代表取締役である伊藤嘉盛が発行済株式の全部を保有する資産管理会社。以下「Funi」）は、複数の賃貸用不動産を保有し、金融機関からの借入れを行う相応の事業規模を有していることから、監査法人との協議の結果、当社の親会社に該当するものと整理しております。人的関係としては、当社代表取締役である伊藤嘉盛がFuniの代表取締役を兼務しておりますが、その他の人的関係はありません。また、取引関係としては、当社がFuniに対して会議音声AIで分析し、自動で議事録に変換するサービスを提供しております。当該サービスの取引価格は第三者に提供する場合と同額としており、関連当事者取引に該当することから、取引開始前に当社取締役会において取引の必要性及び取引条件の妥当性を確認の上、承認しております。

Funiは中長期保有目的の収益不動産等への投資を基本方針としており、原則として売却を前提に、通常の投資目線として売却想定価格5億円から20億円程度の案件を基本方針とする当社子会社つくる地所株式会社の投資基準とは、投資期間及び投資対象を異にしております。もっとも、伊藤嘉盛が当社の代表取締役であると同時にFuniの実質的な保有者及び役員を兼務していることから、Funi又は伊藤嘉盛が実質的に支配する法人等（Funi以外の資産管理会社を含む）による不動産取得等に関し、当社グループの事業機会との競合、取引条件の妥当性、又は利益相反が生じるおそれがあります。

Funiから当社の経営に関する事前承認を受ける事項はありません。一方、Funi又は伊藤嘉盛が実質的に支配する法人等による不動産買付けについては、当社グループとの事業機会との競合及び利益相反を管理する観点から、後記のとおり当社の特別委員会による事前審議の対象としております。なお、Funiによる当社の経営に関するその他の関与又は定期的な経営情報の報告は行っておりません。

当社は、代表取締役による不動産買付けについて、独立社外役員で構成する特別委員会への事前通知・審議を義務付ける規程等を整備しております。当該規程の対象範囲は、代表取締役が代表者を務める法人、代表取締役が議決権の過半数を直接又は間接的に保有する法人、及び代表取締役が議決権の保有状況、役員の選任その他の事情により当該法人の財務及び事業の方針を実質的に決定できる法人としており、これは、代表取締役自身のコントロールが及ぶ範囲において利益相反を管理するという考え方に基づくものです。このような利益相反管理の枠組みが適切に運用されない場合、当社グループの事業機会との逸失、少数株主利益の毀損、又はコーポレート・ガバナンスに対する市場の信頼低下を通じて、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 対応策

当社は、「代表取締役の不動産買付けに関する事前通知規程」及び「特別委員会運営ガイドライン」に基づき、代表取締役個人及び代表取締役が実質的に支配する法人（Funiを含む）による不動産取引全件について、特別委員会への事前通知及び審議（承認、条件付承認又は否認の勧告）を経なければ契約を締結できない体制としております。対象範囲は、代表取締役個人の議決権保有状況、役員選任その他の事情に基づく実質的な支配の有無という観点から画定しており、代表取締役の利益相反管理として合理的な範囲を設定しております。

特別委員会は、原則として対面又はオンラインにより開催しておりますが、不動産取引に求められる機動性を踏まえ、対面等による開催が困難な場合には、電子メールを用いて開催することとしております。電子メールによる開催の場合であっても、対象不動産の住所、写真、面積、価格及び売主等、利益相反又は事業機会との競合の有無を判断するために必要な情報を通知するとともに、一定の期間内に委員が当該情報を確認し、必要に応じて質疑応答又は異議申立てを行うことができる運用とすることで、実質的な審議・確認の機会を確保しております。当該期間内に異議の申立てがない場合、当該取引は特別委員会により承認されたものとみなされますが、異議が申し立てられた場合には、当該異議が解消されるまで代表取締役は売買契約を締結することができないものとしております。特別委員会に通知された案件の内容及び審議結果については、定時取締役会において定期的に振り返り報告を行うこととしており、事前の審議機会と事後の取締役会によるモニタリングを組み合わせた牽制体制としております。

また、Funiとの取引関係については、当該取引は関連当事者取引に該当することから、「関連当事者取引管理規程」に基づき、取締役会による事前審議・承認及び特別利害関係を有する取締役の決議への不参加の手続を経るものとしております。あわせて、監査役会が関連当事者取引管理台帳を月次で確認し、Funiとの取引の有無及

び取引条件の妥当性を継続的にモニタリングしております。

(コーポレート・ガバナンスの状況の詳細については、「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 ②企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由 f 特別委員会」を参照。)

(21) 代表取締役の親族が当社の執行役員に就任していることについて

(影響レベル：低、顕在化可能性：低、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし)

① リスク内容

当社の代表取締役である伊藤嘉盛の実姉である伊藤嘉恵が、当社の執行役員CLO（最高法務責任者）兼経営管理ユニット長を務めております。代表取締役と執行役員の上に近親者（二親等内の血族）関係が存在することから、実質的又は外形的に、意思決定や業務執行の過程において利益相反が生じるリスク、ガバナンス上の客観性が損なわれる懸念、あるいは特定の個人への権限集中による牽制機能の形骸化が生じる潜在的なリスクが存在します。万が一、親族関係を背景とした不適切な関連当事者取引や利益相反行為が発生した場合、少数株主の利益が損なわれるほか、当社グループの社会的信用やレピュテーション、コーポレート・ガバナンスに対する評価に重大な影響を及ぼし、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を与える可能性があります。

② 対応策

当社グループでは、代表取締役と執行役員との親族関係に起因する利益相反やガバナンス上の懸念を客観的に排除するため、以下のガバナンス体制及び牽制体制を構築し、厳格に運用しております。

有資格者としての適任性及び報酬の妥当性：執行役員CLOである伊藤嘉恵は、弁護士資格を有し、法律事務所でのM&A実務経験や裁判官として東京地裁等において執務した経歴を持つ法務・コンプライアンス分野の高度な専門家であります。同氏の報酬については、当社の等級制度及び役割グレードに基づく給与テーブルを厳格に適用しており、他のユニット長（同等級）と同一の基準で決定され、親族関係による特別な優遇等は一切行っておりません。

内部監査の独立性確保：内部監査部門の独立性を実質・外形の双方から客観的に確保し、ガバナンス上の懸念を根本的に解消するため、2026年8月をもって、同氏は当社の内部監査室長を退任いたしました。後任の内部監査室長には、代表取締役や同氏と一切の利害関係を有しない公認会計士の並木理人を起用し、完全に独立した内部監査体制を確立しております。

関連当事者取引及び利益相反取引の牽制・監視体制：当社は「関連当事者取引管理規程」を制定し、役員及びその近親者との取引については、取引の合理性及び条件の妥当性を事前に慎重に審議した上で、原則として取締役会による事前承認及び特別利害関係を有する取締役の決議除外を必須とするフローを徹底しております。また、代表取締役個人又はその近親者が50%超の議決権を有する資産管理会社（Funi株式会社等）による不動産取引に対しては、「代表取締役の不動産買付に関する事前通知規程」を設け、独立社外取締役及び監査役のみで構成される「特別委員会」が事前審査及び差止め等の強力な牽制・モニタリングを行っております。

多層的な監督・監査機能：執行役員制度の導入による監督と業務執行の明確な分離に加え、独立社外取締役2名を含む取締役会、全員が独立役員である社外監査役3名による監査役会が多角的な視点から牽制を行っております。さらに、監査役会、内部監査室、監査法人が密に連携する「三様監査」を通じて、業務の適正性と透明性を実効的に担保しております。

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

当社グループ(当社、連結子会社及び持分法適用会社)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 経営成績の状況

第6期連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

当連結会計年度におけるわが国の経済動向は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復等を背景に、個人消費や不動産取引の一部において回復の兆しが見られるなど、緩やかな景気回復の動きが見られました。不動産市場では、都市部を中心とした住宅・投資用不動産への取引意欲が底堅く推移しており、資産インフレへの対応や再開発需要の高まりなどを受けて、中長期的には事業機会の拡大が期待されております。一方で、円安や世界的な物価上昇を背景とし、建築資材や人件費の高止まりに加え国内外の金融政策の転換や金利上昇への懸念など、コスト及び資金調達面での不確実性も残されております。ただし、円安の進行や欧米と比較して相対的に低水準の金利環境を背景に、国内外の投資家による不動産投資需要は引き続き堅調に推移するものと見込まれます。また、不動産・建築領域においても、生成AIやデータ解析技術の進展や認知度の向上により業務効率化へのニーズが一層高まっております。とりわけ、AIを中心としたテクノロジーの活用がDXの中核分野の一つとして重要性を高めております。

企業のDX投資への関心も着実に拡大し、当社グループが展開するAIプロダクトの活用領域もさらに広がっていくことが期待されます。

このような環境のもと、当社グループでは需要が堅調なレジデンス物件やアパートメントホテル用地を中心に積極的な仕入を実施しました。当連結会計年度においては、翌連結会計期間に販売する予定のものを含めて販売用不動産への投資を行い、将来のパイプラインの確保も積極的に行いました。また、当社グループはAI基盤技術を活用し、従来は属人的だった不動産開発における土地の潜在価値発掘をデータに基づき実行することで、収益を最大化できる不動産を効率的に特定し、生産性の向上による高い成長を実現しております。当社グループは引き続き、事業基盤と技術力を活かし、持続的な成長機会の獲得に注力してまいります。

以上の事業戦略に加え、投資用不動産に対する底堅い需要に伴い、当連結会計年度の業績は、売上高12,353,352千円(前年同期比24.6%増)、営業利益1,137,687千円(前年同期比111.3%増)、経常利益926,604千円(前年同期比124.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は564,640千円(前年同期比289.2%増)となりました。

第7期中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の継続を背景に、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、世界的な地政学リスクや金融政策の動向、金利水準の変化、建築コストの高止まりなど、先行きには不透明な要素が残っております。

当社グループの主要事業領域である不動産市場においては、都市部を中心とした再開発需要や実需に基づくレジデンス需要に加え、国内外投資家による投資需要も引き続き堅調に推移しており、中長期的に成長機会の拡大が見込まれております。

このような環境のもと、当社グループは将来の高成長を見据え、収益基盤の拡大と事業の高度化を推進してまいりました。Land Creationにおいては、需要が堅調な都心部を中心にレジデンス及びアパートメントホテル領域での積極的な案件取得及び開発を推進し、将来の収益成長を支えるパイプラインを着実に拡充しております。また、福岡拠点の本格稼働や建築管理体制の強化により、開発機能の拡張と供給能力の向上を実現しております。加えて、自社開発のAIを用いたシステムによるデータ分析及び案件管理を通じて、従来属人的であった不動産開発プロセスを高度化し、収益性の高い案件の選定及び営業活動の効率化を実現しております。これにより、再現性の高い投資判断に基づく安定的な収益創出と生産性の向上を両立しております。

Agentic Platformにおいては、不動産・建築業界向け既存サービスの拡販に加え、幅広い業界を対象とした新規コンサルティングサービス「toggleエージェント」の提供を開始し、事業領域の拡張を進めております。生成AIやデータ解析技術の進展を背景にDX投資需要が拡大する中、当社グループのAIプロダクトの成長余地は一層高まっております。さらに、資本効率を意識した資本政策の推進や外部パートナーとの連携強化、組織体制の整備を通じて、持続的な成長を支える経営基盤の強化を進めております。

以上の結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高9,948,469千円、営業利益1,367,639千円、経常利益1,250,287千円、親会社株主に帰属する中間純利益850,894千円となりました。

第7期第3四半期連結累計期間（自 2025年10月1日 至 2026年6月30日）

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の継続を背景に、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、世界的な地政学リスクや金融政策の動向、金利水準の変化、建築コストの高止まりなど、先行きには不透明な要素が残っております。

当社グループの主要事業領域である不動産市場においては、都市部を中心とした再開発需要や実需に基づくレジデンス開発用地需要に加え、地方都市においてはホテル開発用地需要なども引き続き底堅く推移しており、中長期的な成長機会の拡大が見込まれております。

このような環境のもと、当社グループは将来の成長を見据え、収益基盤の拡大と事業基盤の強化を推進してまいりました。Land Creationにおいては、東京23区を中心に、大阪及び福岡においても積極的な営業活動を展開した結果、物件の取得及び販売が順調に進捗し、売上高は着実に伸長いたしました。特に、従来から手掛けているレジデンス開発用地の販売が進捗したことが、売上高の伸長に寄与いたしました。また、仕入面においては、ホテル開発用地需要が引き続き底堅く推移する中、着実に物件の取得を進めており、今後の販売進捗による売上貢献を見込んでおります。

Agentic Platformにおいては、不動産・建築業界向け既存サービスの拡販に加え、幅広い業界を対象とした新規コンサルティングサービス「toggleエージェント」の提供を開始し、事業領域の拡張を進めております。生成AIやデータ解析技術の進展を背景にDX投資需要が拡大する中、当社グループのAIプロダクトの成長余地は一層高まっております。さらに、資本効率を意識した資本政策の推進や外部パートナーとの連携強化、組織体制の整備を通じて、持続的な成長を支える経営基盤の強化を進めております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高13,179,447千円、営業利益871,796千円、経常利益673,681千円、親会社株主に帰属する四半期純利益471,818千円となりました。

② 財政状態の状況

第6期連結会計年度（自 2024年10月1日 至 2025年9月30日）

（資産の部）

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末と比較して6,250,785千円増加し、16,093,089千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して6,179,946千円増加し、15,606,092千円となりました。これは主に事業の拡大に伴う積極的な物件仕入により、販売用不動産が3,451,418千円、仕掛販売用不動産が873,344千円増加したことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末と比較して70,839千円増加し、486,997千円となりました。これは主に本社オフィスの移転等により建物が51,498千円増加したこと及び敷金の増加等により投資その他の資産が59,524千円増加したこと及び除却等によりソフトウェアが47,972千円減少したことによるものであります。

（負債の部）

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して4,048,096千円増加し、10,758,741千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して4,101,513千円増加し、8,447,016千円となりました。これは主に物件の仕入に係る資金調達のために短期借入金が3,397,478千円増加、1年内返済予定の長期借入金が670,612千円増加したことによるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末と比較して53,417千円減少し、2,311,725千円となりました。これは主に長期借入金が120,579千円減少したこと及び本社オフィスの移転により資産除去債務が57,361千円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して2,202,689千円増加し、5,334,347千円となりました。これは主に新株発行により資本金及び資本剰余金が1,518,340千円増加したこと及び親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が564,640千円増加したことによるものであります。

第7期中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

(資産の部)

当中間連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末と比較して709,858千円増加し、16,802,947千円となりました。流動資産は、前連結会計年度末と比較して395,849千円増加し、16,001,941千円となりました。これは主に物件取得に係る前渡金の増加及び開発案件における共同事業者負担分の立替金の増加により流動資産そのほか543,964千円増加したことによるものであります。固定資産は、前連結会計年度末と比較して314,008千円増加し、801,005千円となりました。これは主に新規子会社取得によりのれん及び顧客関連資産が合計202,264千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当中間連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して237,847千円減少し、10,520,894千円となりました。流動負債は、前連結会計年度末と比較して119,381千円減少し、8,327,634千円となりました。これは主に物件販売に伴う返済により短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金が合計687,642千円減少し、未払法人税等が276,123千円増加したことによるものであります。固定負債は、前連結会計年度末と比較して118,465千円減少し、2,193,259千円となりました。これは主に長期借入金が96,508千円減少したことによるものであります。

(純資産の部)

当中間連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して947,705千円増加し、6,282,053千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する中間純利益の計上により利益剰余金が850,894千円増加したことによるものであります。

第7期第3四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)

(資産の部)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末と比較して5,341,831千円増加し、21,434,921千円となりました。流動資産は、前連結会計年度末と比較して3,810,846千円増加し、19,416,939千円となりました。これは主に、物件取得により販売用不動産が3,896,618千円増加した一方で、仕掛販売用不動産が1,199,969千円減少したことに加え、物件取得に係る前渡金及び開発案件における共同事業者負担分の立替金の増加により、流動資産のその他が903,007千円増加したことによるものであります。固定資産は、前連結会計年度末と比較して1,530,984千円増加し、2,017,981千円となりました。これは主に、関連会社株式の取得により関係会社株式が1,200,000千円増加したこと、また、新規子会社の取得に伴い、のれん及び顧客関連資産が合計188,400千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して2,431,010千円増加し13,189,752千円となりました。流動負債は、前連結会計年度末と比較して1,542,084千円増加し、9,989,100千円となりました。これは主に、物件取得に伴う資金調達により短期借入金が1,622,572千円増加したことによるものであります。固定負債は、前連結会計年度末と比較して888,925千円増加し、3,200,651千円となりました。これは主に、長期借入金が894,932千円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して2,910,821千円増加し、8,245,169千円となりました。これは主に、第三者割当増資により資本金及び資本剰余金がそれぞれ1,172,459千円増加したこと、並びに親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が471,818千円増加したことによるものであります。

③ キャッシュ・フローの状況

第6期連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

当中間連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末と比較して1,184,380千円増加し、3,859,047千円となりました。

当連結会計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)

営業活動の結果使用した資金は、3,922,293千円となりました。これは、主として、事業拡大に伴う物件の仕入増加による棚卸資産の増加額4,496,498千円（前年同期は1,344,822千円の増加）及び法人税等の支払額499,326千円（前年同期は92,726千円の支出）があった一方で、税金等調整前当期純利益949,927千円（前年同期は404,079千円）を計上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)

投資活動の結果使用した資金は、319,667千円となりました。これは、主として、定期預金の預入による支出856,656千円（前年同期は522,250千円の支出）があった一方で、定期預金の払戻による収入439,200千円（前年同期は116,650千円の収入）があっ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)

財務活動の結果獲得した資金は、5,426,341千円となりました。これは、主として、新株発行による収入1,518,340千円（前年同期は1,253,217千円増加）、物件の仕入に係る資金調達のための長期借入れによる収入3,219,000千円（前年同期は2,647,450千円の収入）及び短期借入金の純増額3,397,478千円（前年同期は2,022,006千円の純増）があった一方で、物件売却に伴う長期借入金の返済による支出2,668,966千円（前年同期は3,290,098千円の支出）があったことによるものであります。

第7期中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末と比較して61,361千円増加し、3,920,408千円となりました。

当中間連結会計期間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)

営業活動の結果、獲得した資金は1,067,658千円となりました。これは、主として税金等調整前中間純利益の計上1,249,099千円及び物件売却による棚卸資産の減少額284,254千円があった一方で、物件の仕入に係る前渡金の増加額193,905千円及び法人税等の支払額200,883千円があっ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)

投資活動の結果、使用した資金は89,835千円となりました。これは、主として連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出78,599千円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)

財務活動の結果、使用した資金は916,461千円となりました。これは、主として物件の仕入に係る資金調達のための長期借入れによる収入1,830,656千円があった一方で、物件売却に伴う長期借入金の返済による支出2,368,112千円及び短期借入金の減少303,803千円があったことによるものであります。

④ 生産、受注及び販売の実績

a 生産実績

該当事項はありません。

b 仕入実績

第6期連結会計年度、第7期中間連結会計期間及び第7期第3四半期連結累計期間における仕入実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	第6期連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)		第7期中間連結 会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)	第7期第3四半期 連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
	仕入高(千円)	前期比 (%)	仕入高(千円)	仕入高(千円)
産業変革事業	11,403,693	157.4	6,105,254	11,526,498
合計	11,403,693	157.4	6,105,254	11,526,498

(注) 1. 仕入高は、当該期間における物件取得価額の合計額であります。

(注) 2. 第5期連結会計年度から第6期連結会計年度にかけての増加については、翌期以降の事業拡大に向けたパイプライン確保のため、不動産の仕入を積極的に推進したことによるものです。

c 受注実績

該当事項はありません。

d 販売実績

第6期連結会計年度、第7期中間連結会計期間及び第7期第3四半期連結累計期間における販売実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	第6期連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)		第7期中間連結 会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)	第7期第3四半期 連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
	販売高(千円)	前期比 (%)	販売高(千円)	販売高(千円)
産業変革事業	12,353,352	124.6	9,948,469	13,179,447
合計	12,353,352	124.6	9,948,469	13,179,447

(注) 第5期連結会計年度から第6期連結会計年度にかけての増加については、東京23区を中心に需要が堅調なレジデンス用地及びホテル用地の売却が順調に進展したことによるものです。

(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

相手先	第5期連結会計年度		第6期連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
東急不動産株式会社	—	—	2,376,775	19.2
株式会社リアルゲイト	—	—	1,951,550	15.8
JA三井リース建物株式会社	—	—	1,500,333	12.1
株式会社日建ハウジング	—	—	1,402,951	11.4
東レ建設株式会社	1,809,920	18.3	1,286,764	10.4
株式会社プロバンクホーム	—	—	1,265,817	10.2
レジデンスパートナーズ株式会社	1,208,680	12.2	—	—

(注) 主な相手先別の販売高のうち、当該販売高の総販売高に対する割合が10%未満の相手先につきましては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分析・検討内容

経営者の視点による当社グループ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、提出日現在において当社グループが判断したものであり、将来生じる実際の結果と異なる可能性がありますのでご注意ください。

経営成績及び財政状態の状況に関する分析・検討内容

当社グループの経営成績及び財政状態は、以下のとおりであります。

1. 財政状態の概況

第6期連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

総資産:

当連結会計年度末は16,093,089千円となり、前年同期比63.5%増加しました。これは主に、不動産事業での販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加によるものです。

負債:

当連結会計年度末で10,758,741千円となり、前年同期比60.3%増加しました。これは主に、事業拡大に伴う借入金の増加によるものです。ただし、不動産事業において販売用不動産の仕入に伴う借入であり、資金使途は明確であることから財務の健全性は維持されております。

純資産:

当連結会計年度末で5,334,347千円となり、前年同期比70.3%増加しました。これは主に新株の発行による資本金及び資本剰余金の増加及び親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が増加したことが要因です。

第7期中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

総資産:

当中間連結会計期間末は16,802,947千円となり、前連結会計年度末と比較して4.4%増加しました。これは主に流動資産その他に含まれる立替金と前渡金の増加によるものです。

負債:

当中間連結会計期間末で10,520,894千円となり、前連結会計年度末と比較して2.2%減少しました。これは主に、棚卸資産の売却に伴う借入金の返済によるものです。借入金の残高を適正に管理しており、財務の健全性は維持されております。

純資産:

当中間連結会計期間末で6,282,053千円となり、前連結会計年度末と比較して17.8%増加しました。これは主に親会社株主に帰属する中間純利益の計上により、利益剰余金が増加したことが要因です。

第7期第3四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)

総資産:

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は21,434,921千円となり、前連結会計年度末と比較して33.2%増加しました。これは主に、棚卸資産、流動資産のその他に含まれる立替金及び前渡金並びに投資その他の資産に含まれる関係会社株式が増加したことによるものです。

負債:

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は13,189,752千円となり、前連結会計年度末と比較して22.6%増加しました。これは主に、棚卸資産の取得に伴う資金調達により借入金が増加したことによるものです。

純資産:

当第3四半期連結会計期間末における純資産は8,245,169千円となり、前連結会計年度末と比較して54.6%増加しました。これは主に、第三者割当増資により資本金及び資本剰余金が増加したこと並びに親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したことにより利益剰余金が増加したことによるものです。

2. 経営成績の概況

第6期連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

当連結会計年度における当社グループの連結経営成績は、売上高が前期比24.6%増の12,353,352千円、営業利益が前期比111.3%増の1,137,687千円、経常利益が前期比124.8%増の926,604千円、親会社株主に帰属する当期純利益が前期比289.2%増の564,640千円となりました。

売上高の増加は、主に以下の要因によるものです。

1 売上高

売上高の増加は、主に以下の要因によるものです。

(1) 不動産再開発

東京23区を中心に積極的な営業活動を行った結果、多くの再開発プロジェクトの受注獲得が進み、売上高が着実に伸長しました。特に、従来から手掛けているレジデンス(マンション等の居住)用地に加え、ホテル用地の需要拡大が寄与しました。

(2) SaaSの顧客基盤拡大

容積率消化検討(ボリュームチェック)のための建物生成AI技術を活用した「デベNAVI」について、新規顧客の獲得が進み、足元では契約社数やMRRも拡大傾向にあります。一方、現時点では当該SaaSの連結売上高に占める割合は僅少であり、不動産再開発におけるR&Dとしての性質も有することから、先行投資フェーズにあります。

2 売上総利益

売上総利益の増加は、売上総利益率が安定的に推移する中で売上高が増加したことに伴い着実に拡大いたしました。

3 販売費及び一般管理費、営業損益

営業利益の増加についても、売上総利益の拡大が寄与しております。販売費及び一般管理費段階においては、将来投資との位置づけで積極的な人員採用と広告宣伝費の投下を行い、営業利益は前年同期比で111.3%増加しております。当社グループの販売費及び一般管理費の性質として、多くは固定費となっていることから、翌連結会計年度以降は売上総利益の成長率を超える営業利益の成長率を計画しており、営業利益率が向上するフェーズに入っていくと想定しております。

4 営業外損益、経常損益

経常利益は、支払利息が増加したものの、営業利益の増加が寄与して前年同期比124.8%増加となりました。

5 特別損益、親会社株主に帰属する当期純損益

親会社株主に帰属する当期純利益は、経常利益の増加と連動して増加しました。

これら経営成績を支えた当社グループのLand Creationにおける実行プロジェクト数は以下のとおりとなりました。

<実行プロジェクト数>

期間	対象事業	件数
第6期	産業変革事業 (Land Creation)	27件

第7期中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

当中間連結会計期間における当社グループの連結経営成績は、売上高9,948,469千円、営業利益が1,367,639千円、経常利益が1,250,287千円、親会社株主に帰属する中間純利益が850,894千円となりました。

1 売上高

(1) 不動産再開発

東京23区を中心に積極的な営業活動を行った結果、多くの再開発プロジェクトの受注獲得が進み、売上高が着実に伸長しました。特に、従来から手掛けているレジデンス(マンション等の居住)用地に加え、ホテル用地の需要拡大が寄与しました。

(2) AI SaaSの顧客基盤拡大

容積率消化検討(ボリュームチェック)のための建物生成AI技術を活用した「デベNAVI」や、不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.」を提供しております。これらのサービスについては、新規顧客の獲得が進み、契約社数も着実に増加いたしました。またDXコンサルティングにおいても複数の案件を獲得し、事業基盤の拡大を進めております。

AI SaaSの売上高が連結売上高に占める割合は依然として僅少ですが、契約社数及びMRR(月次経常収益)は堅調に増加しております。今後も各サービスの機能拡充と販売体制の強化を進め、収益基盤の拡大に取り組んでまいります。

2 売上総利益

売上総利益の増加は、売上総利益率が安定的に推移する中で売上高が増加したことに伴い着実に拡大いたしました。

3 販売費及び一般管理費、営業損益

営業利益の増加についても、売上総利益の拡大が寄与したものととなります。販売費及び一般管理費段階については、将来投資との位置づけで積極的な人員採用と広告宣伝費の投下を行い、当社グループの販売費及び一般管理費の性質として、多くは固定費となっていることから、翌連結会計年度以降は売上総利益の成長率を超える営業利益の成長率を計画しており、営業利益率が向上するフェーズに入っていくと想定しております。

4 営業外損益、経常損益

支払利息111,463千円の計上等により、経常利益は1,250,287千円となりました。

5 特別損益、親会社株主に帰属する中間純損益

法人税、住民税及び事業税476,736千円の計上等により、親会社に帰属する中間純利益は850,894千円となりました。

これら経営成績を支えた当社グループの主な指標は以下のとおりとなりました。

<実行プロジェクト数>

期間	対象事業	件数
第7期中間期	産業変革事業 (Land Creation)	20件

第7期第3四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)

当第3四半期連結累計期間における当社グループの連結経営成績は、売上高13,179,447千円、営業利益が871,796千円、経常利益が673,681千円、親会社株主に帰属する四半期純利益が471,818千円となりました。

1 売上高

(1) 不動産再開発

東京23区を中心に、大阪及び福岡においても積極的な営業活動を展開した結果、物件の取得及び販売が順

調に進み、売上高は着実に伸長いたしました。特に、従来から手掛けているレジデンス用地の販売が進捗したことが、売上高の伸長に寄与いたしました。

(2) AI SaaSの顧客基盤拡大:

容積率消化検討（ボリュームチェック）のための建物生成AI技術を活用した「デベNAVI」や、不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.」の提供を通じて、新規顧客の獲得及び契約社数の拡大が着実に進展いたしました。また、DXコンサルティングにおいても案件を着実に獲得し、事業基盤の拡大を進めております。

AI SaaSの連結売上高に占める割合は依然として僅少であるものの、契約社数及びMRR（月次経常収益）は着実に増加しており、収益基盤は順調に拡大しております。今後も各サービスの機能拡充及び販売体制の強化を通じて、当社グループの業績拡大に取り組んでまいります。

2 売上総利益

売上総利益は、不動産再開発を中心とした売上高の増加を背景に、安定した売上総利益率を維持しながら順調に推移いたしました。

3 販売費及び一般管理費、営業損益

販売費及び一般管理費については、中長期的な成長を見据えた積極的な人材採用や事業基盤の強化を進めたことにより増加いたしました。一方で、売上高の拡大により営業利益を確保しております。当社グループの販売費及び一般管理費の多くは固定費であることから、今後も費用の適切な管理を行い利益率の向上を図ってまいります。

4 営業外損益、経常損益

支払利息173,748千円の計上等により、経常利益は673,681千円となりました。

5 特別損益、親会社株主に帰属する四半期純損益

法人税、住民税及び事業税250,281千円等を計上した結果、親会社に帰属する四半期純利益は471,818千円となりました。

これら経営成績を支えた当社グループの主な指標は以下のとおりとなりました。

<実行プロジェクト数>

期間	対象事業	件数
第7期 第3四半期	産業変革事業 (Land Creation)	27件

3. キャッシュ・フローの状況

第6期連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末と比較して1,184,380千円増加し、3,859,047千円となりました。

当連結会計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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度が756,787千円の支出であったのに対し、当連結会計年度は3,922,293千円の支出となりました。これは、主として、棚卸資産4,496,498千円の増加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)

投資活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度が389,495千円の支出であったのに対し、当連結会計年度は319,667千円の支出となりました。これは主として、定期預金の預入による支出856,656千円、定期預金の解約による収入439,200千円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)

財務活動によるキャッシュ・フローは、前連結会計年度が2,699,677千円の収入であったのに対し、当連結会計年度は5,426,341千円の収入となりました。これは主として、借入金の増加3,947,511千円、新株の発行による収入1,518,340千円によるものであります。

第7期中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末と比較して61,361千円増加し、3,920,408千円となりました。

当中間連結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)

営業活動の結果、獲得した資金は、1,067,658千円となりました。これは、主として、税金等調整前中間純利益1,249,099千円の計上及び物件売却による棚卸資産の減少額284,254千円があった一方で、物件の仕入に係る前渡金の増加額193,905千円及び法人税等の支払額200,883千円があっ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)

投資活動の結果、使用した資金は89,835千円となりました。これは、主として連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出78,599千円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)

財務活動の結果、使用した資金は916,461千円となりました。これは、主として物件の仕入に係る資金調達のための長期借入れによる収入1,830,656千円があった一方で、物件売却に伴う長期借入金の返済による支出2,368,112千円及び短期借入金の減少303,803千円があったことによるものであります。

4. 資本の財源及び資金の流動性

(1) 資金需要

当社グループの主な資金需要は、Land Creationにおける販売用不動産及び仕掛販売用不動産の取得資金であり、そのほか、事業拡大に伴う人件費を中心とした販売費及び一般管理費、Agentic Platformに係る研究開発費等の運転資金であります。

(2) 資金の財源

不動産の取得資金につきましては、主に金融機関からの借入により調達しており、その他の運転資金につきましては、営業活動により獲得した資金及び自己資金を充当しております。借入に当たっては、案件ごとの収益性、販売可能性及び在庫保有期間を踏まえて借入条件及び返済期限を管理するとともに、借入先の分散及び新たな金融機関との取引拡大を進めることで、安定的な資金調達基盤の構築を図っております。なお、各期における資金の調達及び使用の状況につきましては、上記「3. キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

(3) 資金の流動性

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は3,859,047千円であります。加えて、当社グループは、資本効率の向上及び資金調達の安定性の確保を目的として、取引金融機関との間で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、当連結会計年度末における契約総額は4,240,000千円、借入実行残高は2,684,350千円、差引額は1,555,650千円であります。

流動性リスクを管理するための具体的な指標は設けておりませんが、各部署からの報告に基づき経営企画ユニットが適時に資金繰計画を作成・更新し、資金残高及び支出予定のモニタリングを行っております。資金繰りに懸念が生じた場合には、上記の当座貸越契約等の未実行枠の活用に加え、不動産の仕入時期及び支出の優先順位の調整を行うことにより対処することとしております。

なお、当該契約には財務制限条項が付されており、その内容につきましては「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (連結貸借対照表関係)」に記載のとおりであります。

5. 経営成績に重要な影響を与えた要因

当連結会計年度の経営成績に特に重要な影響を与えた要因は以下のとおりです。

(1) 売上高の増減

売上高は、前年同期比2,438,501千円増加(24.6%増)しました。これは、不動産事業における土地建物等の不動産の販売が、新規顧客の獲得等により好調に推移したことによりです。

(2) 利益の変動

売上高の増加に伴い、売上総利益は前年同期比1,570,815千円増加(81.2%増)しました。売上原価率は営業力強化及び業務効率化により前年同期比8.9ポイント減少しました。また、販売費及び一般管理費が、積極的な人員の採用や組織の拡大に伴い前年同期比971,494千円増加いたしました。この結果、営業利益は前年同期比599,320千円増加(111.3%増)しました。

(3) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、我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。この連結財務諸表の作成において、経営者は資産・負債の報告金額及び開示に影響を与える見積り及び仮定を行っております。

経営者は、過去の実績や現在の市況、将来の事業計画等を勘案し、合理的に判断してこれらの見積りを行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の評価結果はこれらの見積りと異なる可能性があります。

当社グループの連結財務諸表で採用している重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定、並びにその変動により経営成績等に生じる影響（翌々連結会計年度以降に生じる可能性のある影響を含む）は以下のとおりです。

棚卸資産の評価（評価損の計上）

①見積りの内容：主要事業であるLand Creationで保有する販売用不動産及び仕掛販売用不動産について、期末の正味売却価額（売価から見積売却経費及び見積建築・調整原価を控除した額）が取得原価を下回る場合、差額を評価損（売上原価）として計上します。

②見積りに使用した主要な仮定及び不確実性の内容：正味売却価額の算定には、類似物件の取引事例や投資家需要を踏まえた将来の想定売却価格・賃料水準、並びに資材費・人件費動向や権利調整等の期間・費用を踏まえた建築・調整原価を仮定として用いております。これらは投資委員会等で承認された事業計画に基づきますが、不動産市況、金利動向、建設コストの高騰、権利調整の遅延等による不確実性を伴います。

③仮定の変動により経営成績等に生じる影響：金利上昇や需要減退に伴い想定売却価格が下落した場合、又は資材費や人件費の高騰により建築見積原価が増加した場合、正味売却価額の下落に伴い評価損が発生し、翌連結会計年度以降の売上総利益及び営業利益に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 経営者の問題意識と今後の方針について

翌連結会計年度においては、Land Creationでの稼働パイプラインの積み上げ状況、営業人員数の増加、不動産市場動向、AIを中心とした企業のテクノロジー投資動向を背景に、増収増益を目指します。

KPI カテゴリ	対象事業	KPI	概要
収益性	産業変革事業 (Land Creation)	稼働 パイプライン	2,174件(2026年6月時点)
収益性	産業変革事業 (Land Creation)	稼働営業 人員数	82人(2026年6月時点)

具体的には、以下の戦略を推進してまいります。

1. Land Creationの展開地域拡大

東京23区に加えて首都圏全般、福岡県、大阪府における展開を強化し、更なるパイプラインの積み上げとプロジェクト化を目指します。

2. Agentic Platformのサービス事業拡大

・AIソリューション

AIエージェント、コンサルティング、M&Aを中心としたコーポレートサービスについても顧客の旺盛な需要を確認できており、案件パイプラインの積み上げと着実な案件実行による連結売上総利益への貢献を目指します。

・SaaS

付加価値の高い機能補強や財務規律を持ったマーケティング施策により、着実な契約数の増加を通じたMRR/ARRの拡大を図ります。

3. 研究開発投資の継続

AIエージェントを中心とした開発を進めるとともに、不動産取引のバリューチェーンをシームレスに繋いだプラットフォームをより一層強化していく目的で、先端技術への投資を継続してまいります。

当社グループは、持続的な企業価値向上を目指し、経営環境の変化に迅速かつ柔軟に対応しながら、収益性の向上と財務基盤の強化に努めてまいります。

(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について

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 (3) 経営上の目標達成状況を判断するための客観的な指標等」に記載のとおりです。

5 【重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

第6期連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

当社グループは、「不動産業界における属人知の超克を礎として、産業社会に革命をもたらす」をミッションとし、非効率的な産業の代表例である不動産業界を改革した成功体験を他業界にも転用し、AIを中心としたテクノロジーによる産業革命をリードすることを目指しております。

当連結会計年度における主な研究開発活動は以下のとおりです。

1. AI技術の研究開発

不動産情報の収集・分析、建築関連法規(容積率・建ぺい率、建築基準法、日影規制等)への適合性判断、3Dモデル生成、投資リスク評価などを自動化・高度化するためのAIアルゴリズムの研究開発を行っております。また、用地仕入れの効率化と精度向上を目的とした、複数のGIS(地理情報システム)データ統合・解析技術、及び独自の土地形状・特性評価アルゴリズム(歪み値分析等)の研究開発も進めております。さらに、大規模言語モデル(LLM)等の最新AI技術を活用した、不動産開発業務のさらなる効率化や新たな価値創出に向けた研究にも取り組んでおります。

2. 不動産開発プロセスのデジタル化・効率化に関する研究

用地仕入れから企画、設計、資金調達、開発、売却に至るバリューチェーン全体の非効率性を解消するための技術的アプローチの研究を行っております。また、クラウドソーシング等を活用した効率的なデータ収集・分析手法の研究も進めております。

当連結会計年度における当社グループの研究開発費の総額は111,672千円であり、主にソフトウェア開発に係る人件費及び経費であります。

これらの研究開発活動を通じて、不動産開発における意思決定の迅速化・高度化、属人的な業務からの解放、新たな投資機会の創出に貢献し、不動産開発のデジタルインフラ構築を推進してまいります。

第7期中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

当中間連結会計期間において当社の研究開発の状況に重要な変更はありません。

第7期第3四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)

当第3四半期連結累計期間において当社の研究開発の状況に重要な変更はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

第6期連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

当連結会計年度における設備投資の総額は48,057千円となりました。

その主な内訳は、建物 12,557千円、その他 35,500千円であります。

主な内容は備品等の購入です。

当連結会計年度において、生産能力に重要な影響を及ぼすような設備の除却又は売却はありません。

なお当社グループは産業変革事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしていません。

第7期中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

当中間連結会計期間における設備投資の総額は 35,932千円となりました。

その主な内訳は、その他 35,932千円であります。

主な内容は備品等の購入です。

当中間連結会計期間において、生産能力に重要な影響を及ぼすような設備の除却又は売却はありません。

なお当社グループは産業変革事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしていません。

第7期第3四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)

当第3四半期連結累計期間における設備投資の総額は 40,990千円となりました。

その主な内訳は、その他40,990千円であります。

主な内容は備品等の購入です。

当第3四半期連結累計期間において、生産能力に重要な影響を及ぼすような設備の除却又は売却はありません。

なお当社グループは産業変革事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの記載はしていません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2025年9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 (名)
			建物	その他	合計	
本社 (東京都港区)	産業変革事業	本社設備	58,683	33,482	92,166	98
U T - L A B (東京都文京区)	産業変革事業	研究施設設備	26,005	1,065	27,071	2

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は工具、器具及び備品です。
 2. 従業員数は就業人員であります。なお平均臨時雇用者数は、年間の平均人員を〔 〕内に外数で記載しております。
 3. 現在休止中の主要な設備はありません。
 4. 本社は他の者から賃借しており、その内容は下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	設備の内容	賃借床面積 (㎡)	年間賃借料 (千円)
本社 (東京都港区)	本社設備	1,107.32	148,727

(2) 国内子会社

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】(2026年8月31日現在)

(1) 重要な設備の新設等

該当する設備の新設はありません。

(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	50,070,740
計	50,070,740

- (注) 1. 2026年7月10日開催の臨時株主総会の決議において定款の一部変更を行い、同日付でA種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式に関する定款の定めを廃止するとともに、普通株式の発行可能株式総数を10,014,148株としております。
2. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は40,056,592株増加し、50,070,740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	12,517,685	非上場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式であります。1単元の株式数は100株であります。
計	12,517,685	—	—

- (注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会の決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数が12,517,685株となっております。
2. 2026年7月10日開催の臨時株主総会の決議において、定款の一部変更を行い、2026年7月11日付で単元株式数を1単元1株から100株へ変更しております。

(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】

第1回-1

決議年月日	2023年2月13日(注1)(注2)
付与対象者の区分及び人数(名)	コタエル信託(株)(注2)
新株予約権の数(個)※	19,263(注3)
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 19,263 [96,315] (注3)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	129 [26] (注4)
新株予約権の行使期間※	2024年12月1日～2033年2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 4,072 [815] 資本組入額 2,036 [408]
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※	新株予約権の譲渡については、当社の取締役会の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)

第1回-2

決議年月日	2023年2月13日(注1)(注2)
付与対象者の区分及び人数(名)	コタエル信託(株)(注2)
新株予約権の数(個)※	19,569 [19,328] (注3)
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 19,569 [96,640] (注3)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	129 [26] (注4)
新株予約権の行使期間※	2024年12月1日～2033年2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 4,072 [815] 資本組入額 2,036 [408]
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※	新株予約権の譲渡については、当社の取締役会の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)

第1回-3

決議年月日	2023年2月13日(注1)(注2)
付与対象者の区分及び人数(名)	コタエル信託(株)(注2)
新株予約権の数(個)※	19,286 [19,128] (注3)
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 19,286 [95,640] (注3)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	129 [26] (注4)
新株予約権の行使期間※	2024年12月1日～2033年2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 4,072 [815] 資本組入額 2,036 [408]
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※	新株予約権の譲渡については、当社の取締役会の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(2025年9月30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(2026年8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日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。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、最近事業年度の末日(2025年9月30日)の内容は、当該株式分割を行った日より前であるため、それぞれ分割前の株数、金額により記載しており、提出日の前月末現在(2026年8月31日)の内容は、当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 決議年月日に記載した日付は、信託会社への新株予約権の割当てを決定した当社取締役会の決議日です。なお、信託契約に従って受益者指定の決議をした日は、第1回-1が2024年3月15日、第1回-2が2024年6月15日、第1回-3が2024年12月16日であります。

(注2) 本新株予約権は、コタエル信託(株)を受託者とする信託に割り当てられ、当社が受益者として指定し、第1回-1は取締役1名、子会社取締役1名、当社グループ14名、第1回-2は取締役1名、子会社取締役2名、当社グループ21名、第1回-3は取締役1名、子会社取締役2名、当社グループ46名に交付されております。

(注3) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。ただし、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。

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

(注4) 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。

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

また、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又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。

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

(注5) 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、2024年9月期から2026年9月期までのいずれかの期において、当社の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合は、損益計算書)に記載された売上高が8,000百万円を超過した場合に、本新株予約権を行使することができる。なお、上記における売上高の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し当社の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合は、損益計算書)に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと当社代表取締役(取締役会設置会社の場合には取締役会)が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。また、国際財務報告基準の適用、決算期の変更等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を当社代表取締役(取締役会設置会社

の場合には取締役会)にて定めるものとする。

- (2) 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めないものとし、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。また、当社と契約関係のある信託会社が新株予約権者である場合において、当該信託会社を受託者とする信託の信託財産に属する新株予約権に係る受益者が確定した後、当該受益者に対する当該新株予約権の交付前に当該受益者が死亡したときは、当該受益者に交付すべき新株予約権の権利行使は認めないものとし、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。
- (3) 当社と契約関係のある信託会社が新株予約権者である場合において、当該信託会社を受託者とする信託の信託財産に属する新株予約権について受益者が確定しないまま当該信託に係る契約が終了した時、当該新株予約権の権利行使は認めないものとし、当該新株予約権は会社法第287条の規定に基づき消滅するものとする。
- (4) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約、株式交付計画もしくは株式移転計画について株主総会の承認(株主総会の承認を要しない場合には取締役の決定、又は取締役会設置会社の場合には取締役会決議)がなされた場合、当社代表取締役(取締役会設置会社の場合には取締役会)が別途定める日以降、当社と契約関係のある信託会社を受託者とする信託の信託財産に属する新株予約権の行使は認めないものとし、当該合併契約、当該会社分割、当該株式交換、当該株式交付又は当該株式移転の効力発生日の時点で当社と契約関係のある信託会社を受託者とする信託の信託財産に属する新株予約権は消滅するものとする。疑義を避けるために付言すると、本号に基づく消滅は、再編対象会社の新株予約権が当社と契約関係のある信託会社に交付されることを妨げない。
- (5) 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発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使は認めない。
- (6) 新株予約権 1 個未満の行使は認めない。
- (7) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社、当社子会社又は関連会社の取締役、監査役、従業員もしくは顧問、又は業務委託先等の社外協力者の地位を有していなければならない。ただし、代表取締役(取締役会設置会社の場合には取締役会)が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
- (8) 本新株予約権は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されたときから、以下に定める条件に従い、行使することができるものとする(以下、権利行使可能となることを「ベスティング」という。)。なお、ベスティングの結果生じた 1 個未満の端数については、これを切り捨てる。
 - ① 当社の普通株式が金融商品取引所に上場された日(以下、「上場日」という。)より、割当新株予約権数の 4 分の 1 が行使可能となる。
 - ② 上場日から 1 年が経過した日より、割当新株予約権数の 4 分の 2 が行使可能となる。
 - ③ 上場日から 2 年が経過した日より、割当新株予約権数の 4 分の 4 が行使可能となる。

(注 6) 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第 1 項第 8 号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。

ただし、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
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (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うえ、上記(注 1)に準じて決定する。
- (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注 4)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使の条件
上記(注 3)に準じて決定する。
- (7) 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
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金の額は、会社計算規則第17条第 1 項に従い計算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。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。

(8) 新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。

(9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

- ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- ② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

(10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い

再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第2回

決議年月日	2023年3月6日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2 子会社取締役 1 当社グループ従業員 9
新株予約権の数(個)※	25,726 (注1)
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 25,726 [128,630] (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	129 [26] (注2)
新株予約権の行使期間※	2024年12月1日～2033年2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 611 [123] 資本組入額 306 [62]
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権の譲渡については、当社の取締役会の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4)

※最近事業年度の末日(2025年9月30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(2026年8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日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。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、最近事業年度の末日(2025年9月30日)の内容は、当該株式分割を行った日より前であるため、それぞれ分割前の株数、金額により記載しており、提出日の前月末現在(2026年8月31日)の内容は、当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

(注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。

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

また、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又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。

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

(注3) 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、2024年9月期から2026年9月期までのいずれかの期において、当社の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合は、損益計算書)に記載された売上高が8,000百万円を超過した場合に、本新株予約権を行使することができる。なお、売上高の判定に際し、会計基準の変更又は企業買収等により実績数値で判定することが適切でないと当社代表取締役(取締役会設置会社の場合には取締役会)が判断した場合には、当社は合理的な範囲で当該影響を排除し、判定に使用する実績数値を調整することができる。また、国際財務報告基準の適用、決算期の変更等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を当社代表取締役(取締役会設置会社の場合には取締役会)にて定める。
- (2) 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発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使は認めない。
- (3) 新株予約権1個未満の行使は認めない。
- (4) 新株予約権者は、当社、当社の関連会社の取締役、監査役、従業員若しくは顧問、又は業務委託先等の社外協力者のいずれの地位をも喪失した場合は、割当新株予約権の総数のうち2分の1に相当する個数(計算の結果生じた1個未満の端数については、これを切り捨てる。)についてのみ行使することができるものとし、その余については、これを行使することができない。但し、当社の書面による事前の承認を得た場合を除く。
- (5) 本新株予約権は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されたときから、以下に定める条件に従い、行使することができるものとする。なお、ベスティングの結果生じた1個未満の端数については、これを切り捨てる。
 - ① 当社の普通株式が金融商品取引所に上場された日(以下「上場日」という。)より、割当新株予約権数の4分の1が行使可能となる。
 - ② 上場日から1年が経過した日より、割当新株予約権数の4分の2が行使可能となる。
 - ③ 上場日から2年が経過した日より、割当新株予約権数の4分の4が行使可能となる。

(注4) 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。

ただし、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
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
- (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使の条件
上記(注3)に準じて決定する。
- (7) 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
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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
- (8) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- (9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

- ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- ② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い
再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第3回

決議年月日	2023年3月6日
付与対象者の区分及び人数(名)	外部協力者 8
新株予約権の数(個)※	442 (注1)
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 442 [2,210] (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	129 [26] (注2)
新株予約権の行使期間※	2024年12月1日～2033年2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 611 [123] 資本組入額 306 [62]
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権の譲渡については、当社の取締役会の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4)

※最近事業年度の末日(2025年9月30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(2026年8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日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。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、最近事業年度の末日(2025年9月30日)の内容は、当該株式分割を行った日より前であるため、それぞれ分割前の株数、金額により記載しており、提出日の前月末現在(2026年8月31日)の内容は、当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

- (注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。
ただし、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。

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

- (注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。

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

また、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又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。

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

(注3) 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、2024年9月期から2026年9月期までのいずれかの期において、当社の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合は、損益計算書)に記載された売上高が8,000百万円を超過した場合に、本新株予約権を行使することができる。なお、売上高の判定に際し、会計基準の変更又は企業買収等により実績数値で判定することが適切でないと当社代表取締役(取締役会設置会社の場合には取締役会)が判断した場合には、当社は合理的な範囲で当該影響を排除し、判定に使用する実績数値を調整することができる。また、国際財務報告基準の適用、決算期の変更等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を当社代表取締役(取締役会設置会社の場合には取締役会)にて定める。
- (2) 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発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使は認めない。
- (3) 新株予約権1個未満の行使は認めない。

(注4) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。

ただし、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
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
- (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使の条件
上記(注3)に準じて決定する。
- (7) 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
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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
- (8) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- (9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
 - ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - ② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い
再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第4回

決議年月日	2024年12月16日
付与対象者の区分及び人数(名)	子会社取締役 1
新株予約権の数(個)※	6,683 (注1)
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 6,683 [33,415] (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	129 [26] (注2)
新株予約権の行使期間※	2026年12月17日～2034年12月16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 4,072 [815] 資本組入額 2,036 [408]
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権の譲渡については、当社の取締役会の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4)

※最近事業年度の末日(2025年9月30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(2026年8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日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。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、最近事業年度の末日(2025年9月30日)の内容は、当該株式分割を行った日より前であるため、それぞれ分割前の株数、金額により記載しており、提出日の前月末現在(2026年8月31日)の内容は、当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

(注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。

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

また、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又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。

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

(注3) 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権のうち、その全部又は一部(ただし、整数分に限る。)につき行使することができる。ただし、各新株予約権の一部行使はできない。
- (2) 月に一度まで、当社が別途通知する期間においてのみ、本新株予約権を行使することができる。
- (3) 新株予約権の行使時において、当社の普通株式が金融商品取引所へ上場されていることを要する。
- (4) 本新株予約権は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されたときから、以下に定めるベスティング条件に従い、行使することができるものとする。なお、権利行使の結果生じた株式に係る1個未満の端数については、これを切り捨てる。
 - ① 当社の普通株式が金融商品取引所に上場された日(以下「上場日」という。)より、割当新株予約権数の4分の1が行使可能となる。
 - ② 上場日から1年が経過した日より、割当新株予約権数の4分の2が行使可能となる。
 - ③ 上場日から2年が経過した日より、割当新株予約権数の4分の4が行使可能となる。
- (5) 上記のベスティング条件を満たさない場合であっても、当社代表取締役(取締役会設置会社の場合には取締役会)が正当な理由があると特に認めるときは、当社代表取締役(取締役会設置会社の場合には取締役会)が認める限度において行使が可能となるものとする。
- (6) 新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要しない。ただし、新株予約権者が死亡した場合、その相続人は、当社代表取締役(取締役会設置会社)

社の場合には取締役会)が正当な理由があると特に認めない限り、本新株予約権を行使することができない。

(7) 権利行使期間内のいずれの年においても、本新株予約権の行使に係る権利行使価額(年間合計額算定係数で除した金額とする。)の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額が1,200万円を超過することになる行使はできない。

(8) 上記のほか、本新株予約権の行使の条件は、当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割当て契約において定めるものとする。

(注4) 組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。

ただし、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

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。

(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うえ、上記(注1)に準じて決定する。

(4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、行使価額を調整して得られる組織再編後の行使価額に、(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た額とする。

(5) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。

(6) 新株予約権の行使の条件

上記(注3)に準じて決定する。

(7) 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

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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。

(8) 新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。

(9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

(10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い

再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第5回

決議年月日	2024年12月16日
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)※	2,947 (注1)
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 2,947 [14,735] (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	129 [26] (注2)
新株予約権の行使期間※	2026年12月17日～2034年12月16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 4,072 [815] 資本組入額 2,036 [408]
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権の譲渡については、当社の取締役会の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4)

※最近事業年度の末日(2025年9月30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(2026年8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日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。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、最近事業年度の末日(2025年9月30日)の内容は、当該株式分割を行った日より前であるため、それぞれ分割前の株数、金額により記載しており、提出日の前月末現在(2026年8月31日)の内容は、当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

(注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、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、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又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。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$

(注3) 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権のうち、その全部又は一部(ただし、整数分に限る。)につき行使することができる。ただし、各新株予約権の一部行使はできない。
- (2) 月に一度まで、当社が別途通知する期間においてのみ、本新株予約権を行使することができる。
- (3) 新株予約権の行使時において、当社の普通株式が金融商品取引所へ上場されていることを要する。
- (4) 本新株予約権は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されたとき、かつ新株予約権者が当社の取締役又は従業員の地位を取得してから5年が経過した時点以降において、行使することができるものとする。
- (5) 上記のベスティング条件を満たさない場合であっても、当社代表取締役(取締役会設置会社の場合には取締役会)が正当な理由があると特に認めるときは、当社代表取締役(取締役会設置会社の場合には取締役会)が認める限度において行使が可能となるものとする。
- (6) 新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が死亡した場合、その相続人は、当社取締役会が正当な理由があると特に認めるときには、当社取締役会が特に認める範囲において、本新株予約権を行使することができる。
- (7) 権利行使期間内のいずれの年においても、本新株予約権の行使に係る権利行使価額(年間合計額算定係数で除した金額とする。)の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額が1,200万円を超過することになる行使はできない。
- (8) 上記のほか、本新株予約権の行使の条件は、当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割

当契約において定めるものとする。

(注4) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。

ただし、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
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
- (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使の条件
上記(注3)に準じて決定する。
- (7) 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
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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
- (8) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- (9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
 - ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - ② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い
再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第6回

決議年月日	2025年6月30日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 1 子会社取締役 4 当社従業員 54
新株予約権の数(個)※	23,503 [23,204] (注1)
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 23,503 [116,020] (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	4,072 [815] (注2)
新株予約権の行使期間※	2027年7月1日～2035年6月29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 4,072 [815] 資本組入額 2,036 [408]
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	本新株予約権を譲渡するときは、当社の取締役会の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4)

※最近事業年度の末日（2025年9月30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（2026年8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。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、最近事業年度の末日（2025年9月30日）の内容は、当該株式分割を行った日より前であるため、それぞれ分割前の株数、金額により記載しており、提出日の前月末現在（2026年8月31日）の内容は、当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

(注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、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、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又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。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$

(注3) 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権のうち、その全部又は一部(ただし、整数分に限る。)につき行使することができる。ただし、各新株予約権の一部行使はできない。
- (2) 月に一度まで、当社が別途通知する期間においてのみ、本新株予約権を行使することができる。
- (3) 新株予約権の行使時において、当社の普通株式が金融商品取引所へ上場されていることを要する。
- (4) 本新株予約権は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されたときから、以下に定めるベスティング条件に従い、行使することができるものとする。なお、権利行使の結果生じた株式に係る1個未満の端数については、これを切り捨てる。
 - ① 当社の普通株式が金融商品取引所に上場された日(以下「上場日」という。)より、割当新株予約権数の4分の1が行使可能となる。
 - ② 上場日から1年が経過した日より、割当新株予約権数の4分の2が行使可能となる。
 - ③ 上場日から2年が経過した日より、割当新株予約権数の4分の4が行使可能となる。
- (5) 上記のベスティング条件を満たさない場合であっても、当社取締役会が正当な理由があると特に認めるときは、当社取締役会が認める限度において行使が可能となるものとする。

- (6) 新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要しない。ただし、新株予約権者が死亡した場合、その相続人は、当社取締役会が正当な理由があると特に認めない限り、本新株予約権を行使することができない。
- (7) 権利行使期間内のいずれの年においても、本新株予約権の行使に係る権利行使価額(年間合計額算定係数で除した金額とする。)の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額が1,200万円を超過することになる行使はできない。
- (8) 上記のほか、本新株予約権の行使の条件は、当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割当契約において定めるものとする。
- (注4) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項
 当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。
 ただし、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
 新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
 - (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
 - (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
 新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使の条件
 上記(注3)に準じて決定する。
 - (7) 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
 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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
 - (8) 新株予約権の譲渡制限
 譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
 - (9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
 - ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - ② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - (10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い
 再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第7回

決議年月日	2025年6月30日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 1
新株予約権の数(個)※	2,947 (注1)
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 2,947 [14,735] (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	4,072 [815] (注2)
新株予約権の行使期間※	2027年7月1日～2035年6月29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 4,072 [815] 資本組入額 2,036 [408]
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	本新株予約権を譲渡するときは、当社の取締役会の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4)

※最近事業年度の末日（2025年9月30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（2026年8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日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。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、最近事業年度の末日（2025年9月30日）の内容は、当該株式分割を行った日より前であるため、それぞれ分割前の株数、金額により記載しており、提出日の前月末現在（2026年8月31日）の内容は、当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

(注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、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、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又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。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$

(注3) 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権のうち、その全部又は一部(ただし、整数分に限る。)につき行使することができる。ただし、各新株予約権の一部行使はできない。
- (2) 月に一度まで、当社が別途通知する期間においてのみ、本新株予約権を行使することができる。
- (3) 新株予約権の行使時において、当社の普通株式が金融商品取引所へ上場されていることを要する。
- (4) 本新株予約権は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されたとき、かつ新株予約権者が当社の取締役又は従業員の地位を取得してから5年が経過した時点以降において、行使することができるものとする。
- (5) 上記のベスティング条件を満たさない場合であっても、当社取締役会が正当な理由があると特に認めるときは、当社取締役会が認める限度において行使が可能となるものとする。
- (6) 新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要しない。ただし、新株予約権者が死亡した場合、その相続人は、当社取締役会が正当な理由があると特に認めない限り、本新株予約権を行使することができない。
- (7) 権利行使期間内のいずれの年においても、本新株予約権の行使に係る権利行使価額(年間合計額算定係数で除した金額とする。)の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額が1,200万円を超過することになる行使はできない。
- (8) 上記のほか、本新株予約権の行使の条件は、当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割当契約において定めるものとする。

(注4) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。

ただし、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
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
- (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使の条件
上記(注3)に準じて決定する。
- (7) 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
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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
- (8) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- (9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
 - ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - ② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い
再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第8回

決議年月日	2025年9月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2 当社監査役 3
新株予約権の数(個)※	8,925 (注1)
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 8,925 [44,625] (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	5,600 [1,120] (注2)
新株予約権の行使期間※	2025年9月30日～2035年9月29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 5,600 [1,120] 資本組入額 2,800 [560]
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権を譲渡により取得するには、当社取締役会の承認を要する。
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4)

※最近事業年度の末日（2025年9月30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（2026年8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日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。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、最近事業年度の末日（2025年9月30日）の内容は、当該株式分割を行った日より前であるため、それぞれ分割前の株数、金額により記載しており、提出日の前月末現在（2026年8月31日）の内容は、当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

(注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、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

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

また、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又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。

調整後払込金額 = 調整前払込金額 × $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$

(注3) 新株予約権の行使の条件

- 新株予約権の行使は、行使しようとする新株予約権又は新株予約権者について発行要項に定める取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた新株予約権の行使は認められないものとする。ただし、当社が特に行使を認めた場合はこの限りでない。
- 新株予約権者は、新株予約権の割当日である2025年9月30日から満期日である2035年9月29日を経過するまでの間において、当社の時価総額が800億円(株価終値ベース33,801円。ただし、割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換、株式移転又は株式交付を行う場合その他これらの場合に準じて調整を必要とする場合には、合理的な範囲で適切に調整されるものとする。)を超過した場合、新株予約権を行使することができる。
- 新株予約権の行使時において、当社の普通株式が日本国内のいずれかの金融商品取引所へ上場されていることを要する。ただし、当社取締役会が認めた場合はこの限りでない。
- 新株予約権者は、新株予約権の割当日から満期日を経過するまでにおいて次に掲げる各事由が生じた場合には、残存するすべての新株予約権を行使できないものとする。
 - 第8回新株予約権割当時点における普通株式時価5,600円(以下「前提株価」という。なお、割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換、株式移転又は株式交付を行う場合その他これらの場合に準じて調整を必要とする場合には、合理的な範囲で適切に調整されるものとする。)の97%である5,432円を下回る価格を対価とする当社普通株式の発行等が行われた場合。
 - 前提株価の97%である5,432円を下回る価格を対価とする当社普通株式の売買その他の取引が行われた場

合。

- ③ 当社普通株式が日本国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合に、上場日以降、当該金融商品取引所における当社普通株式の株価終値が前提株価の97%である5,432円を下回る価格となったとき。
- ④ DCF法等により算定された株式価値が前提株価の97%である5,432円を下回る価格となったとき。
- (5) 新株予約権者が死亡した場合には、その相続人が引き続き新株予約権を行使できるものとする。
- (6) 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発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使は認めない。
- (7) 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ない。
- (8) その他の行使条件については、本新株予約権の割当契約に定めるところによる。
- (注4) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項
当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。
ただし、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
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
 - (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
 - (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使の条件
上記(注3)に準じて決定する。
 - (7) 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
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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
 - (8) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
 - (9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
 - ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - ② 本新株予約権の割当てを受けた者に相続事由が生じた場合、その相続人が引き続き新株予約権を行使できるものとする。
 - (10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い
再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第9回

決議年月日	2025年9月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社子会社取締役 1
新株予約権の数(個)※	10,000 (注1)
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 50,000 (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	1,120 (注2)
新株予約権の行使期間※	2027年10月1日～2035年9月28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 1,120 資本組入額 560
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	本新株予約権を譲渡するときは、当社の取締役会の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4)

※提出日の前月末（2026年8月31日）における内容を記載しております。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、提出日の前月末は当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。
ただし、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。

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

(注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。

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

また、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又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。

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

(注3) 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権1個を分割して行使することはできないものとする。
- (2) 新株予約権の行使時において、当社の普通株式が金融商品取引所へ上場されていることを要する。
- (3) 当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割当契約においてベスティング条件を設定した場合、本新株予約権は、ベスティング条件を充足する範囲内に限り行使することができる。
- (4) 新株予約権者が死亡した場合、当該新株予約権者の相続人は、当社の取締役会が正当な理由があると特に認めない限り、本新株予約権を行使することができない。
- (5) 総数引受契約上、新株予約権者は、本新株予約権のうち、その全部又は一部(ただし、整数分に限る。)につき、月に一度まで、当社が別途通知する期間においてのみ行使することができる。
- (6) 総数引受契約上、新株予約権者は、ベスティング条件を満たした個数の本新株予約権についてののみ行使することができる。ただし、当該条件を満たさない場合であっても、当社取締役会が正当な理由があると特に認めるときは、当社取締役会が認める限度において行使が可能となる。
- (7) 総数引受契約上、新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要しない。
- (8) 総数引受契約上、権利行使期間内のいずれの年においても、本新株予約権の行使に係る権利行使価額の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額が1,200万円を超過することになる行使はできない。
- (9) 上記のほか、本新株予約権の行使の条件は、当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割当契約において定めるものとする。

(注4) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。

ただし、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
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
- (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使の条件
上記(注3)に準じて決定する。
- (7) 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
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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
- (8) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- (9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
 - ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - ② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い
再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

決議年月日	2025年10月31日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 1 子会社取締役 5 当社グループ従業員 81
新株予約権の数(個)※	23,360 (注1)
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 116,800 (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	1,120 (注2)
新株予約権の行使期間※	2027年11月1日～2035年10月30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 1,120 資本組入額 560
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	本新株予約権を譲渡するときは、当社の取締役会の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4)

※提出日の前月末（2026年8月31日）における内容を記載しております。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、提出日の前月末は当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、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。

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

(注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。

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

また、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又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。

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

(注3) 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権1個を分割して行使することはできないものとする。
- (2) 新株予約権の行使時において、当社の普通株式が金融商品取引所へ上場されていることを要する。
- (3) 総数引受契約上、新株予約権者は、本新株予約権のうち、その全部又は一部(ただし、整数分に限る。)につき、月に一度まで、当社が別途通知する期間においてのみ行使することができる。
- (4) 総数引受契約上、新株予約権者は、ベスティング条件を満たした個数の本新株予約権についてのみ行使することができる。ただし、当該条件を満たさない場合であっても、当社取締役会が正当な理由があると特に認めるときは、当社取締役会が認める限度において行使が可能となる。
- (5) 総数引受契約上、新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要しない。ただし、新株予約権者が死亡した場合、その相続人は、当社取締役会が正当な理由があると特に認めない限り、本新株予約権を行使することができない。
- (6) 総数引受契約上、権利行使期間内のいずれの年においても、本新株予約権の行使に係る権利行使価額の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額が1,200万円を超過することになる行使はできない。
- (7) 上記のほか、本新株予約権の行使の条件は、当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割当契約において定めるものとする。

(注4) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。

ただし、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、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
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
- (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使の条件
上記(注3)に準じて決定する。
- (7) 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
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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
- (8) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- (9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
 - ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - ② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い
再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第11回

決議年月日	2025年10月31日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 1 子会社取締役 5 当社グループ従業員 25
新株予約権の数(個)※	41,109 (注1)
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 205,545 (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	1,120 (注2)
新株予約権の行使期間※	2027年11月1日～2035年10月30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 1,120 資本組入額 560
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	本新株予約権を譲渡するときは、当社の取締役会の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4)

※提出日の前月末(2026年8月31日)における内容を記載しております。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、提出日の前月末は当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

(注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。

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

また、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又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。

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

(注3) 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権1個を分割して行使することはできないものとする。
- (2) 新株予約権の行使時において、当社の普通株式が金融商品取引所へ上場されていることを要する。
- (3) 当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割当契約においてベスティング条件を設定した場合、本新株予約権は、ベスティング条件を充足する範囲内に限り行使することができる。
- (4) 新株予約権者が死亡した場合、当該新株予約権者の相続人は、当社の取締役会が正当な理由があると特に認めない限り、本新株予約権を行使することができない。
- (5) 総数引受契約上、新株予約権者は、本新株予約権のうち、その全部又は一部(ただし、整数分に限る。)につき、月に一度まで、当社が別途通知する期間においてのみ行使することができる。
- (6) 総数引受契約上、新株予約権者は、上場後、かつ2030年6月30日時点で一定の地位を有していること等を前提とするベスティング条件を満たした個数の本新株予約権についてのみ行使することができる。ただし、当該条件を満たさない場合であっても、当社取締役会が正当な理由があると特に認めるときは、当社取締役会が認める限度において行使が可能となる。
- (7) 総数引受契約上、新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要しない。ただし、新株予約権者が死亡した場合、その相続人は、当社取締役会が正当な理由があると特に認めない限り、本新株予約権を行使することができない。
- (8) 総数引受契約上、権利行使期間内のいずれの年においても、本新株予約権の行使に係る権利行使価額の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額が1,200万円を超過することになる行使はできない。

- (9) 上記のほか、本新株予約権の行使の条件は、当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割当て契約において定めるものとする。
- (注4) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項
当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。))をする場合、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。))を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。))の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。
ただし、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
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
 - (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
 - (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使の条件
上記(注3)に準じて決定する。
 - (7) 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
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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
 - (8) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
 - (9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
 - ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - ② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - (10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い
再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第12回

決議年月日	2026年 5月20日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 1 子会社取締役 5 当社グループ従業員 74
新株予約権の数(個)※	47,643 (注1)
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 238,215 (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	3,306 (注2)
新株予約権の行使期間※	2028年 5月21日～2036年 5月20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 3,306 資本組入額 1,653
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	本新株予約権を譲渡するときは、当社の取締役会の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4)

※提出日の前月末（2026年8月31日）における内容を記載しております。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、提出日の前月末は当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

ただし、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。

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

(注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。

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

また、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又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。

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

(注3) 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権1個を分割して行使することはできないものとする。
- (2) 新株予約権の行使時において、当社の普通株式が金融商品取引所へ上場されていることを要する。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合においては、その相続人は、当社の取締役会が正当な理由があると特に認めるときに限り、当社の取締役会が特に認める範囲において、本新株予約権を行使することができる。
- (4) 総数引受契約上、新株予約権者は、本新株予約権のうち、その全部又は一部(ただし、整数分に限る。)につき、月に一度まで、当社が別途通知する期間においてのみ行使することができる。
- (5) 総数引受契約上、新株予約権者は、ベスティング条件を満たした個数の本新株予約権についてのみ行使することができる。ただし、当該条件を満たさない場合であっても、当社取締役会が正当な理由があると特に認めるときは、当社取締役会が認める限度において行使が可能となる。
- (6) 総数引受契約上、新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要しない。ただし、新株予約権者が死亡した場合、その相続人は、当社取締役会が正当な理由があると特に認めない限り、本新株予約権を行使することができない。
- (7) 総数引受契約上、権利行使期間内のいずれの年においても、本新株予約権の行使に係る権利行使価額の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額が1,200万円を超過することになる行使はできない。
- (8) 上記のほか、本新株予約権の行使の条件は、当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割当契約において定めるものとする。

(注4) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。

ただし、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
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
- (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使の条件
上記(注3)に準じて決定する。
- (7) 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
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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
- (8) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- (9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
 - ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - ② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い
再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第13回

決議年月日	2026年 5月20日
付与対象者の区分及び人数(名)	子会社取締役 1 当社従業員 1
新株予約権の数(個)※	6,000(注1)
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 30,000 (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	3,306 (注2)
新株予約権の行使期間※	2028年 5月21日～2036年 5月20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 3,306 資本組入額 1,653
新株予約権の行使の条件※	(注3)
新株予約権の譲渡に関する事項※	本新株予約権を譲渡するときは、当社の取締役会の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4)

※提出日の前月末（2026年8月31日）における内容を記載しております。また、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。「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」及び「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」について、提出日の前月末は当該株式分割を行った日以降であるため、それぞれ分割後の株数、金額により記載しております。

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。
ただし、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。

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

(注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。

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

また、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又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。

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

(注3) 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権1個を分割して行使することはできないものとする。
- (2) 新株予約権の行使時において、当社の普通株式が金融商品取引所へ上場されていることを要する。
- (3) 当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割当契約においてベスティング条件を設定した場合は、本新株予約権は、ベスティング条件を充足する範囲内に限り行使することができる。
- (4) 新株予約権者が死亡した場合、当該新株予約権者の相続人は、当社の取締役会が正当な理由があると特に認めない限り、本新株予約権を行使することができない。
- (5) 総数引受契約上、新株予約権者は、本新株予約権のうち、その全部又は一部(ただし、整数分に限る。)につき、月に一度まで、当社が別途通知する期間においてのみ行使することができる。
- (6) 総数引受契約上、新株予約権者は、ベスティング条件を満たした個数の本新株予約権についてののみ行使することができる。ただし、当該条件を満たさない場合であっても、当社取締役会が正当な理由があると特に認めるときは、当社取締役会が認める限度において行使が可能となる。
- (7) 総数引受契約上、新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要しない。ただし、新株予約権者が死亡した場合、その相続人は、当社取締役会が正当な理由があると特に認めない限り、本新株予約権を行使することができない。
- (8) 総数引受契約上、権利行使期間内のいずれの年においても、本新株予約権の行使に係る権利行使価額の年間(1月1日から12月31日まで)の合計額が1,200万円を超過することになる行使はできない。
- (9) 上記のほか、本新株予約権の行使の条件は、当社と本新株予約権の割当てを受ける者との間で締結する割当契約において定めるものとする。

(注4) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割(当社が分割会社となる場合に限る。)、新設分割、株式交換(当社が完全子会社となる場合に限る。))又は株式移転(以下「組織再編行為」と総称する。)をする場合、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。)を有する新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号イからホまでに定める株式会社(以下「再編対象会社」と総称する。)の新株予約権を、以下の条件にて交付するものとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。

ただし、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
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
- (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使の条件
上記(注3)に準じて決定する。
- (7) 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
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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
- (8) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
- (9) 再編対象会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件
 - ① 当社の株式の譲渡(当社の総議決権の過半数を保有する者が当社の株式のすべてを譲渡する場合に限る。)、当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会(ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会)において承認された場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
 - ② 本新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合には、当社は、取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権の割当てを受けた者が有していた本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (10) 交付する株式数に端数が生じた場合の取扱い
再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

第14回

決議年月日	2026年9月10日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社代表取締役 1
新株予約権の数(個)※	7,634 (注1)
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 763,400 (注1)
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	未定 (注2)
新株予約権の行使期間※	2028年1月1日～2041年12月30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 未定 (注3) 資本組入額 未定 (注3)
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※	本新株予約権を譲渡するときは、当社の取締役会の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5)

(注1) 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

ただし、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。

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

(注2) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、1株あたりの払込金額（以下、「行使価額」という。）に、付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、金4,000円とする。ただし、IPO（以下で定義する。）が完了した場合において、当該IPOに伴って実施される当社普通株式の新規株式公開（募集・売出し）における1株当たりの公募・売出価格がこれより高い場合は、当該公募・売出価格と同額とする。

「IPO」とは、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）第2条第16項

に定める金融商品取引所又はこれに類似するものであって外国に所在する取引所に当会社の有価証券を上場することをいう。

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。

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

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式交付を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

(注3) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

① 本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の額は、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の金額とする。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。

② 本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準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(注4) 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下、「本新株予約権者」という。）は、調整後EBITDA及び時価総額が、2027年10月1日から2041年9月30日までのいずれかの事業年度において、それぞれ下記に定める

(a) 乃至 (d) の条件を達成した場合に限り、各号に定められている割合（以下、「行使可能割合」という。）を上限として本新株予約権を行使することができる。なお、当該行使割合において、行使可能となる新株予約権の個数に1個未満端数が生じる場合においては、これを切り捨てるものとする。

(a) 調整後EBITDAが一度でも150億円を超過し、かつ、一度でも連続する30営業日のうち20営業日における時価総額が3,000億円を超過した場合：行使可能割合15%

(b) 調整後EBITDAが一度でも250億円を超過し、かつ、一度でも連続する30営業日のうち20営業日における時価総額が5,000億円を超過した場合：行使可能割合35%

(c) 調整後EBITDAが一度でも350億円を超過し、かつ、一度でも連続する30営業日のうち20営業日における時価総額が7,000億円を超過した場合：行使可能割合60%

(d) 調整後EBITDAが一度でも500億円を超過し、かつ、一度でも連続する30営業日のうち20営業日における時価総額が1兆円を超過した場合：行使可能割合100%

調整後EBITDAは、以下の算式により算出する。

調整後EBITDA＝営業利益＋のれん償却額－減価償却費＋株式報酬費用＋一時的なM&A関連費用

調整後EBITDAの算出及び判定は、当社の有価証券報告書に記載された連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書。以下同様。）及び連結キャッシュ・フロー計算書（連結キャッシュ・フロー計算書を作成していない場合にはキャッシュ・フロー計算書。以下同様。）の数値をもとに取締役会が行うものとする。

ただし、決算期の変更、国際財務報告基準の適用、適用される会計基準の変更、当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生した場合など、当該数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該影響を排除するための適切な調整を行うことができるものとする。

「時価総額」とは、ある営業日における1株当たり株価に同日における発行済株式数（自己株式を除く。）を乗じた金額をいう。

「1株当たり株価」とは、東京証券取引所における当社普通株式の終値をいう。

本新株予約権1個を分割して行使することはできないものとする。

- (2) 本新株予約権者は、上記(1)に記載された新株予約権の条件達成時において、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 本新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。ただし、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (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発行可能株式総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を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
- (6) 本新株予約権者は、次の各号の一に該当した場合、行使期間中といえども、直ちに本新株予約権を行使する権利を喪失する。

(i) 禁錮以上の刑（禁固刑及び懲役刑が拘禁刑に一本化された場合は、拘禁刑以上の刑。）に処せられた場合

(ii) 当社又は当社の関係会社の就業規則その他の社内諸規則等に違反し、又は、社会や当社又は当社の関係会社に対する背信行為があった場合において、これにより懲戒解雇され、又は辞職・辞任した場合

(iii) 当社又は当社の関係会社に対して損害又はそのおそれをもたらした場合、その他本新株予約権を付与した趣旨に照らし権利行使を認めることが相当でないと取締役会が認めた場合

(iv) 死亡した場合

(v) 当社又は当社の関係会社の承諾を得て、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する旨を申し出た場合

(注5) 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

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（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に本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ととする。ただし、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ものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付する。
- (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うえ、上記(注1)に準じて決定する。
- (4) 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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注2)に準じて決定される行使価額に、(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た額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。
- (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
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金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算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。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。
- (7) 新株予約権の譲渡制限
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承認を要する。

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記(注4)(1)に準じて決定する。

(9) 新株予約権の取得事由及び条件

①当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約、株式交付計画もしくは株式移転計画について株主総会の承認(株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議)がなされた場合又はこれらの実施についての公表がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

②本新株予約権者が権利行使をする前に、上記(注4)(6)に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該本新株予約権を無償で取得することができる。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

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)
2023年2月15日 (注) 1	普通株式 1,999,000	普通株式 2,000,000	—	600	—	—
2023年7月28日 (注) 2	A種優先株式 113,615	普通株式 2,000,000 A種優先株式 113,615	255,008	255,608	255,008	255,008
2023年9月27日 (注) 3	A種優先株式 2,228	普通株式 2,000,000 A種優先株式 115,843	5,000	260,609	5,000	260,009
2023年10月4日 (注) 4	A種優先株式 9,623	普通株式 2,000,000 A種優先株式 125,466	21,598	282,208	21,598	281,608
2024年7月31日 (注) 5	B種優先株式 107,034	普通株式 2,000,000 A種優先株式 125,466 B種優先株式 107,034	605,009	887,218	605,009	886,618
2024年9月17日 (注) 6	—	普通株式 2,000,000 A種優先株式 125,466 B種優先株式 107,034	△787,218	100,000	—	886,618
2024年12月11日 (注) 7	B種優先株式 134,307	普通株式 2,000,000 A種優先株式 125,466 B種優先株式 241,341	759,170	859,170	759,170	1,645,788
2025年8月8日 (注) 8	—	普通株式 2,000,000 A種優先株式 125,466 B種優先株式 241,341	△809,170	50,000	—	1,645,788
2026年4月30日 (注) 9	C種優先株式 136,730	普通株式 2,000,000 A種優先株式 125,466 B種優先株式 241,341 C種優先株式 136,730	1,172,459	1,222,459	1,172,459	2,818,248
2026年7月9日 (注) 10	普通株式 503,537 A種優先株式 △125,466 B種優先株式 △241,341 C種優先株式 △136,730	普通株式 2,503,537	—	1,222,459	—	2,818,248
2026年7月11日 (注) 11	普通株式 10,014,148	普通株式 12,517,685	—	1,222,459	—	2,818,248
2026年8月14日 (注) 12	—	普通株式 12,517,685	△1,172,459	50,000	—	2,818,248

- (注) 1. 株式分割(1:2000)によるものであります。
2. 有償第三者割当増資:発行価格(1株当たり)4,489円、資本組入額(1株当たり)2,244.5円
主な割当先 HERO Impact Capital 1号投資事業有限責任組合、(株)レアゾン・ホールディングス
3. 有償第三者割当増資:発行価格(1株当たり)4,489円、資本組入額(1株当たり)2,244.5円
主な割当先 (株)マフィン
4. 有償第三者割当増資:発行価格(1株当たり)4,489円、資本組入額(1株当たり)2,244.5円
主な割当先 MetaProp Ventures IV, L.P.
5. 有償第三者割当増資:発行価格(1株当たり)11,305円、資本組入額(1株当たり)5,652.5円
主な割当先 プーストキャピタル1号投資事業有限責任組合
6. 資本金の減少は無償減資によるものであり、減少額の金額をその他資本剰余金に振替えております。
(資本金減少割合88.7%)
7. 有償第三者割当増資:発行価格(1株当たり)11,305円、資本組入額(1株当たり)5,652.5円
主な割当先 日本郵政キャピタル1号投資事業有限責任組合、ALL STAR SAAS FUND THREE Pte. Ltd.
8. 資本金の減少は無償減資によるものであり、減少額の金額をその他資本剰余金に振替えております。
(資本金減少割合94.2%)
9. 有償第三者割当増資:発行価格(1株当たり)17,150円、資本組入額(1株当たり)8,575円
主な割当先 (株)SMB C信託銀行(未来創生3号ファンド)、ACF-2、AA7JNI Ltd、A7JNI Ltd
10. 2026年6月16日開催の取締役会において、A種優先株式、B種優先株式、C種優先株式のすべてにつき定款に定める取得条項に基づき取得することを決議し、2026年7月9日付で自己株式として取得し、対価として各優先株式1株につきそれぞれ普通株式1株を交付しております。当社は、上記で取得した各優先株式のすべてを2026年7月9日付で消却しております。
11. 2026年6月16日開催の取締役会決議に基づき、2026年7月11日付をもって普通株式1株につき5株の割合をもって株式分割を行っております。
12. 資本金の減少は無償減資によるものであり、減少額の金額をその他資本剰余金に振替えております。
(資本金減少割合95.9%)

(4) 【所有者別状況】

2026年8月31日現在

2020年8月31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)	—	—	—	17	5	—	36	58	—
所有株式数(単元)	—	—	—	67,443	5,637	—	52,070	125,150	2,685
所有株式数の割合(%)	—	—	—	53.89	4.50	—	41.61	100.0	—

(5) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年8月31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 12,515,000	125,150	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ます。
単元未満株式	普通株式 2,685	—	—
発行済株式総数	12,517,685	—	—
総株主の議決権	—	125,150	—

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】

会社法第155条第1号によるA種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2026年6月16日)での決議状況 (取得期間2026年7月9日)	A種優先株式 125,466 B種優先株式 241,341 C種優先株式 136,730	—
最近事業年度前における取得自己株式	—	—
最近事業年度における取得自己株式 (2024年10月1日～2025年9月30日)	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
最近事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
最近期間における取得自己株式	A種優先株式 125,466 B種優先株式 241,341 C種優先株式 136,730	—
提出日現在の未行使割合(%)	—	—

(注)2026年6月16日開催の取締役会において、A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式のすべてにつき、定款に定める取得条項に基づき取得することを決議し、2026年7月9日付で自己株式として取得しました。当該取得の対価として、当該A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式の株主に、それぞれの優先株式1株につき普通株式1株を交付しております。また、2026年7月9日付ですべてのA種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式は、会社法第178条の規定に基づき、消却しております。

(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(百万円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
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	—	—	A種優先株式 125,466 B種優先株式 241,341 C種優先株式 136,730	—
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	—	—	—	—

(注)2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月9日付で会社法第178条の規定に基づき、A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式のすべてを消却しております。

3 【配当政策】

当社グループは、株主に対する利益還元を経営上の重要課題の一つとして位置付けておりますが、財務体質の強化に加えて事業拡大のための内部留保の充実等を図り、事業拡大のための投資に充当していく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。今後においても当面の間は内部留保の充実を図る方針であります。

当事業年度においては、上記の理由から配当を実施しておりません。内部留保の充実により確保された資金については、プロダクト開発投資、採用、M&Aをはじめとした収益基盤の多様化や収益力強化のための投資に活用する方針であります。

将来的には、各期の経営成績及び財政状態を勘案しながら株主に対する利益還元を検討していく方針ですが、現時点において配当実施の可能性及び実施時期等については未定であります。

なお、剰余金の配当につきましては、期末配当の基準日を9月30日とする旨及び別途基準日を定めて中間配当を行うことが出来る旨を定款に定めております。これらの配当の決定機関は、いずれも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】

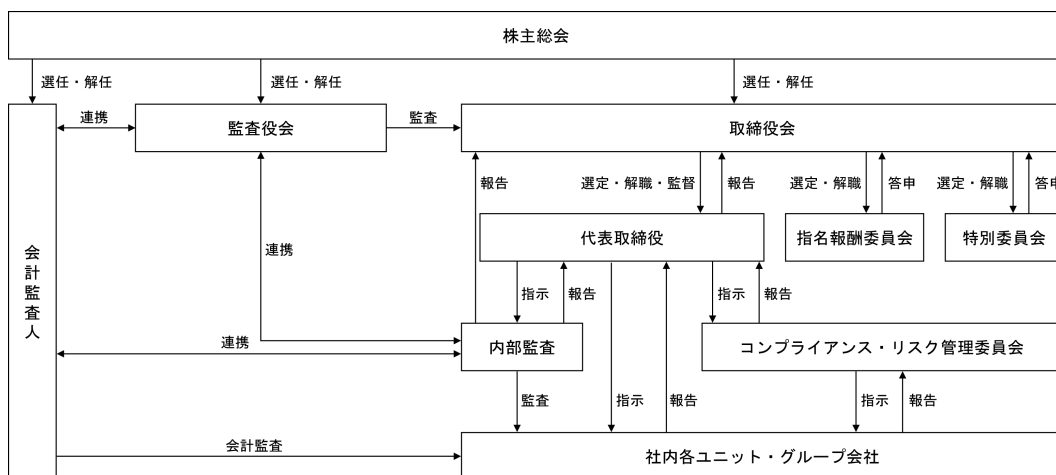
(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

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、「つくる・かえる・かわる」という経営理念のもと、経営の効率化、健全性、透明性を高め、中長期的、安定的かつ継続的に企業価値を向上させることがコーポレート・ガバナンスの基本であると認識しております。このため、法令遵守の徹底、人権及び倫理の尊重及び反社会的勢力の排除を重要な経営課題と位置づけ、その実現に向けてコーポレート・ガバナンス体制の充実を図ります。また、すべてのステークホルダーに配慮した経営を行う執行体制に加え、情報の適時開示を通じて透明・健全な経営を行ってまいります。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

企業統治の体制



当社は、会社法上の機関設計として、監査役会設置会社を採用し、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。監査役会の設置により、取締役会における経営の監督機能を強化し、取締役会の意思決定の適正性及び透明性、重要な業務執行の決定、執行に対する監督・監査を行っております。

当社は、取締役会による業務執行に関する意思決定及び取締役の職務執行に対する監督と、監査役会による取締役の職務執行の監査を明確に分担することにより、経営の透明性及び健全性を確保できると判断し、監査役会設置会社を採用しております。

また、内部監査部門及びコンプライアンス・リスク管理委員会を設置し、監査役会及び会計監査人との連携を図ることで、内部統制、コンプライアンス及びリスク管理の実効性を高めております。さらに、指名報酬委員会及び特別委員会を設置し、取締役の選解任・報酬等に関する手続の透明性及び客観性を補完しております。

以上の体制により、迅速な業務執行と実効的な監督・監査を両立し、当社の企業規模及び事業内容に適した企業統治を実現できると判断しております。

a 取締役会

当社の取締役会は、代表取締役 伊藤嘉盛(議長)、取締役 山崎聡史、社外取締役 古谷昇、社外取締役 竹内真の4名で構成されており、法令や定款で定められた事項に加え、取締役会規程に基づき、経営の基本方針や重要な業務執行に関する意思決定及び監督を行っております。取締役会は、毎月開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。また、経営の意思決定・監督と業務執行を明確に分離し、監督機能を強化するため、執行役員制度を導入しております。社外取締役は、豊富な経営経験と高い見識を活かし、独立した立場から経営の監督機能向上に貢献しております。また、取締役会は常にグループ会社の状況を把握し、迅速かつ適切な意思決定を行うことで、健全な経営体制の維持を図っております。当社は取締役会を原則毎月1回開催するほか必要に応じて随時開催しており、当期は13回開催しました。各取締役の出席状況については、以下のとおりです。

役職名	氏名	開催回数	出席回数
代表取締役	伊藤 嘉盛	13回	13回
取締役	山崎 聡史	13回	13回
社外取締役	古谷 昇	13回	13回
社外取締役	竹内 真	10回	10回

(注) 竹内真は期中において新たに社外取締役に就任しており、就任後に開催されたすべての取締役会に出席しております。

当事業年度における取締役会では、予算等の予実進捗や通常の法定決議事項に加え、グループの中長期的な成長を左右する投資・M&A戦略、支配株主等との間の利益相反防止を目的としたガバナンス体制の構築、及びリスク管理・コンプライアンス上の課題解決等の重要アジェンダについて、独立社外取締役及び監査役がそれぞれの専門の見地から積極的な発言を行い、実質的かつ実効性の高い審議が行われました。

最近事業年度における取締役会の具体的な審議事項及び社外役員による監督・牽制機能の発揮状況は以下のとおりです。

① 中長期的な成長投資及びM&A戦略に関する議論

新規事業（AI関連ソリューション事業）計画の検証

審議内容と社外役員の指摘

執行部から提案された新規事業計画の審議において、社外取締役より、収益モデルの具体的前提や競合優位性、開発フェーズにおけるソフトウェア資産計上の会計上の妥当性等について、客観的な判断材料が不足しているとの指摘がなされました。

取締役会の決定とその後

取締役会はこれらの指摘を真摯に受け止め、当該議案の拙速な承認を見送り、継続審議とすることを決定いたしました。その後、執行部において計数計画の前提や財務的検証を再整備した上で、十分な合理性を確認した上で承認を行いました。

② 支配株主等との関連当事者・利益相反取引の牽制及び監視体制

特別委員会の設置及び利益相反防止に向けた規程の整備

審議内容と社外役員の指摘

支配株主かつ代表取締役である個人、又はその関係会社との間の潜在的な利益相反や事業機会の競合を客観的に排除するための監視枠組みについて審議しました。社外役員より、取引条件の合理性のみならず、外観上の独立性と株主への説明可能性を実質的に確保できるような厳格な運営体制を構築すべきであるとの提言がなされました。

取締役会の決定とその後

提言に基づき、独立社外取締役及び監査役のみで構成され、一定の取引に対する差止権限を伴う「特別委員会」を設置し、その審議プロセスを拘束するガイドラインを制定いたしました。また、事後的な妥当性検証が実施できるよう、価格算定根拠等の客観的証拠の保管義務を明確化する規程の改定を行い、監視体制を強化しております。

③ リスク管理及びガバナンス体制の是正と改善

情報セキュリティ体制の強化及び組織整備

審議内容と社外役員の指摘

システム不具合や外部要因によるセキュリティ事案の発生報告を受け、社外役員より、単なる対症療法的な修

正にとどまらず、社内ITインフラの全量検査の実施や、中長期的な情報セキュリティ投資の必要性、さらには再発防止策の実効性を組織的にモニタリングする監視体制の構築が求められました。

取締役会の決定とその後

これらを受け、全社的なセキュリティ体制の監督を行う専門の委員会を新設することを決定し、対応状況の継続的なモニタリング及び取締役会への定期的な報告を義務付けることで、組織的なリスク管理体制を再構築いたしました。

b 監査役会

当社の監査役会は、社外監査役(常勤) 上木夏実(議長)、社外監査役 北田幹直、社外監査役 山口孝太の3名で構成されており、監査に関する重要な事項について協議・決定を行っております。監査役は、取締役会やその他の重要な会議に出席し、取締役の業務執行が法令や社内規程に適合しているかを監査しております。また、社外監査役は、それぞれの専門分野や企業経営に関する豊富な知見を活かし、独立した立場から適切な助言や提言を行い、経営の健全性向上に貢献しております。なお、各監査役の経歴等の詳細については、「2 役員の状況」に記載のとおりです。当該事業年度の監査活動の詳細については、「3 監査の状況 (1) 監査役監査の状況」に記載しております。

c 内部監査

当社では、内部監査を独立した機能として担う内部監査室を設置しており、代表取締役が任命した内部監査室長のもと、年間の監査計画に基づいて内部監査を実施しております。監査の結果は、代表取締役、取締役会、及び監査役会へ直接報告されます。代表取締役は、監査結果を踏まえ、必要な改善措置を被監査部門へ指示し、その対応状況について報告を求めることで、内部統制の維持・向上に努めております。また、内部監査担当者は、監査役会や監査法人と連携し、監査を円滑かつ効果的に進めるために定期的に情報共有を行い、監査の実効性と効率性を高める取り組みを実施しております。

d コンプライアンス・リスク管理委員会

当社は、法令等の遵守に基づく公正な経営により、経営理念と調和した経営効率化を達成し株主価値の一層の向上と企業の社会的責任を果たすため、コンプライアンス・リスク管理委員会を設けております。コンプライアンス・リスク管理委員会は原則年4回開催しており、当社ステークホルダーの利益保護を重視した適正な事業運営、公正な取引の実施、コンプライアンス態勢の整備、内部統制システムの確立を図るとともに経営状況の適正な開示を行っております。委員長は代表取締役 伊藤嘉盛が務め、業務執行取締役、執行役員、その他委員が指名する者で構成されております。またオブザーバーとして常勤監査役も参加しております。

e 任意の指名・報酬委員会

当社は、取締役等の指名及び報酬に関する事項について審議手続の客観性及び透明性を確保し、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実を図ることを目的として、2026年3月31日、取締役会の任意の諮問機関として指名報酬委員会を設置しております。

当委員会は、指名に関する事項と報酬に関する事項を一体的に審議する委員会であり、委員3名以上で構成しております。委員の過半数を独立社外取締役とし、委員長は独立社外取締役が務めることとしており、審議の独立性及び中立性を確保しております。現在の構成は、委員長を社外取締役の古谷昇とし、委員を社外取締役の竹内真及び代表取締役の伊藤嘉盛としております(※監査役はオブザーバーとして出席しております)。

当委員会は、取締役会の諮問に応じて主として以下の事項について審議し、取締役会に対して答申を行っております。最終的な決定権限は取締役会に帰属しておりますが、取締役会は委員会の答申を十分に尊重して意思決定を行うものとしております。

<審議事項>

- 取締役候補者の指名に関する事項

- 代表取締役の選定及び解職に関する事項
- 取締役候補者の指名にかかる基本方針に関する事項
- 後継者計画(サクセッションプラン)に関する事項
- 取締役の個人別の報酬等の内容に関する事項
- 取締役の報酬等の内容にかかる基本方針に関する事項
- その他、取締役会が必要と認めた事項

当事業年度においては、当委員会は原則として年4回以上開催することとしており、これまでに2回開催しております。各委員の出席状況は、委員全員が100%(2回出席)であります。

f 特別委員会

当社は、代表取締役による不動産の買付けに関し、当社グループの事業との間で利益相反が生じるおそれのある取引を適切に監督するため、「代表取締役の不動産買付に関する事前通知規程」及び「特別委員会運営ガイドライン」を制定し、同規程等に基づく特別委員会を設置しております。

代表取締役が不動産の買付けを行おうとする場合には、同規程に基づき、あらかじめ当該取引の内容を特別委員会に対して通知するものとし、特別委員会は、当該取引が当社グループの利益を害するおそれの有無等について審議いたします。通知後一定の期間内に特別委員会から異議の申立てがない場合には、当該取引は承認されたものとみなされます(同規程第4条第2項)。また、特別委員会に付議された案件については、同規程第5条に基づき、その内容及び結果を定期的に取締役会へ報告しております。

当委員会は、委員5名で構成され、独立社外取締役及び社外監査役等により構成することで、監督の独立性を確保しております。

g 会計監査人

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しており、会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査を受けております。また、通常の会計監査に加え、重要な会計上及び財務上の課題について、随時相談・検討を行っております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する指定有限責任社員・業務執行社員と当社との間には、特別の利害関係はありません。また、継続監査年数が7年を超える指定有限責任社員・業務執行社員はおりません。

当社監査役会は、会計監査人の選定に当たり、監査品質管理体制、IPO監査実績、専門性及び独立性等を総合的に勘案し、当社の事業内容及び事業規模に応じた適切な監査品質を確保できると判断した監査法人を会計監査人の候補者として選定しております。

また、監査役会は、会計監査人の独立性、専門性及び職務執行状況等を総合的に勘案し、その職務の遂行に支障があると認められる場合には、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し、株主総会に付議する方針としております。さらに、会社法第340条第1項各号に定める事由に該当すると認められる場合には、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。

④ 企業統治に関するその他の事項

1 内部統制システムの整備状況

当社は、内部統制システムの構築に関する基本方針について、次のとおり定めております。

a 取締役及び従業員の職務の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) コンプライアンス基本方針を定め、すべての取締役及び従業員が職務の執行にあたって法令・定款等を遵守することを徹底する。
- (b) 法令違反行為を早期に発見、是正するため、これらの行為を発見した場合に会社へ情報提供するための内部通報体制を構築する。
- (c) 取締役会は、法令、定款及び社内諸規程に基づき、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。
- (d) 職務執行が法令、定款及び社内諸規程に適合することを確保するため、内部監査を実施する。
- (e) 健全な会社経営のため、「反社会的勢力による被害の防止規程」に基づき、反社会的勢力とは関わりを持たない体制を構築する。
- (f) 内部監査人は、各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を代表取締役及び監査役に報告するものとし、取締役会において問題点の把握と改善に努める。

- b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 - (a) 取締役の職務の執行に係る情報については、法令及び文書管理規程に基づき適切に保存する。
 - (b) 取締役及び監査役が当該書類を閲覧できる体制を整備する。
- c 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - (a) 当社の組織横断的なリスクについては、「コンプライアンス・リスク管理規程」を定め、同規程に基づくリスク管理体制を構築する。
 - (b) 個別のリスクに対しては、研修の実施、マニュアルの作成・配布等を行うものとし、組織横断的なリスク状況の監視及び全社的対応はコンプライアンス・リスク管理委員会が行うものとする。
 - (c) 取締役会、経営会議等において、業務執行に関わる重要な情報の共有を行い、リスクの早期発見と未然防止に努める。
 - (d) 危機発生時には、対策本部を設置し社内等への適切な情報伝達と危機に対して適切且つ迅速な対応を行う。
- d 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - (a) 取締役会は原則として毎月1回開催する他、機動的に意思決定を行うため、臨時取締役会を開催するものとし、適切な職務執行が行える体制を確保する。
 - (b) 「職務権限規程」、「業務分掌規程」、「稟議規程」に基づき、適切に権限の委譲を行い、付与された権限に基づき適正かつ効率的な職務の執行が行われる体制を構築する。
 - (c) 取締役会において事業計画を定め、会社として達成すべき目標を明確化し、取締役会及び経営会議において達成状況を確認・検証し、その対策を立案・実行する。
- e 当社及び子会社からなるグループにおける業務の適正を確保するための体制
 - (a) 当社グループにおける業務の適正の確保のために、子会社の事業運営に関する重要な事項について当社の承認を必要とするほか、特に重要な事項については当社の経営会議での審議及び取締役会への付議を行う。
 - (b) 子会社に取締役、従業員又は監査役を派遣することにより、子会社の経営状況を把握する。
 - (c) 当社グループ会社すべての取締役及び従業員が職務の執行にあたって法令・定款等を遵守することを徹底する。
 - (d) 経営会議やコンプライアンス・リスク管理委員会において、当社グループの事業におけるリスクの識別・評価・対応策の検討を徹底し、不測の事態が発生した場合には速やかに報告させる体制を確立する。
 - (e) 当社の内部監査部門は、子会社の業務が適正かつ、効率的に行われていることを監査する。
- f 監査役がその職務を補助すべき従業員を置くことを求めた場合における当該従業員に関する事項、当該従業員の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用に対する監査役の指示の実効性の確保に関する事項
 - (a) 監査役がその職務を補助すべき従業員を置くことを求めた場合、監査役を補助すべき従業員を配置する。
 - (b) 当該従業員の監査補助業務については監査役会の指揮命令に従うものとする。
 - (c) 当該従業員の人事考課、異動等については監査役会の同意を受けた上で決定する。
- g 取締役及び従業員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、並びに当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
 - (a) 取締役及び従業員は、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ときは、監査役に対して当該事実に関する事項を速やかに報告する。
 - (b) 取締役及び従業員は、監査役の求めに応じて会社の業務執行状況を報告及び必要な情報提供を行う。
 - (c) 報告を行った者が、監査役への報告を行ったことを理由として、不利な取扱いを受けないことを確保するための体制を整備する。

- h 監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項、その他監査役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) 監査役がその職務の執行にあたって生じた費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められる場合を除き、当社は速やかに当該費用又は債務を処理する。
 - (b) 監査役は代表取締役と定期的に会合を持ち、監査上の重要課題について情報・意見交換を行う。
 - (c) 監査役は必要に応じて、重要な社内会議に出席することができる体制を整備する。
 - (d) 監査役は会計監査人と定期的に会合を持ち、情報・意見交換を行うとともに、必要に応じて会計監査人に報告を求めることができる体制を整備する。
 - i 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況
 - 反社会的勢力との関係を一切遮断することを基本方針とし、以下の体制を整備する。
 - (a) 社内規程の整備：反社会的勢力による被害の防止規程等において、反社会的勢力排除に関する基本方針を明記する。
 - (b) 組織的な対応：反社会的勢力からの不当要求に対しては、担当者や部署に任せることなく、組織全体として対応する。
 - (c) 外部専門機関との連携：平素より警察等の外部専門機関との連携体制を構築し、不当要求に備える。
- 2 リスク管理体制の整備の状況
- 当社は、「コンプライアンス・リスク管理規程」を制定し、リスク管理に関する基本方針及び管理手法を明確にすることで、適切なリスク管理のもとで事業活動を遂行できる体制を構築しております。リスク管理の一環として、四半期に一度、又は事業活動に重大な影響を及ぼす可能性のある事象が発生した場合には、コンプライアンス・リスク管理委員会を開催し、必要な対策について協議を行います。また、当社は、必要に応じて弁護士、公認会計士、税理士、社会保険労務士等の外部専門家から助言を受けることができる体制を整えており、リスクの未然防止及び早期発見に努めております。
- 3 取締役定数
- 当社の取締役を6名以内とする旨を定款に定めております。
- 4 取締役の選任の決議要件
- 当社は、取締役の選任決議について、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及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。
- 5 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ことを目的とするものです。
- 6 剰余金の配当等の決定機関
- 当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に掲げる事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議によって定めることができる旨を定款に定めております。これは、剰余金の配当等を機動的に行うことを目的とするものです。
- 7 株主総会の特別決議要件
- 当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議について、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、出席した当該株主の議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものです。

8 取締役及び監査役の責任免除

当社は、賠償責任に関する不安を除去することで、萎縮することなく適切に職務を遂行することを可能とし、期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（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。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

9 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役古谷昇氏及び竹内真氏、社外監査役上木夏実氏、社外監査役北田幹直氏及び社外監査役山口孝太氏との間において、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項で定める最低責任限度額としております。

10 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で当社及び当社のグループ会社に属する役員、執行役員及び管理職従業員を被保険者として会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しております。当該保険契約は、被保険者の業務の遂行に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を補償するもので、被保険者の保険料を当社が全額負担しております。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性6名 女性1名(役員のうち女性の比率14.3%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役	伊藤 嘉盛	1984年4月6日	2001年11月 藤建ホーム㈱(現つくる地所㈱)取締役就任 2007年4月 三井不動産住宅リース㈱ 入社 2008年12月 同社退社 2008年12月 アンジュアンドドカンパニー㈱(現アクシオス・マネジメント㈱) 設立 代表取締役就任 2009年7月 フジケンホーム㈱ (現つくる地所㈱) 代表取締役就任 2012年6月 イタンジ㈱ 設立 代表取締役就任 2015年6月 ㈱LITS(現イタンジ㈱)設立 代表取締役就任 2012年6月 (同)FIVE 設立(現Funi㈱)代表取締役就任(現任) 2013年10月 モリス・ジャパン㈱(現アクシオス・マネジメント㈱)代表取締役退任 2018年11月 イタンジ㈱ 代表取締役退任 2018年12月 ㈱エスコートシップ 取締役就任 2018年12月 Pit in㈱ 設立 代表取締役就任 2020年6月 トグルホールディングス㈱ 代表取締役就任(現任) 2021年2月 ㈱ZIRITZ 取締役就任 2023年8月 フジケン㈱(現つくる地所㈱) 代表取締役退任 2023年10月 ㈱ZIRITZ 取締役退任 2023年12月 ㈱エスコートシップ 取締役退任 2023年12月 アイレ㈱ 代表取締役就任 2025年6月 白金スカイプロパティ㈱ 代表取締役就任(現任)	注3 注5	9,730,815
取締役	山崎 聡史	1984年10月29日	2007年4月 野村不動産㈱ 2012年12月 野村證券㈱ 出向 2013年11月 野村不動産㈱帰任 2018年6月 フジケン㈱(現つくる地所㈱)取締役就任 2020年3月 アイオ・ライト㈱ 設立 代表取締役就任(現任) 2022年10月 トグルホールディングス㈱ 取締役就任(現任) 2023年8月 フジケン㈱(現つくる地所㈱)代表取締役就任(現任) 2025年1月 ㈱プロバנקホーム 取締役就任(現任)	注3	8,925
取締役	古谷 昇	1956年11月13日	1981年4月 ボストンコンサルティンググループ 入社 2000年6月 ㈱ドリームインキュベータ 代表取締役就任 2002年10月 ㈱ピークル 代表取締役就任(現任) 2005年6月 参天製薬㈱ 社外取締役就任 2006年11月 ㈱ジンスホールディングス 社外取締役就任(現任) 2013年3月 サンバイオ㈱ 社外取締役就任(現任) 2013年3月 ㈱メドレー 取締役就任 2022年4月 アスバラントグループ㈱ シニアアドバイザー就任 2024年12月 トグルホールディングス㈱ 社外取締役就任(現任)	注3	5,000

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	竹内 真	1978年 7 月 5 日	2001年 4 月 2007年 3 月 2012年 4 月 2013年 1 月 2019年 9 月 2020年 2 月 2021年10月 2025年 3 月 2025年 3 月 2025年 5 月 2025年 8 月 2026年 2 月 2026年 7 月	富士ソフトABC(株)(現富士ソフト(株))入社 フリーランスとして独立 (株)ビズリーチ 入社 (株)ビズリーチ 取締役就任 一般社団法人日本CTO協会理事就任 ビジョナル(株) 取締役CTO就任 (株)ツクルバ 社外取締役就任 (株)メドレー 取締役就任(現任) トグルホールディングス(株) 社外取締役就任(現任) (株)ツクルバ 取締役就任(現任) (株)カウカモ工務店 代表取締役就任(現任) (株)K.M Design Studio 代表取締役就任(現任) (株)ベネッセスタイルケアグループ 社外取締役就任	注 3	—
監査役	上木 夏実	1984年 8 月16日	2009年 6 月 2012年 9 月 2015年10月 2017年 1 月 2018年 4 月 2019年 9 月 2024年12月 2024年12月	ヒルトン・グラント・パケーションズ 入社 プロティビティLLC 入社 新日本有限責任監査法人(現EY新日本有限責任監査法人) 入社 EYアドバイザリー・アンド・コンサルティング(株)(現EYストラテジー・アンド・コンサルティング(株)) 転籍 (株)セールスフォース・ジャパン 入社 公益財団法人日本アイスホッケー連盟 監事就任(現任) トグルホールディングス(株) 監査役就任(現任) フジケン(株)(現つくる地所(株)) 監査役就任(現任)	注 4	—
監査役	北田 幹直	1952年 1 月29日	1976年 4 月 1997年 4 月 2002年 4 月 2008年 7 月 2009年 1 月 2010年12月 2012年 1 月 2014年 3 月 2014年 3 月 2014年 6 月 2014年 6 月 2014年 8 月 2015年 6 月 2015年 6 月 2016年 6 月 2018年 6 月 2019年 8 月 2020年 6 月 2023年 1 月 2024年12月	東京地方検察庁検事 法務省刑事局国際課長 外務省大臣官房監察査察官 千葉地方検察庁検事正 公安調査庁長官 札幌高等検察庁検事長 大阪高等検察庁検事長 弁護士登録 森・濱田松本法律事務所客員弁護士 シャープ(株) 社外取締役就任 王子ホールディングス(株) 社外監査役就任 アスクル(株) 社外監査役就任 (株)横河ブリッジホールディングス 社外取締役就任 一般社団法人投資信託協会理事就任 双日(株) 社外監査役就任 日本パレットレンタル(株) 社外取締役就任(現任) 公益財団法人アジア刑政財団 理事長就任(現任) みずほ信託銀行(株) 社外取締役就任 北田幹直法律事務所開設 トグルホールディングス(株) 社外監査役就任(現任)	注 4	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	山口 孝太	1974年7月17日	2000年10月 弁護士登録 2000年10月 長島・大野・常松法律事務所入所 (2000年から2003年まで、及び2005年 から2011年まで) 2008年9月 Debevoise & Plimpton (New York) 勤 務 2009年7月 ニューヨーク州弁護士登録 2011年9月 木村・多久島・山口法律事務所 パー トナー就任(現任) 2011年9月 GLP投資法人 監督役員就任 2013年6月 ㈱平和 社外取締役就任(現任) 2023年6月 ヒビノ㈱ 社外取締役就任(現任) 2024年12月 トグルホールディングス㈱ 社外監査 役就任(現任)	注4	11,140
計					9,755,880

- (注) 1. 取締役古谷昇、竹内真の2名は、社外取締役であります。
2. 監査役上木夏実、北田幹直、山口孝太の3名は、社外監査役であります。
3. 任期は2026年7月10日開催の臨時株主総会終結の時から1年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
4. 任期は2026年7月10日開催の臨時株主総会終結の時から4年以内に終了する最終事業年度に関する定時株主総会の終結時までであります。
5. 代表取締役 伊藤嘉盛の所有株式数には、当社の親会社並びに同氏の資産管理会社であるFuni株式会社が保有する株式数5,000,000株を含めた実質所有株式数を記載しております。なお、同氏の直接所有株式数は4,730,815株であります。
6. 当社では、意思決定・監督と執行の分離による経営効率の向上を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は5名で構成されており、役職及び氏名は以下のとおりです。なお執行役員CLO伊藤嘉恵は、代表取締役伊藤嘉盛の実姉であります。

役職	氏名
執行役員CPO CPD室長	新谷 健
執行役員CPSO AIソリューションユニット長	上峠 隆行
執行役員CFO 経営企画ユニット長	榎本 佑介
執行役員 AIソリューション戦略室長	出村 太晋
執行役員CLO 経営管理ユニット長	伊藤 嘉恵

② 社外役員の状況

当社は社外取締役2名及び社外監査役3名を選任しております。社外取締役を選任するにあたっては、会社経営に関する見識や専門的な見地に基づく客観的かつ的確な助言を頂けることを個別に判断し、また会社との関係、代表取締役その他取締役及び主要な使用人との関係において独立性に問題のない候補者から選任しております。

社外取締役古谷昇は、経営者及びコンサルタントとして豊富な経験を有しております。経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言をいただくことによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外取締役に選任しております。社外取締役竹内真は、上場企業での経営者としての豊富な経験があるとともに、先駆的なビジネスの知見を有しております。経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、助言・提言を頂くことにより、事業の拡大、及びコーポレート・ガバナンス強化に寄与することを期待し、社外取締役に選任しております。

社外監査役上木夏実は、グローバル企業における内部監査の豊富な知識と経験を有するとともに、米国公認会計士(USCPA)の資格を保有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、当社の常勤監査役として会社全体のコーポレート・ガバナンス強化に寄与することを期待し、社外監査役に選任しております。

社外監査役北田幹直は、長年の検事として培った企業法務に関する専門的な知識と幅広い見識を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、コンプライアンスに関わる助言・提言をいただくことに加えて、幅広い見識を当社の監査に反映していただけることによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外監査役に選任しております。社外監査役山口孝太は、長年の弁護士としてファイナンス関連業務や不動産関連業務に関する専門的な知識と豊富な経験を有しております。これらの知識と経験を基に、経営から独立した客観的かつ中立的な立場から、コンプライアンスに係わる助言・提言をいただくことに加えて、幅広い見識を当社の監査に反映していただけることによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけることを期待し、社外監査役に選任しております。

また古谷昇は当社株式を5,000株、山口孝太は当社株式を11,140株保有しております。社外取締役及び社外監査役と当社との間に、これ以外の人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はありません。

③ 社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査役会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

社外取締役は、取締役会を通じて適宜、助言・提言を行い、また、定期的に監査役との情報交換の場を設け、必要な情報収集を行っております。

社外監査役は、常勤の監査役を中心に、監査法人及び内部統制部門と適宜協議することで、必要な情報共有や意見交換を行い、それぞれの適宜な連携を図っております。また監査役会を通じて、各監査役との適時な情報連携を行い、業務の適正性の確保に努めております。

(3) 【監査の状況】

1 監査役監査の状況

監査役会は、常勤監査役1名と、非常勤監査役2名で構成されております。常勤監査役(社外)の上木夏実は、米国公認会計士(USCPA)の資格を保有しており、グローバル企業における内部監査業務において培った幅広い監査経験を有しており、当社の監査業務に活かしております。非常勤監査役の山口孝太は弁護士資格を有しており、商事法務に関する高い知見を有しております。非常勤監査役の北田幹直は上場企業を含む多数の監査役経験を有しており、業務監査及び会計監査に関する高い知見を有しております。監査役の職務を補助するためのスタッフは特に配置しておりませんが、監査業務に支障は生じておりません。

当社は監査役会設置会社として、原則として毎月1回の監査役会を開催し、必要に応じて随時開催する体制を整えております。なお、当事業年度においては、合計10回の監査役会を実施しました。各監査役の出席状況については、以下のとおりです。

区分	氏名	監査役会出席状況
常勤監査役	上木 夏実	全10回中10回
社外監査役	北田 幹直	全10回中10回
社外監査役	山口 孝太	全10回中10回

監査役会では、監査の基本方針や計画を策定するとともに、各監査役の職務分担を明確に定めております。主な監査項目として、当社グループのコーポレート・ガバナンス及び内部統制システムの整備・運用状況、監査法人による監査の手法や結果の監査を実施しております。常勤監査役の主な役割としては、取締役会及びその他の重要会議への出席、重要書類の確認等の監査手続を実施し、取締役・執行役員・従業員の業務執行状況を監査役会に報告します。また、社外監査役から独立した立場での意見を求めることで、監査の公正性と客観性を確保するよう努めております。

2 内部監査の状況

当社では、代表取締役の直轄組織として内部監査室を設置し、監査活動を通じて内部統制の強化・改善に取り組んでおります。内部監査室には2名の人員が所属しており、うち1名は外部の専門家を業務委託として活用しております。なお、内部監査業務の実務を担う公認会計士2名（専任人員1名及び外部の専門家である業務委託者1名）につきましては、それぞれが自身で代表を務めるコンサルティング会社（公認会計士事務所等）を営営し兼職しておりますが、いずれも当社グループにおける内部監査業務の遂行に必要な執務時間を十分に確保できる体制となっており、独立性及び内部監査業務の遂行に支障はありません。

監査の対象は、当社の各ユニット及びグループ会社におけるリスクマネジメント体制、法令や社内規程の遵守状況、情報システムの管理体制など多岐にわたり、これらの監査結果は代表取締役、取締役会、監査役会へ報告されております。また、内部監査室は監査役会と定期的に意見交換を行い、監査業務が適切かつ効果的に実施されているかを相互に確認し、監査の質の向上に努めております。

3 会計監査の状況

a 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b 継続監査期間

2年間

c 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 古賀 祐一郎

指定有限責任社員 業務執行社員 竹田 裕

d 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 10 名

その他 15 名

e 監査法人の選定方針と理由

監査役会は、会計監査人の選任にあたり、監査法人の品質管理体制の適正性や独立性の確保状況、会計監査計画の内容及び監査報酬の妥当性などを総合的に検討し、選定の判断を行いました。

f 監査役及び監査役会による会計監査人の評価

監査役及び監査役会は、会計監査人の職務遂行状況や監査体制、独立性などを総合的に検証した結果、解任又は再任しない事由に該当する問題は認められないと判断しております。

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

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	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)
提出会社	22,000	6,800	34,300	—
連結子会社	8,000	—	8,000	—
計	30,000	6,800	42,300	—

(注) 前連結会計年度における非監査業務は、監査受託のための調査業務であります。

b その他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。

c 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は、当社の事業規模や特性に照らして監査計画、監査内容、監査日数を勘案し、監査役会の同意を得て決定しております。

d 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

最近事業年度の末日において、会社法第2条第11号に規定する会計監査人設置会社ではないため、該当事項はありません。

(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

A. 当該方針の決定の方法

当社は、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を取締役会において、決議しております。

B. 当該方針の内容の概要

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう株主利益と連動した報酬体系としており、固定報酬としての基本報酬、業績連動報酬としての役員賞与及び株式報酬により構成しております。

業績連動報酬等は、当社の事業内容に照らし本業業績を端的に示すという理由から各連結会計年度の連結営業利益を指標とし、その目標値に対する達成度合いに応じて算出された額を賞与として支給しております。

非金銭報酬についてはストック・オプションを付与しており、その報酬額等についてはストック・オプションの回次別に、付与時点における会社業績、職責等に応じて都度決定します。

取締役会の委任決議に基づき代表取締役伊藤嘉盛が取締役の個人別の報酬額の具体的内容を決定しております。

その権限の内容は、各取締役の基本報酬及び各取締役の担当事業の業績を踏まえた賞与の額の報酬案であります。これらの権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当事業等の評価を行うには代表取締役が最も適しているためであります。また、監査役の報酬は、株主総会の決議によって定められた報酬枠の範囲内において、監査役会で決定する固定報酬とし、企業の業績に左右されない適正な報酬が確保されることで、その独立性を担保しております。

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

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	非金銭報酬	
			ストック・ オプション	
取締役 (社外取締役を除く。)	58,256	36,000	22,256	2
社外役員(社外取締役 ・社外監査役)	22,200	22,200	—	6

(注) 1. 対象となる社外役員の員数には、当期中に退任した社外取締役1名を含んでおります。

(注) 2. 当期末現在の社外役員は5名であります。

(注) 3. 取締役の報酬には当社の取締役が子会社から受領した報酬を含んでおります。

③ 役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が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。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式としております。

なお、保有目的が純投資目的である投資株式は保有しておりません。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、保有目的が純投資以外の目的である投資株式について、当該株式の保有が安定した取引関係の構築や、事業シナジーを目的とした業務提携などにより当社の中長期的な価値の向上に資すると判断した場合においては継続保有し、一方その保有の意義が薄れたと判断した場合は売却する方針であります。その方針のもと、個別の純投資以外の目的である投資株式について、定期的に保有する意義や経済合理性を検証し、保有の適否を判断しております。

b 銘柄数及び貸借対照表計上額

区分	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	6	17,326
非上場株式以外の株式	—	—

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

区分	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る 売却価額の合計額 (千円)
非上場株式	1	10,500
非上場株式以外の株式	—	—

c 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果(注) 及び株式数が増加した理由	当社の株 式の保有 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
(株)FUNDINNO	60,000	60,000	将来的な事業機会の創出を目的として保有。	無
	12,326	12,326		
(株)スムーズ	33,333	33,333	将来的な事業機会の創出を目的として保有。	無
	4,999	4,999		

(注) 当社は、政策保有株式の性質から、定量的な基準を用いた保有判断を実施しておらず、上述のとおり毎年、当社事業上の保有必要性、中長期的な経済合理性等の検証を実施しております。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表、中間連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「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。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表規則」に基づいて作成しております。
なお、当社の中間連結財務諸表は、第1種中間連結財務諸表であります。
- (3) 当社の四半期連結財務諸表は、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。
- (4) 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。以下「財務諸表等規則」という。)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、前連結会計年度(2023年10月1日から2024年9月30日まで)及び当連結会計年度(2024年10月1日から2025年9月30日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(2023年10月1日から2024年9月30日まで)及び当事業年度(2024年10月1日から2025年9月30日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる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、中間連結会計期間(2025年10月1日から2026年3月31日まで)に係る中間連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる期中レビューを受けております。
- (3) 当社は、第3四半期連結会計期間(2026年4月1日から2026年6月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(2025年10月1日から2026年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる期中レビューを受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、各種団体が主催する研修への参加及び専門誌の購読等を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 9 月 30 日)	当連結会計年度 (2025年 9 月 30 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※ 1 3,104,666	※ 1 4,713,703
売掛金	1,232	67,301
販売用不動産	※ 1 434,581	※ 1 3,886,000
仕掛販売用不動産	※ 1 5,721,899	※ 1 6,595,243
その他	163,766	343,843
流動資産合計	9,426,145	15,606,092
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	33,190	84,689
その他（純額）	13,196	34,740
有形固定資産合計	※ 2 46,386	※ 2 119,429
無形固定資産		
のれん	55,022	41,267
その他	48,445	472
無形固定資産合計	103,467	41,740
投資その他の資産		
投資有価証券	22,370	21,943
繰延税金資産	113,271	116,119
その他	130,661	214,764
貸倒引当金	—	△27,000
投資その他の資産合計	266,303	325,827
固定資産合計	416,158	486,997
資産合計	9,842,303	16,093,089

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	277,072	276,607
短期借入金	※1, ※3, ※4 3,297,000	※1, ※3, ※4 6,694,478
1年内償還予定の社債	45,200	75,200
1年内返済予定の長期借入金	※1 200,885	※1 871,498
未払法人税等	323,375	200,235
契約負債	10,000	—
訴訟損失引当金	24,800	—
その他	167,169	328,997
流動負債合計	4,345,502	8,447,016
固定負債		
社債	172,200	182,000
長期借入金	※1 2,183,275	※1 2,062,696
資産除去債務	9,667	67,029
固定負債合計	2,365,142	2,311,725
負債合計	6,710,645	10,758,741
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	50,000
資本剰余金	4,945,994	6,514,334
利益剰余金	△1,971,946	△1,407,306
株主資本合計	3,074,047	5,157,028
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	142
その他の包括利益累計額合計	0	142
新株予約権	57,610	177,177
純資産合計	3,131,658	5,334,347
負債純資産合計	9,842,303	16,093,089

【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

当中間連結会計期間 (2026年3月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	4,775,064
売掛金	142,951
販売用不動産	6,575,450
仕掛販売用不動産	3,620,666
その他	887,808
流動資産合計	16,001,941
固定資産	
有形固定資産	140,792
無形固定資産	
のれん	211,782
その他	32,222
無形固定資産合計	244,004
投資その他の資産	
その他	443,208
貸倒引当金	△27,000
投資その他の資産合計	416,208
固定資産合計	801,005
資産合計	16,802,947

(単位：千円)

当中間連結会計期間
(2026年3月31日)

負債の部	
流動負債	
買掛金	232,421
短期借入金	6,390,675
1年内償還予定の社債	75,200
1年内返済予定の長期借入金	487,658
未払法人税等	476,359
その他	665,319
流動負債合計	8,327,634
固定負債	
社債	144,400
長期借入金	1,966,187
資産除去債務	67,518
その他	15,154
固定負債合計	2,193,259
負債合計	10,520,894
純資産の部	
株主資本	
資本金	50,000
資本剰余金	6,514,334
利益剰余金	△556,411
株主資本合計	6,007,922
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	26,931
その他の包括利益累計額合計	26,931
新株予約権	244,645
非支配株主持分	2,553
純資産合計	6,282,053
負債純資産合計	16,802,947

② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 9 月30日)
売上高	※ 1 9,914,850	※ 1 12,353,352
売上原価	※ 2 7,981,394	※ 2 8,849,081
売上総利益	1,933,455	3,504,271
販売費及び一般管理費	※ 3, ※ 4 1,395,089	※ 3, ※ 4 2,366,584
営業利益	538,366	1,137,687
営業外収益		
受取利息	101	3,371
受取配当金	104	78
訴訟損失引当金戻入益	—	23,800
違約金収入	57,700	—
助成金収入	2,539	3,036
その他	3,945	4,774
営業外収益合計	64,390	35,060
営業外費用		
支払利息	110,075	164,192
支払手数料	79,837	81,114
その他	583	837
営業外費用合計	190,497	246,143
経常利益	412,259	926,604
特別利益		
関係会社株式売却益	—	49,193
投資有価証券売却益	16,670	10,499
固定資産売却益	※ 5 3,775	※ 5 —
特別利益合計	20,445	59,693
特別損失		
投資有価証券評価損	23,419	1,685
固定資産除却損	※ 6 5,206	※ 6 33,734
減損損失	—	950
特別損失合計	28,625	36,370
税金等調整前当期純利益	404,079	949,927
法人税、住民税及び事業税	371,986	388,209
法人税等調整額	△112,974	△2,922
法人税等合計	259,012	385,286
当期純利益	145,067	564,640
親会社株主に帰属する当期純利益	145,067	564,640

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 9 月30日)
当期純利益	145, 067	564, 640
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	63	141
その他の包括利益合計	※ 63	※ 141
包括利益	145, 130	564, 781
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	145, 130	564, 781

【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年10月 1 日 至 2026年 3 月31 日)
売上高	9,948,469
売上原価	7,096,683
売上総利益	2,851,786
販売費及び一般管理費	※ 1,484,146
営業利益	1,367,639
営業外収益	
受取利息	2,433
受取配当金	9
受取補償金	27,000
その他	7,352
営業外収益合計	36,795
営業外費用	
支払利息	111,463
支払手数料	42,684
営業外費用合計	154,147
経常利益	1,250,287
特別利益	
投資有価証券売却益	329
特別利益合計	329
特別損失	
投資有価証券売却損	16
特別損失合計	16
匿名組合損益分配前税金等調整前中間純利益	1,250,599
匿名組合損益分配額	1,500
税金等調整前中間純利益	1,249,099
法人税、住民税及び事業税	476,736
法人税等調整額	△76,185
法人税等合計	400,551
中間純利益	848,547
非支配株主に帰属する中間純損失 (△)	△2,346
親会社株主に帰属する中間純利益	850,894

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年10月 1 日 至 2026年 3 月31日)
中間純利益	848, 547
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	26, 789
その他の包括利益合計	26, 789
中間包括利益	875, 337
(内訳)	
親会社株主に係る中間包括利益	877, 684
非支配株主に係る中間包括利益	△2, 346

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	260,609	3,532,167	△2,117,014	1,675,763
当期変動額				
新株の発行	626,608	626,608	—	1,253,217
減資	△787,218	787,218	—	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	145,067	145,067
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—
当期変動額合計	△160,609	1,413,826	145,067	1,398,284
当期末残高	100,000	4,945,994	△1,971,946	3,074,047

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	△62	△62	201	1,675,901
当期変動額				
新株の発行	—	—	—	1,253,217
減資	—	—	—	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	—	145,067
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	63	63	57,408	57,472
当期変動額合計	63	63	57,408	1,455,756
当期末残高	0	0	57,610	3,131,658

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	100,000	4,945,994	△1,971,946	3,074,047
当期変動額				
新株の発行	759,170	759,170	—	1,518,340
減資	△809,170	809,170	—	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	564,640	564,640
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—
当期変動額合計	△50,000	1,568,340	564,640	2,082,981
当期末残高	50,000	6,514,334	△1,407,306	5,157,028

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	0	0	57,610	3,131,658
当期変動額				
新株の発行	—	—	—	1,518,340
減資	—	—	—	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	—	564,640
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	141	141	119,567	119,708
当期変動額合計	141	141	119,567	2,202,689
当期末残高	142	142	177,177	5,334,347

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 9 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	404, 079	949, 927
減価償却費	22, 805	44, 984
のれん償却額	13, 755	13, 755
減損損失	—	950
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	27, 000
固定資産除却損	5, 206	33, 734
固定資産売却損益 (△は益)	△3, 775	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△16, 670	△10, 499
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△49, 193
投資有価証券評価損益 (△は益)	23, 419	1, 685
受取利息及び受取配当金	△205	△3, 449
株式報酬費用	57, 403	117, 763
支払利息	110, 075	164, 192
支払手数料	79, 837	81, 114
違約金収入	△57, 700	—
助成金収入	△2, 539	△3, 036
売上債権の増減額 (△は増加)	13, 008	△66, 069
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1, 344, 822	△4, 496, 498
前渡金の増減額 (△は増加)	△54, 298	△114, 300
仕入債務の増減額 (△は減少)	194, 494	△465
契約負債の増減額 (△は減少)	10, 000	△10, 000
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	—	△24, 800
その他	△66, 106	83, 260
小計	△612, 031	△3, 259, 945
利息及び配当金の受取額	205	3, 449
利息の支払額	△112, 474	△169, 508
違約金の受取額	57, 700	—
助成金の受取額	2, 539	3, 036
法人税等の支払額	△92, 726	△499, 326
営業活動によるキャッシュ・フロー	△756, 787	△3, 922, 293

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 9 月30日)
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	△522, 250	△856, 656
定期預金の払戻による収入	116, 650	439, 200
有形固定資産の取得による支出	△28, 775	△48, 057
有形固定資産の売却による収入	4, 150	—
関係会社株式の取得による支出	—	△1, 000
関係会社株式の売却による収入	—	221, 000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2 △65, 434	—
投資有価証券の取得による支出	△10, 000	△1, 042
投資有価証券の売却による収入	120, 000	10, 500
敷金及び保証金の差入による支出	△2, 845	△96, 869
敷金及び保証金の返還による収入	60	20, 408
資産除去債務の履行による支出	—	△7, 140
その他	△1, 050	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△389, 495	△319, 667
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)	2, 022, 006	3, 397, 478
長期借入れによる収入	2, 647, 450	3, 219, 000
長期借入金の返済による支出	△3, 290, 098	△2, 668, 966
融資関連手数料に係る支出	△79, 837	△81, 114
社債の発行による収入	180, 000	100, 000
社債の償還による支出	△32, 600	△60, 200
株式の発行による収入	1, 253, 217	1, 518, 340
その他	△459	1, 804
財務活動によるキャッシュ・フロー	2, 699, 677	5, 426, 341
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1, 553, 394	1, 184, 380
現金及び現金同等物の期首残高	1, 121, 272	2, 674, 666
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2, 674, 666	※1 3, 859, 047

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当中間連結会計期間 (自 2025年10月 1 日 至 2026年 3 月31 日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	1,249,099
減価償却費	15,819
のれん償却額	23,004
株式報酬費用	67,021
投資有価証券売却損益 (△は益)	△312
受取利息及び受取配当金	△2,442
支払利息	111,463
支払手数料	42,684
受取補償金	△27,000
売上債権の増減額 (△は増加)	△56,122
棚卸資産の増減額 (△は増加)	284,254
前渡金の増減額 (△は増加)	△193,905
仕入債務の増減額 (△は減少)	△44,185
その他	△125,930
小計	1,343,450
利息及び配当金の受取額	2,442
利息の支払額	△110,155
補償金の受取額	27,000
法人税等の支払額	△200,883
その他	5,803
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,067,658
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	△29,670
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△78,599
投資有価証券の取得による支出	△7
投資有価証券の売却による収入	3,719
敷金及び保証金の差入による支出	△3,509
敷金及び保証金の返還による収入	18,231
投資活動によるキャッシュ・フロー	△89,835

(単位：千円)

当中間連結会計期間
(自 2025年10月 1 日
至 2026年 3 月31日)

財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額（△は減少）	△303, 803
長期借入れによる収入	1, 830, 656
長期借入金の返済による支出	△2, 368, 112
融資関連手数料に係る支出	△42, 948
社債の償還による支出	△37, 600
非支配株主からの払込みによる収入	4, 900
その他	446
財務活動によるキャッシュ・フロー	△916, 461
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	61, 361
現金及び現金同等物の期首残高	3, 859, 047
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 3, 920, 408

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

3社

連結子会社の名称

フジケン㈱(現社名 つくる地所㈱)

フジケントラスト㈱(現社名 つくる地所トラスト㈱)

つくるAI㈱(旧社名 BUKUROU㈱)

当連結会計年度において、BUKUROU㈱の株式を取得したことにより連結の範囲に含めております。

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

② 棚卸資産

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よる簿価切下げの方法により算定)

なお、賃貸中の販売用不動産については有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 重要な減価償却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、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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 6年～10年

その他(工具、器具及び備品) 3年～10年

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 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額を検討し、回収不能見込額を計上しております。

なお、当連結会計年度においては、貸倒実績はなく、また貸倒懸念債権等もないため、貸倒引当金を計上していません。

② 訴訟損失引当金

訴訟に対する損失に備えるため、将来発生する可能性のある損失を見積り、必要と認められた額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループ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。

① 不動産販売

不動産販売については、顧客との販売契約に基づいて土地又は物件を引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は、販売用不動産を引き渡す一時点において、顧客が当該販売用不動産に対する支配を獲得して充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。

② コンストラクションマネジメント

コンストラクションマネジメントについては、当社グループの不動産開発のノウハウを利用したサービスであり、顧客の開発全般を支援する履行義務を負っております。当該履行義務は、顧客との契約における義務を履行するにつれて、顧客が便益を享受できることから、サービスの提供の進捗度に応じて履行義務が充足されると判断して収益を認識しております。

履行義務の充足に係る進捗度の測定は、プロジェクトの総見積原価に対する連結会計年度末までの発生原価の割合(原価比例法)によって算定しております。契約の初期段階において、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準により収益を認識しております。

また、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短いプロジェクトについては代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

なお、契約には、成功報酬が含まれる場合があります。成功報酬は、プロジェクトの成果(物件の売却等から発生した利益)に応じて受領するものであるため、プロジェクト完了までその見積りには著しい不確実性があり、変動対価の見積りが制限されます。成功報酬に関する変動対価の額は、プロジェクト完了時点において、収益の著しい減額が発生しない可能性が高まったものと判断し、取引価格に含めております。

③ 不動産賃貸

不動産賃貸については、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に従い、収益を認識しております。

④ SaaS

SaaSについては、顧客に対し契約期間にわたり当社グループのクラウドサービスを提供する履行義務を負っております。当該履行義務は、契約期間にわたり時の経過に応じて履行義務が充足されると判断し、その契約期間にわたって収益を認識しております。

なお、当社グループの取引に関する支払条件は、通常短期のうちに支払期日が到来し、契約に重要な金融要素は含まれておりません。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

5年間の定額法により償却しております。

(6) 連結キャッシュ・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) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入し、棚卸資産に係るもの以外については発生年度の費用として処理しております。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 3社

連結子会社の名称

つくる地所㈱(旧社名 フジケン㈱)

つくる地所トラスト㈱(旧社名 フジセントラスト㈱)

つくるAI㈱

(2) 主要な非連結子会社の名称等

一般社団法人U T - L A B

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は小規模であり、その総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2 持分法の適用に関する事項

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称等

一般社団法人U T - L A B

(持分法を適用しない理由)

持分法を適用していない非連結子会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

② 棚卸資産

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よる簿価切下げの方法により算定)

なお、賃貸中の販売用不動産については有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 重要な減価償却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、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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	6年～10年
その他(工具、器具及び備品)	3年～10年

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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額を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループ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。

① 不動産販売

不動産販売については、顧客との販売契約に基づいて土地又は物件を引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は、販売用不動産を引き渡す一時点において、顧客が当該販売用不動産に対する支配を獲得して充足されると判断し、引渡時点で収益を認識しております。

② コンストラクションマネジメント

コンストラクションマネジメントについては、当社グループの不動産開発のノウハウを利用したサービスであり、顧客の開発全般を支援する履行義務を負っております。当該履行義務は、顧客との契約における義務を履行するにつれて、顧客が便益を享受できることから、サービスの提供の進捗度に応じて履行義務が充足されると判断して収益を認識しております。

履行義務の充足に係る進捗度の測定は、プロジェクトの総見積原価に対する連結会計年度末までの発生原価の割合(原価比例法)によって算定しております。契約の初期段階において、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準により収益を認識しております。

また、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短いプロジェクトについては代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

なお、契約には、成功報酬が含まれる場合があります。成功報酬は、プロジェクトの成果(物件の売却等から発生した利益)に応じて受領するものであるため、プロジェクト完了までその見積りには著しい不確実性があり、変動対価の見積りが制限されます。成功報酬に関する変動対価の額は、プロジェクト完了時点において、収益の著しい減額が発生しない可能性が高まったものと判断し、取引価格に含めております。

③ 不動産賃貸

不動産賃貸については、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に従い、収益を認識しております。

④ SaaS

SaaSについては、顧客に対し契約期間にわたり当社グループのクラウドサービスを提供する履行義務を負っております。当該履行義務は、契約期間にわたり時の経過に応じて履行義務が充足されると判断し、その契約期間にわたって収益を認識しております。

なお、当社グループの取引に関する支払条件は、通常短期のうちに支払期日が到来し、契約に重要な金融要素は含まれておりません。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

5年間の定額法により償却しております。

(6) 連結キャッシュ・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) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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のうち、棚卸資産に係るものは個々の棚卸資産の取得原価に算入し、棚卸資産に係るもの以外については発生年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	当連結会計年度
販売用不動産	434,581
仕掛販売用不動産	5,721,899
評価損計上額(売上原価)	—

(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 見積りの算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産について、収益性の低下により、期末における正味売却価額が帳簿価額よりも下落している場合には、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。

② 重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定

正味売却価額の見積りにあたっては、将来の販売価額、販売期間、販売コスト、処分費用等を主要な仮定としており、これらは過去の販売実績、現在の販売状況、将来の販売計画、市場動向等に基づいて合理的に見積っております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

正味売却価額について、市況の変化、金利動向、その他の事象によりその前提となる事業計画が計画通り進捗しないリスク等により見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

当連結会計年度(自 2024年10月 1 日 至 2025年 9 月30日)

棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	当連結会計年度
販売用不動産	3,886,000
仕掛販売用不動産	6,595,243
評価損計上額(売上原価)	15,353

(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 見積りの算出方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産について、収益性の低下により、期末における正味売却価額が帳簿価額よりも下落している場合には、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。

② 重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定

正味売却価額の見積りにあたっては、将来の販売価額、販売期間、販売コスト、処分費用等を主要な仮定としており、これらは過去の販売実績、現在の販売状況、将来の販売計画、市場動向等に基づいて合理的に見積っております。

③ 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

正味売却価額について、市況の変化、金利動向、その他の事象によりその前提となる事業計画が計画通り進捗しないリスク等により見直しが必要となった場合には、翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30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、借手のすべ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号のすべ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、すべ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9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」等の適用による連結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、

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30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、借手のすべ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号のすべ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、すべ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9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」等の適用による連結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、

(連結貸借対照表関係)

※ 1 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。

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
現金及び預金	100,000千円	750,000千円
販売用不動産	434,581 〃	3,347,543 〃
仕掛販売用不動産	5,373,745 〃	6,212,041 〃
計	5,908,326千円	10,309,585千円

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
短期借入金	3,297,000千円	6,502,850千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	1,980,909 〃	2,690,764 〃
計	5,277,909千円	9,193,614千円

※ 2 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
有形固定資産の減価償却累計額	11,560千円	28,275千円

※ 3 当座貸越契約及び貸出コミットメント契約

当社グループは、資本効率の向上及び資金調達の安定性の確保を目的として、取引金融機関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。当該契約に基づく借入の実行状況は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメント契約の総額	600,000千円	4,240,000千円
借入実行残高	401,000 〃	2,684,350 〃
差引額	199,000千円	1,555,650千円

※ 4 財務制限条項等

前連結会計年度(2024年9月30日)

当社グループは、(株)武蔵野銀行との間で当座貸越契約(極度額600,000千円)を締結しております。

この契約には、以下の財務制限条項等が付されており、抵触した場合には当該当座貸越契約を使用した債務につき期限の利益を喪失する可能性があります。

以下の財務制限条項を遵守すること

- ① 各事業年度のつくる地所(株)単体の損益計算書に記載される営業損益を2期連続して損失としないこと。
- ② 各事業年度のつくる地所(株)単体の貸借対照表に記載される純資産額を2023年9月期決算における純資産額の75%以上に維持すること。

上記の当座貸越契約に係る当連結会計年度末の借入残高は、短期借入金401,000千円であります。

当連結会計年度(2025年9月30日)

(1) ㈱武蔵野銀行との当座貸越契約

当社グループは、㈱武蔵野銀行との間で当座貸越契約(極度額800,000千円)を締結しております。

この契約には、以下の財務制限条項等が付されており、抵触した場合には当該当座貸越契約を使用した債務につき期限の利益を喪失する可能性があります。

以下の財務制限条項を遵守すること

① 各事業年度のつくる地所㈱単体の損益計算書に記載される営業損益を2期連続して損失としないこと。

② 各事業年度のつくる地所㈱単体の貸借対照表に記載される純資産額を2023年9月期決算における純資産額の75%以上に維持すること。

上記の当座貸越契約に係る当連結会計年度末の借入残高は、短期借入金565,000千円であります。

(2) ㈱足利銀行とのコミットメントライン契約

当社グループは、㈱足利銀行との間でコミットメントライン契約(極度額500,000千円)を締結しております。

この契約には、以下の財務制限条項等が付されており、抵触した場合には当該コミットメントライン契約を使用した債務につき期限の利益を喪失する可能性があります。

以下の財務制限条項を遵守すること

① 各事業年度のつくる地所㈱単体の損益計算書に記載される営業損益を2025年9月期以降、2期連続して損失としないこと。

② 各事業年度のつくる地所㈱単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2025年9月期以降、0円以上に維持すること。

上記のコミットメント契約に係る当連結会計年度末の借入残高は、短期借入金300,000千円であります。

(連結損益計算書関係)

※ 1 顧客との契約から生じる収益

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

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、連結財務諸表「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。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

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、連結財務諸表「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よる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。

前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
一千円	15,353千円

※ 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とおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
給料手当	256,938千円	625,218千円
業務委託料	276,293 "	278,862 "
租税公課	159,217 "	186,517 "
支払手数料	173,072 "	105,009 "
貸倒引当金繰入額	— "	27,000 "

※ 4 一般管理費に含まれる研究開発費の総額は、次のとおりであります。

前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
42,285千円	111,672千円

※ 5 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
その他(有形固定資産)	3,775千円	一千円

※ 6 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
ソフトウェア	5,206千円	33,734千円

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 9月30日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	97千円	215千円
組替調整額	— "	— "
法人税等及び税効果調整前	97 "	215 "
法人税等及び税効果額	△33 "	△74 "
その他有価証券評価差額金	63 "	141千円
その他の包括利益合計	63千円	141千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年10月 1 日 至 2024年 9月30日)

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数 (千株)
普通株式	2,000	—	—	2,000
A種優先株式(注1)	115	9	—	125
B種優先株式(注2)	—	107	—	107
合計	2,115	116	—	2,232

(注1) A種優先株式の増加数は、第三者割当増資に伴う新株発行による増加であります。

(注2) B種優先株式の増加数は、第三者割当増資に伴う新株発行による増加であります。

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結 会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	57,610
合計			—	—	—	—	57,610

4 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) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数 (千株)
普通株式	2,000	—	—	2,000
A種優先株式	125	—	—	125
B種優先株式(注)	107	134	—	241
合計	2,232	134	—	2,366

(注) B種優先株式の増加数は、第三者割当増資に伴う新株発行による増加であります。

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結 会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	177,177
合計			—	—	—	—	177,177

4 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) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
現金及び預金	3,104,666千円	4,713,703千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△430,000 "	△854,656 "
現金及び現金同等物	2,674,666千円	3,859,047千円

※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

株式の取得により、BUKUROU㈱を新たに連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	4,326千円
のれん	68,778 "
流動負債	△4,055 "
固定負債	△2,000 "
株式の取得価額	67,050千円
現金及び現金同等物	△1,615 "
差引：取得のための支出	65,434千円

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2024年9月30日)
1年内	10,536
1年超	371,819
合計	382,356

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2025年9月30日)
1年内	156,238
1年超	225,118
合計	381,356

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30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

当社グループは、資金運用については安全性の高い資産に限定し、銀行等金融機関からの借入等により資金を調達しております。

(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。投資有価証券は非上場株式及び投資信託であり、発行体の信用リスクを伴っております。営業債務である買掛金はほとんど1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に運転資金及び不動産の仕入れ資金の調達を目的としており、その一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

(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

当社グループは、営業債権について、各部署が取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財政状態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。投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握しております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、投資有価証券等については、定期的に投資先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を定期的に見直しております。借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクについては、取締役会で借入の状況・方針を適時に報告することでリスクの逡減を図っております。

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

当社グループは、各部署からの報告に基づき経営企画ユニットが適時に資金繰計画を作成・更新することにより、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、異なる条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券 その他有価証券(*2、*3)	3,358	3,358	—
資産計	3,358	3,358	—
(1) 社債(1年内償還予定を含む)	217,400	215,600	△1,799
(2) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	2,384,160	2,375,162	△8,997
負債計	2,601,560	2,590,762	△10,797

(*1) 「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「短期借入金」及び「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と近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) 投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。

(※3) 市場価格のない株式等は、上記「投資有価証券」に含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度(千円)
非上場株式	19,012

(注1) 金銭債権の連結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	3,104,666	—	—	—
売掛金	1,232	—	—	—
合計	3,105,898	—	—	—

(注2) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結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	3,297,000	—	—	—	—	—
社債	45,200	45,200	35,200	25,200	25,200	41,400
長期借入金	200,885	1,166,250	109,151	94,805	60,400	752,666
合計	3,543,085	1,211,450	144,351	120,005	85,600	794,066

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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 其他有価証券 投資信託				
	—	3,358	—	3,358
資産計	—	3,358	—	3,358

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	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)	—	215,600	—	215,600
長期借入金(1年内返済予定を含む)	—	2,375,162	—	2,375,162
負債計	—	2,590,762	—	2,590,762

(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

投資有価証券

投資信託の時価は、取引金融機関から入手した情報をもって算定しております。活発な市場における相場価格とは認められないため、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金(1年内返済予定を含む)及び社債(1年内償還予定を含む)

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残余期間及び信用リスクを加味した利率をもとに、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30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

当社グループは、資金運用については安全性の高い資産に限定し、銀行等金融機関からの借入等により資金を調達しております。

(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。投資有価証券は非上場株式及び投資信託であり、発行体の信用リスクを伴っております。営業債務である買掛金はほとんど1年以内の支払期日であります。借入金及び社債は、主に運転資金及び不動産の仕入れ資金の調達を目的としており、その一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

(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

当社グループは、営業債権について、各部署が取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引先ごと定期日及び残高を管理するとともに、財政状態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。投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握しております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、投資有価証券等については、定期的に投資先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を定期的に見直しております。借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクについては、取締役会で借入の状況・方針を適時に報告することでリスクの逓減を図っております。

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

当社グループは、各部署からの報告に基づき経営企画ユニットが適時に資金繰計画を作成・更新することにより、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、異なる条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券 その他有価証券(*2、*3)	3,616	3,616	—
資産計	3,616	3,616	—
(1) 社債(1年内償還予定を含む)	257,200	252,379	△4,820
(2) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	2,934,194	2,913,953	△20,240
負債計	3,191,394	3,166,332	△25,061

(*1) 「現金及び預金」、「売掛金」、「買掛金」、「短期借入金」及び「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と近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) 投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。

(*3) 市場価格のない株式等は、上記「投資有価証券」に含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度(千円)
非上場株式	18,326

(注1) 金銭債権の連結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	4,713,703	—	—	—
売掛金	67,301	—	—	—
合計	4,781,004	—	—	—

(注2) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結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	6,694,478	—	—	—	—	—
社債	75,200	65,200	50,200	25,200	25,200	16,200
長期借入金	871,498	1,898,205	72,553	35,304	24,876	31,758
合計	7,641,176	1,963,405	122,753	60,504	50,076	47,958

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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 其他有価証券 投資信託				
	—	3,616	—	3,616
資産計	—	3,616	—	3,616

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	—	252,379	—	252,379
長期借入金	—	2,913,953	—	2,913,953
負債計	—	3,166,332	—	3,166,332

(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

投資有価証券

投資信託の時価は、取引金融機関から入手した情報をもって算定しております。活発な市場における相場価格とは認められないため、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金(1年内返済予定を含む)及び社債(1年内償還予定を含む)

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残余期間及び信用リスクを加味した利率をもとに、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(2024年9月30日)

1 その他有価証券

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	—	—	—
その他	2,132	1,893	238
小計	2,132	1,893	238
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	19,012	19,012	—
その他	1,226	1,463	△237
小計	20,238	20,476	△237
合計	22,370	22,369	1

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	100,020	16,670	—
合計	100,020	16,670	—

3 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、保有する投資有価証券(非上場株式)のうち、発行体の財政状態の悪化等により、実質価額が取得原価に比べて著しく低下し、かつその回復の見込みがないと判断された銘柄について、帳簿価額を実質価額まで減額し、特別損失として23,419千円を計上しております。

当連結会計年度(2025年9月30日)

1 その他有価証券

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	—	—	—
その他	1,418	1,121	297
小計	1,418	1,121	297
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	18,326	18,326	—
その他	2,198	2,278	△79
小計	20,525	20,605	△79
合計	21,943	21,726	217

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	10,500	10,499	—
合計	10,500	10,499	—

3 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、保有する投資有価証券(非上場株式)のうち、発行体の財政状態の悪化等により、実質価額が取得原価に比べて著しく低下し、かつその回復の見込みがないと判断された銘柄について、帳簿価額を実質価額まで減額し、特別損失として1,685千円を計上しております。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
販売費及び一般管理費	57,403千円

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	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	コタエル信託㈱(注)2	当社取締役 2名 子会社取締役 1名 当社従業員 9名	外部協力者 8名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 200,000株	普通株式 28,494株	普通株式 442株
付与日	2023年2月16日	2023年3月7日	2023年3月7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	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	自 2024年12月1日 至 2033年2月15日	自 2024年12月1日 至 2033年2月15日	自 2024年12月1日 至 2033年2月15日

(注) 1 株式数に換算して記載しております。なお、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っておりますが、上記は当該株式分割前の株式数を基準としております。

2 本新株予約権は、コタエル信託㈱を受託者とする信託に割り当てられ、当社が受益者として指定した当社グループの役員及び従業員等に交付されております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2024年9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。なお、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っておりますが、当該株式分割の影響を反映しておりません。

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	第3回新株予約権
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	200,000	28,494	442
付与	—	—	—
失効	1,059	1,977	—
権利確定	—	—	—
未確定残	198,941	26,517	442
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	—	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	—	—	—

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)	129	129	129
行使時平均株価(円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	481	481	481

3. 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点において、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの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の算定基礎となる自社の株式価値は、DCF(ディスカウント・キャッシュ・フロー)法により算定した価格を用いております。

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連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計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

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	890,723千円
当連結会計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	一千円

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
販売費及び一般管理費	117,763千円

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	第 3 回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	コタエル信託(株)(注) 2	当社取締役 2名 子会社取締役 1名 当社従業員 9名	外部協力者 8名
株式の種類別のストック・オプションの数(注) 1	普通株式 200,000株	普通株式 28,494株	普通株式 442株
付与日	2023年2月16日	2023年3月7日	2023年3月7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	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	自 2024年12月1日 至 2033年2月15日	自 2024年12月1日 至 2033年2月15日	自 2024年12月1日 至 2033年2月15日

	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社子会社取締役 1名	当社従業員 2名	当社取締役 1名 子会社取締役 4名 当社従業員 54名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 6,683株	普通株式 5,894株	普通株式 23,800株
付与日	2024年12月17日	2024年12月17日	2025年6月30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	定めはありません。	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	自 2026年12月17日 至 2034年12月16日	自 2026年12月17日 至 2034年12月16日	自 2027年7月1日 至 2035年6月29日

	第7回新株予約権	第8回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 1名	当社取締役 2名 当社監査役 3名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 2,947株	普通株式 8,925株
付与日	2025年6月30日	2025年9月30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。
対象勤務期間	定めはありません。	定めはありません。
権利行使期間	自 2027年7月1日 至 2035年6月29日	自 2025年9月30日 至 2035年9月29日

(注) 1 株式数に換算して記載しております。なお、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っておりますが、上記は当該株式分割前の株式数を基準としております。

2 本新株予約権は、コタエル信託㈱を受託者とする信託に割り当てられ、当社が受益者として指定した当社グループの役員及び従業員等に交付されております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2025年9月期)において存在したStock・オプションを対象とし、Stock・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。なお、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っておりますが、当該株式分割の影響を反映しておりません。

① Stock・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)			
前連結会計年度末	198,941	26,517	442
付与	—	—	—
失効	140,823	791	—
権利確定	—	—	—
未確定残	58,118	25,726	442
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	—	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	—	—	—

	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	—	—	—
付与	6,683	5,894	23,800
失効	—	2,947	297
権利確定	—	—	—
未確定残	6,683	2,947	23,503
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	—	—	—
権利確定	—	—	—
権利行使	—	—	—
失効	—	—	—
未行使残	—	—	—

	第7回新株予約権	第8回新株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	2,947	8,925
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	2,947	8,925
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

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)	129	129	129
行使時平均株価(円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	481	481	481

	第 4 回新株予約権	第 5 回新株予約権	第 6 回新株予約権
権利行使価格(円)	129	129	4,072
行使時平均株価(円)	—	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	3,943	3,943	1,528

	第 7 回新株予約権	第 8 回新株予約権
権利行使価格(円)	4,072	5,600
行使時平均株価(円)	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	1,528	—

3. 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプション付与日時点において、当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの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の算定基礎となる自社の株式価値は、DCF(ディスカウント・キャッシュ・フロー)法により算定した価格を用いております。

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連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計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

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	554,230千円
当連結会計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	—千円

(税効果会計関係)

前連結会計年度(2024年9月30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

繰延税金資産

未払事業税	30,398千円
投資有価証券評価損	27,208 〃
税務上の繰越欠損金(注2)	145,072 〃
減価償却超過額	9,680 〃
訴訟損失引当金	8,578 〃
ソフトウェア	40,652 〃
資産除去債務	5,428 〃
連結会社間内部利益消去	33,407 〃
その他	14,183 〃

繰延税金資産小計

314,609千円

税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注2)

△131,188 〃

将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額

△64,221 〃

評価性引当額小計(注1)

△195,410千円

繰延税金資産合計

119,198千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用

△4,687千円

その他

△1,239 〃

繰延税金負債合計

△5,927千円

繰延税金資産純額

113,271千円

(注1) 評価性引当額が99,832千円増加しております。この増加の主な内容は、税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の増加であります。

(注2) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

	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)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(※1)	—	—	—	—	—	145,072	145,072
評価性引当額	—	—	—	—	—	△131,188	△131,188
繰延税金資産	—	—	—	—	—	13,883	(※2) 13,883

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(※2) 税務上の繰越欠損金145,072千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産13,883千円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断し評価性引当額を認識しておりません。

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

法定実効税率	33.6%
(調整)	
評価性引当額の増減	24.7%
株式報酬費用	4.8%
住民税均等割	0.2%
のれん償却額	1.1%
その他	△0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	64.1%

当連結会計年度(2025年9月30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

繰延税金資産	
未払事業税	23,267千円
投資有価証券評価損	25,032 "
税務上の繰越欠損金(注2)	221,030 "
減価償却超過額	5,395 "
貸倒引当金	9,460 "
ソフトウェア	33,015 "
資産除去債務	23,078 "
連結会社間内部利益消去	60,503 "
その他	7,493 "
繰延税金資産小計	408,277千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注2)	△196,870 "
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△74,148 "
評価性引当額小計(注1)	△271,018千円
繰延税金資産合計	137,258千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△21,063千円
その他	△75 "
繰延税金負債合計	△21,138千円
繰延税金資産純額	116,119千円

(注1) 評価性引当額が75,608千円増加しております。この増加の主な内容は、税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の増加であります。

(注2) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

	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)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(※1)	—	—	—	—	—	221,030	221,030
評価性引当額	—	—	—	—	—	△196,870	△196,870
繰延税金資産	—	—	—	—	—	24,160	(※2)24,160

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(※2) 税務上の繰越欠損金221,030千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産24,160千円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断し評価性引当額を認識しておりません。

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

法定実効税率	33.6%
(調整)	
評価性引当額の増減	8.0%
株式報酬費用	3.2%
のれん償却額	0.5%
住民税均等割	0.2%
賃上げ促進税制による税額控除	△5.5%
その他	0.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.6%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年10月1日に開始する連結会計年度以後に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を33.6%から34.4%に変更し計算しております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

取得による企業結合

1 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 BUKUROU㈱

事業の内容 建築ボリュームチェック業務に係る自動化サービスの開発・提供

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループは「すべてのまちと、まちをつくる人たちのために」をミッションに掲げ、テクノロジーを活用して「不動産」「建築」「金融」の3つの業界をひとつの産業インフラへと統合することを目指しております。本株式取得によりBUKUROU㈱が当社グループに加わることで、専門家が多くの時間と手間をかけて行っていた開発用地のボリュームチェック(建築可能な建物の規模や形状を概算する作業)を、AI技術により半自動化することが可能になります。これにより、「不動産」「建築」「金融」の3つの業界を行き来しながら何ヶ月にもわたって様々な調整を重ねる必要のあった不動産開発を大きく短縮するテクノロジーを実現することを期待し、同社の株式を取得(子会社化)するに至りました。

(3) 企業結合日

2023年10月20日(みなし取得日：2023年10月1日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

つくるAI㈱

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価とする株式取得により被取得企業の議決権の100%を取得したことによるものであります。

2 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2023年10月1日から2024年9月30日まで

3 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	67,050千円
取得原価		67,050千円

4 主な取得関連費用の内容及び金額

当該企業結合に係る取得関連費用は発生しておりません。

5 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

68,778千円

(2) 発生原因

主として営業面・技術面における既存事業とのシナジー効果によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

6 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	4,326千円
資産合計	4,326千円
流動負債	4,055千円
固定負債	2,000千円
負債合計	6,055千円

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 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10年と見積り、割引率は0.07%～1.05%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	当連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)
期首残高	6,491千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	9,633 "
時の経過による調整額	38 "
期末残高	16,163千円

(注) 期末残高には流動負債の「その他」に含まれる資産除去債務の残高6,496千円を含めて表示しております。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 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10年と見積り、割引率は1.05%～1.52%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
期首残高	16,163千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	56,681 "
時の経過による調整額	681 "
資産除去債務の履行による減少額	△6,497 "
期末残高	67,029千円

(収益認識関係)

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30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)

	報告セグメント					合計
	産業変革事業					
	不動産販売	コンストラクション マネジメント	不動産賃貸	SaaS	その他	
顧客との契約から生じる収益	9,814,529	10,439	—	1,600	47,341	9,873,910
その他の収益	—	—	40,939	—	—	40,939
外部顧客への売上高	9,814,529	10,439	40,939	1,600	47,341	9,914,850

(注) 「その他」の区分は「不動産販売」「コンストラクションマネジメント」「不動産賃貸」「SaaS」に含まれない仲介手数料等による収益であります。

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、「注記事項 (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

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連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計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

(単位：千円)

顧客との契約から生じた債権(期首残高)	—
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	1,232
契約負債(期首残高)	—
契約負債(期末残高)	10,000

契約負債は主に不動産販売において売買契約の締結に伴い受領する手付金であり、当社グループが契約に基づき義務を履行した時点で収益に振り替えられます。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約及び完全に未充足の履行義務に配分される変動対価については注記の対象に含めておりません。

注記の対象に含めていない、完全に未充足の履行義務に配分される変動対価は、コンストラクションマネジメント業務に係る対価のうち、当該業務の対象となる物件の売却等から発生した利益に基づいて受領する成果報酬部分であります。

当該対価の変動性は、物件の売却等の時点において、物件の売却等による利益が確定することにより、解消されます。これらの変動対価に対応する履行義務は、概ね2年以内に収益として認識されると見込んでおります。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30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)

	報告セグメント					合計
	産業変革事業					
	不動産販売	コンストラクション マネジメント	不動産賃貸	SaaS	その他	
顧客との契約から生じる収益	12,051,535	144,583	—	59,421	42,997	12,298,538
その他の収益	—	—	54,814	—	—	54,814
外部顧客への売上高	12,051,535	144,583	54,814	59,421	42,997	12,353,352

(注) 「その他」の区分は「不動産販売」「コンストラクションマネジメント」「不動産賃貸」「SaaS」に含まれない仲介手数料等による収益であります。

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、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

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連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計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

(単位：千円)

顧客との契約から生じた債権(期首残高)	1,232
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	67,301
契約負債(期首残高)	10,000
契約負債(期末残高)	—

契約負債は主に不動産販売において売買契約の締結に伴い受領する手付金であり、当社グループが契約に基づき義務を履行した時点で収益に振り替えられます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち、期首時点の契約負債残高に含まれていた額は10,000千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約及び完全に未充足の履行義務に配分される変動対価については注記の対象に含めておりません。

注記の対象に含めていない、完全に未充足の履行義務に配分される変動対価は、コンストラクションマネジメント業務に係る対価のうち、当該業務の対象となる物件の売却等から発生した利益に基づいて受領する成果報酬部分であります。

当該対価の変動性は、物件の売却等の時点において、物件の売却等による利益が確定することにより、解消されます。これらの変動対価に対応する履行義務は、概ね3年以内に収益として認識されると見込んでおります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

当社グループの事業は、産業変革事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

当社グループの事業は、産業変革事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%超であるため、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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高
東レ建設株式会社	1,809,920
レジデンスパートナーズ株式会社	1,208,680

(注) 当社は産業変革事業の単一セグメントであるため、関連するセグメント名の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%超であるため、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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高
東急不動産株式会社	2,376,775
株式会社リアルゲイト	1,951,550
JA三井リース建物株式会社	1,500,333
株式会社日建ハウジング	1,402,951
東レ建設株式会社	1,286,764
株式会社プロバンクホーム	1,265,817

(注) 当社は産業変革事業の単一セグメントであるため、関連するセグメント名の記載を省略しております。

【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】

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

当社グループは単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【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】

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

当社グループは単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

当社グループは単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び主要株主	伊藤 嘉盛	—	—	当社代表取締役	(被所有) 直接44.79 間接44.79	債務被保証	被債務保証 (注)	19,332	—	—

(注) 金融機関借入について債務保証を受けているものであります。取引金額は2024年9月30日現在の被債務保証残高であり、保証料の支払は行っておりません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び主要株主	伊藤 嘉盛	—	—	当社代表取締役	(被所有) 直接44.79 間接44.79	債務被保証	被債務保証 (注1)	600,000	—	—
役員	山崎 聡史	—	—	当社取締役つくる地所 ㈱代表取締役	—	債務被保証	被債務保証 (注1)	186,500	—	—
役員が議決権の過半数を所有している会社	トグル㈱ (注2)	東京都港区	100,000	不動産賃貸業 資産管理会社	(被所有) 直接44.79	債務被保証 役員の兼任	被債務保証 (注1)	62,000	—	—

(注) 1. 当社の連結子会社であるつくる地所㈱が、金融機関借入について債務保証を受けているものであります。取引金額は2024年9月30日現在の被債務保証残高であり、保証料の支払は行っておりません。

2. トグル㈱は、当社代表取締役伊藤嘉盛が議決権の過半数を保有している会社であり、当社の親会社であります。なお、トグル㈱は、2024年10月1日付でFuni㈱に社名変更しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

トグル㈱ 非上場会社

トグル㈱は2024年10月1日付でFuni㈱に社名変更しております。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び 主要株主	伊藤 嘉盛	—	—	当社代表 取締役	(被所有) 直接41.60 間接42.25	債務被保証	被債務保証 (注)	17,328	—	—

(注) 金融機関借入について債務保証を受けているものであります。取引金額は2025年9月30日現在の被債務保証残高であり、保証料の支払は行っておりません。なお、当該債務保証については、翌連結会計年度においてすべて解消済みであります。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	山崎 聡史	—	—	当社取締役 つくる地所 ㈱代表取締役	(被所有) 直接 0.08	債務被保証	被債務保証 (注1)	348,500	—	—
役員が 議決権 の過半 数を所 有して いる会 社	Funi㈱ (注2)	東京都 港区	100,000	不動産賃貸 業 資産管理会 社	(被所有) 直接42.25	債務の被保 証 役員の兼任	被債務保証 (注1)	275,000	—	—

(注1) 当社の連結子会社であるつくる地所㈱が、金融機関借入について債務保証を受けているものであります。取引金額は2025年9月30日現在の被債務保証残高であり、保証料の支払は行っておりません。

なお、当該債務保証については、翌連結会計年度においてすべて解消済みであります。

(注2) Funi㈱は、当社代表取締役伊藤嘉盛が議決権の過半数を保有している会社であり、当社の親会社であります。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	フジケンアセ ット㈱(注)	東京都 港区	1,000	不動産業	(所有) 間接 100	役員の兼任	吸収分割 (注) 分割資産 株式の交付	170,806 170,806	— —	— —

(注) フジケンアセット㈱は2025年2月28日につくる地所㈱が出資して設立した非連結子会社であります。2025年5月28日に、つくる地所㈱が吸収分割により販売用不動産を同社に承継するとともに、同日につくる地所㈱が所有する同社の全株式を売却しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

Funi㈱ 非上場会社

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり純資産額	116.53円	157.65円
1株当たり当期純利益	13.53円	48.23円

- (注) 1 当社は、2026年7月11日付で普通株式1株につき普通株式5株の割合で株式分割を行っております。前連結会計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を算定しております。
- 2 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。
- 3 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。

項目	前連結会計年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	145,067	564,640
普通株主(普通株主と同等の株主を含む)に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式(普通株式と同等の株式を含む)に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	145,067	564,640
普通株式(普通株式と同等の株式を含む)の期中平均株式数(株)	10,720,433	11,708,452
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まれなかった潜在株式の概要	新株予約権3種類(新株予約権の数225,900個)。なお、新株予約権の概要は「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①ストック・オプション制度の内容」に記載のとおりであります。	新株予約権8種類(新株予約権の数129,291個)。なお、新株予約権の概要は「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①ストック・オプション制度の内容」に記載のとおりであります。

※ 前連結会計年度及び当連結会計年度において当社が発行する種類株式は剰余金の配当請求権について普通株式と同等の権利を有しているため、普通株式と同等の株式としております。

4 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2024年9月30日)	当連結会計年度 (2025年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	3,131,658	5,334,347
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	1,830,846	3,468,754
(うちA種優先株式)(千円)	(563,216)	(563,216)
(うちB種優先株式)(千円)	(1,210,019)	(2,728,360)
(うち新株予約権)(千円)	(57,610)	(177,177)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,300,811	1,865,593
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	11,162,500	11,834,035

※ A種及びB種優先株式は、残余財産分配について普通株式より優先される株式であるため、1株当たり純資産額の算定にあたって、A種及びB種優先株式の払込金額を純資産の部の合計額から控除しております。

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

(取得による企業結合)

当社は、2025年9月17日開催の取締役会において、リーウェイズ㈱の株式の52.3%を取得することを決議し、2025年10月1日付で同社を子会社化しております。また、企業結合日以降、同社株式の47.7%を追加取得し、2026年8月27日付で同社は完全子会社となっております。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：リーウェイズ㈱

事業の内容：不動産DXコンサルティング事業及び不動産関連クラウドサービスの提供

(2) 企業結合を行った理由

近年、不動産業界においては、労働人口の減少やニーズの多様化を背景に、旧来の慣習にとらわれないDXが急務となっております。

当社グループはこれまで、AIを活用した不動産開発DXプラットフォーム「デベNAVI」の提供を通じて、テクノロジーによる業界の生産性向上を牽引してまいりました。一方で、事業をさらに拡大していくためには、より強固な顧客基盤と、市場では得難い独自の物件情報へのアクセスが不可欠であると考えております。

リーウェイズ㈱は、不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.」を軸に、大手金融機関や不動産会社など900社を超える強固な顧客基盤を構築しております。加えて、独自の税理士ネットワークを通じて、従来の流通ルートでは捉えきれない希少な物件情報を発掘し、新たな流通機会を創出できるという、唯一無二の強みを持っております。

両社には創業以来、「テクノロジーの力で、不動産業界が抱える非効率を解消したい」という共通の強い想いがあります。この度のグループジョインは、単なる事業の足し算ではなく、互いの技術、顧客基盤、そしてビジョンを掛け合わせることで、業界の未来をともに創り上げる「共創」です。両社の提携により、従来の不動産流通の枠組みを超えた革新的なプラットフォームを構築し、不動産取引のあらゆるプロセスを革新し、すべてのステークホルダーの皆様新たな価値を提供するため子会社化することとしました。

(3) 企業結合日

2025年10月1日(株式取得日)

2025年10月31日(みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 企業結合企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

支配獲得日に取得した議決権比率 52.3%

支配獲得後に追加取得した議決権比率 47.7%

追加取得後の議決権比率 100.0%

(7) 取得企業が決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として、株式を取得したことによるものです。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、2025年10月1日、2026年7月27日及び2026年8月27日に行われた株式取得が1つの企業結合を構成しているため一体として取り扱っております。そのため、支配獲得後に追加取得した持分に係るのれんについては、支配獲得時にのれんが計上されていたものとして算定しております。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	支配獲得時	現金	104,656千円
	追加取得時	現金	95,361千円
取得原価			200,017千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等	4,950千円
-----------	---------

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

支配獲得時	193,519千円
追加取得時	95,361千円
合計	288,880千円

(2) 発生原因

主として営業面・技術面における既存事業とのシナジー効果によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

6. のれん以外の無形固定資産に配分された金額及び償却期間

種類	金額	償却期間
顧客関連資産	33,000千円	11年

7. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	52,872千円
固定資産	36,693千円
資産合計	89,565千円
流動負債	128,918千円
固定負債	49,510千円
負債合計	178,428千円

(株式取得による持分法適用関連会社化)

当社は、2026年3月31日開催の取締役会において、㈱S-FITの株式の20.0%を取得することを決議し、2026年4月1日付で同社を持分法適用関連会社化しております。

1. 株式取得の理由

㈱S-FITが行う貸貸管理業務を当社のテクノロジーで効率化し、売上成長とコスト効率化を実現するとともに、当社及び㈱S-FITの顧客基盤及びテクノロジーを相互活用するため関連会社化することとしました。

2. 株式取得した会社の概要

(1) 名称	㈱S-FIT
(2) 事業の内容	貸貸仲介事業「ヘヤギメ！」の運営等
(3) 資本金	127,500千円

3. 株式取得日

2026年4月1日

4. 取得株式数、取得価額及び取得後の持分比率

- | | |
|--------------|-------------|
| (1) 取得する株式の数 | 40,000株 |
| (2) 取得価額 | 1,200,000千円 |
| (3) 取得後の持分比率 | 20.0% |

(資金の借入)

当社は、2026年3月31日開催の取締役会において、㈱S-FITの株式取得に必要な資金を調達するため、下記のとおり借入を行うことを決議し、2026年4月1日に借入を実行いたしました。

借入先	㈱千葉銀行
借入金額	1,000,000千円
借入金利	全銀協 T I B O R + 0.5%
借入実行日	2026年4月1日
返済期日	2036年3月31日
返済方法	元金均等返済(毎月8,334千円、最終回8,254千円)
担保の方法	無
保証の有無	有(連帯保証人：つくる地所㈱、つくるAI㈱)

(第三者割当増資による種類株式発行)

当社は、2026年3月31日開催の臨時取締役会において、第三者割当による種類株式の発行を行うことを決議し、2026年3月31日開催の臨時株主総会においても承認決議されました。当該決議に基づき、2026年4月30日に種類株式の発行について払込手続が完了いたしました。

払込期日	2026年4月30日
発行する株式数	C種優先株式 136,730株
発行価額	1株につき17,150円
発行価額の総額	2,344,919千円
資本組入額	1,172,459千円
割当先	㈱SMB C信託銀行(特定運用金外信託 未来創生3号ファンド) 66,760株 ACF-2 Ltd 26,240株 AA7JNI Ltd 24,490株 A7JNI Ltd 19,240株
資金の使途	AI推進事業の機能拡充 アライアンスを通じた事業拡大 事業成長に資する営業人材の採用

(第9回ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2025年9月29日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条に基づき、当社子会社取締役に対して、ストック・オプションとしての新株予約権を発行することについて決議し、2025年10月1日付で付与しました。なお、その概要は、「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 ① スtock・オプション制度の内容」に記載しております。

(第10回ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2025年10月31日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条に基づき、当社子会社取締役に対して、ストック・オプションとしての新株予約権を発行することについて決議し、2025年10月31日付で付与しました。なお、その概要は、「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 ① スtock・オプション制度の内容」に記載しております。

(第11回ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2025年10月31日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条に基づき、当社子会社取締役に対して、ストック・オプションとしての新株予約権を発行することについて決議し、2025年10月31日付で付与しました。なお、その概要は、「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 ① スtock・オプション制度の内容」に記載しております。

(第12回ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2026年5月20日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条に基づき、当社及び当社の子会社の取締役及び従業員に対して、ストック・オプションとしての新株予約権を発行することについて決議し、2026年5月20日付で付与しております。なお、その概要は、「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 ① スtock・オプション制度の内容」に記載しております。

(第13回ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2026年5月20日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条に基づき、当社及び当社の子会社の取締役及び従業員に対して、ストック・オプションとしての新株予約権を発行することについて決議し、2026年5月20日付で付与しております。なお、その概要は、「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 ① スtock・オプション制度の内容」に記載しております。

(第14回ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2026年9月10日開催の臨時取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条に基づき、当社代表取締役に対して、ストック・オプションとしての新株予約権を発行することについて決議し、2026年9月28日付で付与する予定です。なお、その概要は、「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 ① スtock・オプション制度の内容」に記載しております。

(優先株式の取得及び消却)

当社は、2026年6月16日開催の取締役会において、A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式のすべてにつき、定款に定める取得条項に基づき取得することを決議し、2026年7月9日付で自己株式として取得し、対価として普通株式を交付しております。また、2026年7月9日付ですべてのA種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式を、会社法第178条の規定に基づき消却しております。

1. 取得及び消却する株式数

A種優先株式	125,466株
B種優先株式	241,341株
C種優先株式	136,730株

2. 取得の対価として交付する普通株式数 503,537株

3. 交付後の発行済普通株式数 2,503,537株

(株式分割及び単元株制度の採用)

当社は、2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。また、2026年7月10日開催の臨時株主総会決議で定款変更が決議され、同日付で単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

1. 株式分割及び単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の向上及び投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

2026年7月10日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき5株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	2,503,537株
今回の株式分割により増加する株式数	10,014,148株
株式分割後の発行済株式総数	12,517,685株
株式分割後の発行可能株式総数	50,070,740株

(3) 株式分割の効力発生日

2026年7月11日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

(5) 株式分割に伴う定款の一部変更

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、2026年7月11日をもって当社の定款第6条の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

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更箇所を示しております。)

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>10,014,148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>50,070,740株</u> とする。

3. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株としております。

(資本金の額の減少)

当社は、2026年6月16日開催の取締役会において、2026年7月10日開催の臨時株主総会に資本金の額の減少について付議することを決議し、同臨時株主総会で承認決議されました。

1. 資本金の額の減少の目的

資本金の額を減少することにより税負担の軽減を図り、また、今後の資本政策の柔軟性及び機動性を確保すること等を目的とするものであります。

2. 資本金の額の減少の内容

(1)減少する資本金の額

資本金の額1,222,459千円のうち1,172,459千円を減少し、減少後の資本金の額を50,000千円といたします。

(2)資本金の額の減少方法

減少する資本金の額の全額をその他資本剰余金に振り替えます。

3. 資本金の額の減少が効力を生ずる日

2026年8月14日

(連結子会社の合併)

当社グループは、2026年6月24日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるつくるAI㈱を合併存続会社、同じく当社の連結子会社であるリーウェイズ㈱を合併消滅会社とする吸収合併を行うことを決議し、2026年9月1日を効力発生日として実施いたしました。

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

連結の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間において、リーウェイズ(株)の株式を取得したため、連結の範囲に含めております。

(中間連結損益計算書関係)

※ 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。

	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
給料手当	430,111千円
賞与引当金繰入額	4,475 〃

(中間連結キャッシュ・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連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
現金及び預金	4,775,064千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△854,656 〃
現金及び現金同等物	3,920,408千円

(株主資本等関係)

当中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

当社グループの事業は、産業変革事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

当社は、2025年9月17日開催の取締役会において、リーウェイズ㈱の株式の52.3%を取得することを決議し、2025年10月1日付でリーウェイズ㈱を子会社化しております。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：リーウェイズ㈱

事業の内容：不動産DXコンサルティング事業及び不動産関連クラウドサービスの提供

(2) 企業結合を行った理由

近年、不動産業界においては、労働人口の減少やニーズの多様化を背景に、旧来の慣習にとらわれないDXが急務となっております。

当社グループはこれまで、AIを活用した不動産開発DXプラットフォーム「デベNAVI」の提供を通じて、テクノロジーによる業界の生産性向上を牽引してまいりました。一方で、事業をさらに拡大していくためには、より強固な顧客基盤と、市場では得難い独自の物件情報へのアクセスが不可欠であると考えております。

リーウェイズ㈱は、不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.」を軸に、大手金融機関や不動産会社など900社を超える強固な顧客基盤を構築しております。加えて、独自の税理士ネットワークを通じて、従来の流通ルートでは捉えきれない希少な物件情報を発掘し、新たな流通機会を創出できるという、唯一無二の強みを持っております。

両社には創業以来、「テクノロジーの力で、不動産業界が抱える非効率を解消したい」という共通の強い思いがあります。この度のグループジョインは、単なる事業の足し算ではなく、互いの技術、顧客基盤、そしてビジョンを掛け合わせることで、業界の未来をともに創り上げる「共創」です。両社の提携により、従来の不動産流通の枠組みを超えた革新的なプラットフォームを構築し、不動産取引のあらゆるプロセスを革新し、すべてのステークホルダーの皆様に必要な価値を提供するため子会社化することとしました。

(3) 企業結合日

2025年10月1日(株式取得日)

2025年10月31日(みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 企業結合企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

52.3%

(7) 取得企業が決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として、株式を取得したことによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 現金 104,656千円

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 4,950千円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

193,519千円

(2) 発生原因

主として営業面・技術面における既存事業とのシナジー効果によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

5 年間にわたる均等償却

5. のれん以外の無形固定資産に配分された金額及び償却期間

種類	金額	償却期間
顧客関連資産	33,000千円	11年

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	52,872千円
固定資産	36,693千円
資産合計	89,565千円
流動負債	128,918千円
固定負債	49,510千円
負債合計	178,428千円

(収益認識関係)

当中間連結会計期間(自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位:千円)

	報告セグメント					合計
	産業変革事業					
	不動産販売	コンストラクション マネジメント	不動産賃貸	SaaS	その他	
顧客との契約から生じる収益	9,528,361	85,135	—	124,915	160,896	9,899,309
その他の収益	—	—	49,160	—	—	49,160
外部顧客への売上高	9,528,361	85,135	49,160	124,915	160,896	9,948,469

(注) 「その他」の区分は「不動産販売」「コンストラクションマネジメント」「不動産賃貸」「SaaS」に含まれないDXコンサルティング及び仲介手数料等による収益であります。

(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は、以下のとおりであります。

項目	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 2026年3月31日)
1株当たり中間純利益	71円90銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	850,894
普通株主(普通株主と同等の株主を含む)に帰属しない金額(千円)	—
普通株式(普通株式と同等の株式を含む)に係る親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	850,894
普通株式(普通株式と同等の株式を含む)の期中平均株式数(株)	11,834,035
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、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

- (注) 1. 当社は、2026年7月11日付で普通株式1株につき普通株式5株の割合で株式分割を行っております。当中間連結会計期間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を算定しております。
2. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、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。
3. 当中間連結会計期間において当社が発行する種類株式は剰余金の配当請求権について普通株式と同等の権利を有しているため、普通株式と同等の株式としております。

(重要な後発事象)

(子会社株式の追加取得)

当社は、リーウエイズ㈱の株式の47.7%を追加取得し、2026年8月27日付で同社を完全子会社化しております。

1. 取引の概要

(1) 株式取得した企業の名称及びその事業の内容

名称：リーウエイズ㈱

事業の内容：不動産DXコンサルティング事業及び不動産関連クラウドサービスの提供

(2) 取得した議決権比率

追加取得直前に所有していた議決権比率 52.3%

追加取得する議決権比率 47.7%

追加取得後の議決権比率 100.0%

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、2025年10月1日、2026年7月27日及び2026年8月27日に行われた株式取得が1つの企業結合を構成しているため一体として取り扱っております。そのため、支配獲得後に追加取得した持分に係るのれんについては、支配獲得時ののれんが計上されていたものとして償却を行っております。

3. 取得原価及び対価の種類ごとの内訳

支配獲得時	現金	104,656	千円
追加取得時	現金	95,361	千円
合計		200,017	千円

4. 発生したのれんの金額

支配獲得時	193,519	千円
追加取得時	95,361	千円
合計	288,880	千円

(株式取得による持分法適用関連会社化)

当社は、2026年3月31日開催の取締役会において、㈱S-FITの株式の20.0%を取得することを決議し、2026年4月1日付で同社を持分法適用関連会社化しております。

1. 株式取得の理由

㈱S-FITが行う賃貸管理業務を当社のテクノロジーで効率化し、売上成長とコスト効率化を実現するとともに、当社及び㈱S-FITの顧客基盤及びテクノロジーを相互活用するため関連会社化することとしました。

2. 株式取得した会社の概要

- (1) 名称 ㈱S-FIT
- (2) 事業の内容 賃貸仲介事業「ヘヤギメ！」の運営等
- (3) 資本金 127,500千円

3. 株式取得日

2026年4月1日

4. 取得株式数、取得価額及び取得後の持分比率

- (1) 取得する株式の数 40,000株
- (2) 取得価額 1,200,000千円
- (3) 取得後の持分比率 20.0%

(資金の借入)

当社は、2026年3月31日開催の取締役会において、㈱S-FITの株式取得に必要な資金を調達するため、下記のとおり借入を行うことを決議し、2026年4月1日に借入を実行いたしました。

借入先	㈱千葉銀行
借入金額	1,000,000千円
借入金利	全銀協 T I B O R + 0.5%
借入実行日	2026年4月1日
返済期日	2036年3月31日
返済方法	元金均等返済(毎月8,334千円、最終回8,254千円)
担保の方法	無
保証の有無	有(連帯保証人：つくる地所㈱、つくるAI㈱)

(第三者割当増資による種類株式発行)

当社は、2026年3月31日開催の臨時取締役会において、第三者割当による種類株式の発行を行うことを決議し、2026年3月31日開催の臨時株主総会においても承認決議されました。当該決議に基づき、2026年4月30日に種類株式の発行について払込手続が完了いたしました。

払込期日	2026年4月30日
発行する株式数	C種優先株式 136,730株
発行価額	1株につき17,150円
発行価額の総額	2,344,919千円
資本組入額	1,172,459千円
割当先	㈱SMB C信託銀行(特定運用金外信託 未来創生3号ファンド) 66,760株 ACF-2 Ltd 26,240株 AA7JNI Ltd 24,490株 A7JNI Ltd 19,240株
資金の使途	AI推進事業の機能拡充 アライアンスを通じた事業拡大 事業成長に資する営業人材の採用

(第12回ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2026年5月20日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条に基づき、当社及び当社の子会社の取締役及び従業員に対して、ストック・オプションとしての新株予約権を発行することについて決議し、2026年5月20日付で付与しております。なお、その概要は、「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 ① スtock・オプション制度の内容」に記載しております。

(第13回ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2026年5月20日開催の臨時株主総会において、会社法第236条及び第238条に基づき、当社及び当社の子会社の取締役及び従業員に対して、ストック・オプションとしての新株予約権を発行することについて決議し、2026年5月20日付で付与しております。なお、その概要は、「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 ① スtock・オプション制度の内容」に記載しております。

(第14回ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2026年9月10日開催の臨時取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条に基づき、当社代表取締役に対して、ストック・オプションとしての新株予約権を発行することについて決議し、2026年9月28日付で付与する予定です。なお、その概要は、「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 ① スtock・オプション制度の内容」に記載しております。

(優先株式の取得及び消却)

当社は、2026年6月16日開催の取締役会において、A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式のすべてにつき、定款に定める取得条項に基づき取得することを決議し、2026年7月9日付で自己株式として取得し、対価として普通株式を交付しております。また、2026年7月9日付ですべてのA種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式を、会社法第178条の規定に基づき消却しております。

1. 取得及び消却する株式数

A種優先株式	125,466株
B種優先株式	241,341株
C種優先株式	136,730株

2. 取得の対価として交付する普通株式数 503,537株

3. 交付後の発行済普通株式数 2,503,537株

(株式分割及び単元株制度の採用)

当社は、2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。また、2026年7月10日開催の臨時株主総会決議で定款変更が決議され、同日付で単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

1. 株式分割及び単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の向上及び投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

2026年7月10日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき5株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	2,503,537株
今回の株式分割により増加する株式数	10,014,148株
株式分割後の発行済株式総数	12,517,685株
株式分割後の発行可能株式総数	50,070,740株

(3) 株式分割の効力発生日

2026年7月11日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が当中間連結会計期間の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

(5) 株式分割に伴う定款の一部変更

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、2026年7月11日をもって当社の定款第6条の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

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更箇所を示しております。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数)	(発行可能株式総数)
第6条 当社の発行可能株式総数は10,014,148株とする。	第6条 当社の発行可能株式総数は50,070,740株とする。

3. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株としております。

(資本金の額の減少)

当社は、2026年6月16日開催の取締役会において、2026年7月10日開催の臨時株主総会に資本金の額の減少について付議することを決議し、同臨時株主総会で承認決議されました。

1. 資本金の額の減少の目的

資本金の額を減少することにより税負担の軽減を図り、また、今後の資本政策の柔軟性及び機動性を確保すること等を目的とするものであります。

2. 資本金の額の減少の内容

(1) 減少する資本金の額

資本金の額1,222,459千円のうち1,172,459千円を減少し、減少後の資本金の額を50,000千円といたします。

(2) 資本金の額の減少方法

減少する資本金の額の全額をその他資本剰余金に振り替えます。

3. 資本金の額の減少が効力を生ずる日

2026年8月14日

(連結子会社の合併)

当社グループは、2026年6月24日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるつくるAI㈱を合併存続会社、同じく当社の連結子会社であるリーウェイズ㈱を合併消滅会社とする吸収合併を行うことを決議し、2026年9月1日を効力発生日として実施いたしました。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	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
つくる地所㈱	第3回無担保社債	2022年 3月25日	50,000	30,000 (20,000)	0.42	なし	2027年 3月25日
つくる地所㈱	第4回無担保社債	2024年 2月9日	167,400	142,200 (25,200)	1.25	なし	2031年 2月9日
つくる地所㈱	第5回無担保社債	2025年 3月31日	—	85,000 (30,000)	1.08	なし	2028年 3月31日
合計	—	—	217,400	257,200 (75,200)	—	—	—

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

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)
75,200	65,200	50,200	25,200	25,200

【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	3,297,000	6,694,478	2.0	—
1年以内に返済予定の長期借入金	200,885	871,498	2.3	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,183,275	2,062,696	1.8	2027年～2034年
合計	5,681,160	9,628,672	—	—

(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。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内の返済予定額は以下のとおりであります。

区分	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	1,898,205	72,553	35,304	24,876

【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

最新の経営成績及び財政状態の概況

第7期第3四半期連結会計期間（2026年4月1日から2026年6月30日まで）及び第7期第3四半期連結累計期間（2025年10月1日から2026年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表は次のとおりであります。

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(2026年6月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	4,879,662
売掛金	112,685
販売用不動産	7,782,618
仕掛販売用不動産	5,395,274
その他	1,246,851
貸倒引当金	△154
流動資産合計	19,416,939
固定資産	
有形固定資産	128,906
無形固定資産	
のれん	198,667
その他	31,472
無形固定資産合計	230,140
投資その他の資産	
その他	1,685,935
貸倒引当金	△27,000
投資その他資産合計	1,658,935
固定資産合計	2,017,981
資産合計	21,434,921

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(2026年6月30日)

負債の部	
流動負債	
買掛金	155,581
短期借入金	8,317,050
1年内償還予定の社債	75,200
1年内返済予定の長期借入金	755,475
未払法人税等	63,640
その他	622,154
流動負債合計	9,989,100
固定負債	
社債	144,400
長期借入金	2,957,628
資産除去債務	67,764
その他	30,859
固定負債合計	3,200,651
負債合計	13,189,752
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,222,459
資本剰余金	7,686,794
利益剰余金	△935,487
株主資本合計	7,973,766
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	1,634
その他の包括利益累計額合計	1,634
新株予約権	269,767
純資産合計	8,245,169
負債純資産合計	21,434,921

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
売上高	13,179,447
売上原価	9,902,470
売上総利益	3,276,976
販売費及び一般管理費	2,405,180
営業利益	871,796
営業外収益	
受取利息	3,940
受取配当金	22
受取補償金	27,000
その他	13,509
営業外収益合計	44,472
営業外費用	
支払利息	173,748
支払手数料	68,839
営業外費用合計	242,587
経常利益	673,681
特別利益	
投資有価証券売却益	329
特別利益合計	329
特別損失	
投資有価証券売却損	16
特別損失合計	16
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	673,993
匿名組合損益分配額	2,243
税金等調整前四半期純利益	671,749
法人税、住民税及び事業税	250,281
法人税等調整額	△45,450
法人税等合計	204,831
四半期純利益	466,918
非支配株主に帰属する四半期純損失 (△)	△4,900
親会社株主に帰属する四半期純利益	471,818

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
四半期純利益	466,918
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	1,492
その他の包括利益合計	1,492
四半期包括利益	468,411
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	473,311
非支配株主に係る四半期包括利益	△4,900

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第3四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)

第1四半期連結会計期間より、リーウェイズ(株)の株式を取得したため、同社を連結の範囲に含めております。

また、当第3四半期連結会計期間より、(株)S-FITを持分法適用関連会社としたため、同社を持分法適用の範囲に含めております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当第3四半期連結累計期間(自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)

当社は、2026年3月17日開催の取締役会及び2026年3月31日開催の臨時株主総会の決議に基づき、第三者割当によりC種優先株式136,730株を発行し、2026年4月30日付で払込みを受け、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,172,459千円増加いたしました。

この結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金が1,222,459千円、資本剰余金が7,686,794千円となっております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	33,652 千円
のれんの償却額	36,119 〃

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

当社は、2025年9月17日開催の取締役会において、リーウェイズ㈱の株式の52.3%を取得することを決議し、2025年10月1日付でリーウェイズ㈱を子会社化しております。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：リーウェイズ㈱

事業の内容：不動産DXコンサルティング事業及び不動産関連クラウドサービスの提供

(2) 企業結合を行った理由

近年、不動産業界においては、労働人口の減少やニーズの多様化を背景に、旧来の慣習にとらわれないDXが急務となっております。

当社グループはこれまで、AIを活用した不動産開発DXプラットフォーム「デベNAVI」の提供を通じて、テクノロジーによる業界の生産性向上を牽引してまいりました。一方で、事業をさらに拡大していくためには、より強固な顧客基盤と、市場では得難い独自の物件情報へのアクセスが不可欠であると考えております。

リーウェイズ㈱は、不動産価値分析AIクラウドサービス「Gate.」を軸に、大手金融機関や不動産会社など900社を超える強固な顧客基盤を構築しております。加えて、独自の税理士ネットワークを通じて、従来の流通ルートでは捉えきれない希少な物件情報を発掘し、新たな流通機会を創出できるという、唯一無二の強みを持っております。

両社には創業以来、「テクノロジーの力で、不動産業界が抱える非効率を解消したい」という共通の強い思いがあります。この度のグループジョインは、単なる事業の足し算ではなく、互いの技術、顧客基盤、そしてビジョンを掛け合わせることで、業界の未来をともに創り上げる「共創」です。両社の提携により、従来の不動産流通の枠組みを超えた革新的なプラットフォームを構築し、不動産取引のあらゆるプロセスを革新し、すべてのステークホルダーの皆様に必要な価値を提供するため子会社化することとしました。

(3) 企業結合日

2025年10月1日(株式取得日)

2025年10月31日(みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 企業結合企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

支配獲得日に獲得した議決権比率 52.3%

(7) 取得企業が決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として、株式を取得したことによるものです。

2. 取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価 現金 104,656千円

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 4,950千円

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

193,519千円

(2) 発生原因

主として営業面・技術面における既存事業とのシナジー効果によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

5. のれん以外の無形固定資産に配分された金額及び償却期間

種類	金額	償却期間
顧客関連資産	33,000千円	11年

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	52,872千円
固定資産	36,693千円
資産合計	89,565千円
流動負債	128,918千円
固定負債	49,510千円
負債合計	178,428千円

(収益認識関係)

当第3四半期連結累計期間（自 2025年10月1日 至 2026年6月30日）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント					合計
	産業変革事業					
	不動産販売	コンストラクション マネジメント	不動産賃貸	SaaS	その他	
顧客との契約から生じる収益	12,470,801	132,798	—	213,692	280,161	13,097,453
その他の収益	—	—	81,993	—	—	81,993
外部顧客への売上高	12,470,801	132,798	81,993	213,692	280,161	13,179,447

(注) 「その他」の区分は「不動産販売」「コンストラクションマネジメント」「不動産賃貸」「SaaS」に含まれないDXコンサルティング及び仲介手数料等による収益であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年6月30日)
1株当たり四半期純利益	39円36銭
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	471,818
普通株主(普通株主と同等の株主を含む)に帰属しない金額(千円)	—
普通株式(普通株式と同等の株式を含む)に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	471,818
普通株式(普通株式と同等の株式を含む)の期中平均株式数(株)	11,986,792
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

- (注) 1. 当社は、2026年7月11日付で普通株式1株につき普通株式5株の割合で株式分割を行っております。当第3四半期連結累計期間の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算定しております。
2. 潜在株式調整後1株当たり四半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。
3. 当第3四半期連結累計期間において当社が発行する種類株式は剰余金の配当請求権について普通株式と同等の権利を有しているため、普通株式と同等の株式としております。

(セグメント情報)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間（自 2025年10月1日 至 2026年6月30日）

当社グループは、産業変革事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

(子会社株式の追加取得)

当社は、リーウェイズ㈱の株式の47.7%を追加取得し、2026年8月27日付で同社を完全子会社化しております。

1. 取引の概要

(1) 株式取得した企業の名称及びその事業の内容

名称：リーウェイズ㈱

事業の内容：不動産DXコンサルティング事業及び不動産関連クラウドサービスの提供

(2) 取得した議決権比率

追加取得直前に所有していた議決権比率 52.3%

追加取得する議決権比率 47.7%

追加取得後の議決権比率 100.0%

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、2025年10月1日、2026年7月27日及び2026年8月27日に行われた株式取得が1つの企業結合を構成しているため一体として取り扱っております。そのため、支配獲得後に追加取得した持分に係るのれんについては、支配獲得時にのれんが計上されていたものとして償却を行っております。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

支配獲得時	現金	104,656	千円
追加取得時	現金	95,361	千円
合計		200,017	千円

4. 発生したのれんの金額

支配獲得時	193,519	千円
追加取得時	95,361	千円
合計	288,880	千円

(第14回ストック・オプションとしての新株予約権の発行)

当社は、2026年9月10日開催の臨時取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条に基づき、当社代表取締役に対して、ストック・オプションとしての新株予約権を発行することについて決議し、2026年9月28日付で付与する予定です。なお、その概要は、「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 ①ストック・オプション制度の内容」に記載しております。

(優先株式の取得及び消却)

当社は、2026年6月16日開催の取締役会において、A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式のすべてにつき、定款に定める取得条項に基づき取得することを決議し、2026年7月9日付で自己株式として取得し、対価として普通株式を交付しております。また、2026年7月9日付ですべてのA種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式を、会社法第178条の規定に基づき消却しております。

1. 取得及び消却する株式数

A種優先株式	125,466株
B種優先株式	241,341株
C種優先株式	136,730株

2. 取得の対価として交付する普通株式数 503,537株

3. 交付後の発行済普通株式数 2,503,537株

(株式分割及び単元株制度の採用)

当社は、2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。また、2026年7月10日開催の臨時株主総会決議で定款変更が決議され、同日付で単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

1. 株式分割及び単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の向上及び投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

2026年7月10日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき5株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	2,503,537株
今回の株式分割により増加する株式数	10,014,148株
株式分割後の発行済株式総数	12,517,685株
株式分割後の発行可能株式総数	50,070,740株

(3) 株式分割の効力発生日

2026年7月11日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が当第3四半期連結累計期間の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

(5) 株式分割に伴う定款の一部変更

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、2026年7月11日をもって当社の定款第6条の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

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更箇所を示しております。)

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>10,014,148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>50,070,740株</u> とする。

3. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株としております。

(資本金の額の減少)

当社は、2026年6月16日開催の取締役会において、2026年7月10日開催の臨時株主総会に資本金の額の減少について付議することを決議し、同臨時株主総会で承認決議されました。

1. 資本金の額の減少の目的

資本金の額を減少することにより税負担の軽減を図り、また、今後の資本政策の柔軟性及び機動性を確保すること等を目的とするものであります。

2. 資本金の額の減少の内容

(1) 減少する資本金の額

資本金の額1,222,459千円のうち1,172,459千円を減少し、減少後の資本金の額を50,000千円といたします。

(2) 資本金の額の減少方法

減少する資本金の額の全額をその他資本剰余金に振り替えます。

3. 資本金の額の減少が効力を生ずる日

2026年8月14日

(連結子会社の合併)

当社グループは、2026年6月24日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるつくるAI㈱を合併存続会社、同じく当社の連結子会社であるリーウェイズ㈱を合併消滅会社とする吸収合併を行うことを決議し、2026年9月1日を効力発生日として実施いたしました。

2 【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 (2024年 9 月30日)	当事業年度 (2025年 9 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	561,338	382,723
前払費用	15,393	52,623
未収入金	※1 108,878	※1 153,131
関係会社短期貸付金	660,000	1,990,000
その他	※1 94,629	※1 184,463
流動資産合計	1,440,239	2,762,941
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	33,190	84,689
車両運搬具（純額）	—	5,213
工具、器具及び備品（純額）	13,196	29,334
有形固定資産合計	46,386	119,237
投資その他の資産		
投資有価証券	19,012	17,326
関係会社株式	975,133	975,133
関係会社長期貸付金	82,000	612,000
長期前払費用	1,491	2,410
繰延税金資産	15,604	13,758
その他	79,501	131,063
投資その他の資産合計	1,172,743	1,751,692
固定資産合計	1,219,130	1,870,929
資産合計	2,659,370	4,633,870

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当事業年度 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	—	49,960
1年内返済予定の長期借入金	26,346	73,494
未払金	43,035	47,944
未払費用	3,141	69,849
未払法人税等	145	950
預り金	5,441	19,164
資産除去債務	6,496	—
その他	—	40,339
流動負債合計	84,605	301,701
固定負債		
長期借入金	49,253	85,600
資産除去債務	9,667	67,029
固定負債合計	58,920	152,629
負債合計	143,525	454,330
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	50,000
資本剰余金		
資本準備金	886,618	1,645,788
その他資本剰余金	1,825,301	2,634,471
資本剰余金合計	2,711,919	4,280,260
利益剰余金		
利益準備金	5,501	5,501
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△359,187	△333,399
利益剰余金合計	△353,685	△327,897
株主資本合計	2,458,234	4,002,362
新株予約権	57,610	177,177
純資産合計	2,515,844	4,179,540
負債純資産合計	2,659,370	4,633,870

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当事業年度 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 9 月30日)
売上高	※ 1, ※ 2 282, 142	※ 2 —
営業収益	※ 1, ※ 2 98, 980	※ 1, ※ 2 1, 001, 450
売上高及び営業収益合計	381, 122	1, 001, 450
売上原価	※ 1 10, 841	—
売上総利益	370, 280	1, 001, 450
販売費及び一般管理費	※ 1 423, 292	—
営業費用	※ 1 217, 141	※ 1 1, 007, 549
販売費及び一般管理費並びに営業費用合計	※ 3 640, 433	※ 3 1, 007, 549
営業損失 (△)	△270, 153	△6, 099
営業外収益		
受取利息	※ 4 2, 234	※ 4 23, 860
助成金収入	2, 140	2, 819
その他	920	3, 481
営業外収益合計	5, 295	30, 161
営業外費用		
支払利息	1, 366	4, 201
その他	69	90
営業外費用合計	1, 436	4, 291
経常利益又は経常損失 (△)	△266, 294	19, 770
特別利益		
固定資産売却益	※ 5 3, 775	※ 5 —
投資有価証券売却益	16, 670	10, 499
特別利益合計	20, 445	10, 499
特別損失		
投資有価証券評価損	23, 419	1, 685
特別損失合計	23, 419	1, 685
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△269, 267	28, 584
法人税、住民税及び事業税	290	950
法人税等調整額	△15, 604	1, 846
法人税等合計	△15, 314	2, 796
当期純利益又は当期純損失 (△)	△253, 952	25, 788

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2023年10月 1 日 至 2024年 9 月30日)		当事業年度 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 9 月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
業務委託料		8,775	80.9	—	—
給料手当		1,496	13.8	—	—
その他		569	5.3	—	—
合計		10,841	100.0	—	—

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	260,609	260,009	1,038,083	1,298,092
当期変動額				
新株の発行	626,608	626,608	—	626,608
減資	△787,218	—	787,218	787,218
当期純損失(△)	—	—	—	—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—
当期変動額合計	△160,609	626,608	787,218	1,413,826
当期末残高	100,000	886,618	1,825,301	2,711,919

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	利益剰余金			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	5, 501	△105, 234	△99, 732	1, 458, 969	201	1, 459, 171
当期変動額						
新株の発行	—	—	—	1, 253, 217	—	1, 253, 217
減資	—	—	—	—	—	—
当期純損失（△）	—	△253, 952	△253, 952	△253, 952	—	△253, 952
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—	57, 408	57, 408
当期変動額合計	—	△253, 952	△253, 952	999, 264	57, 408	1, 056, 672
当期末残高	5, 501	△359, 187	△353, 685	2, 458, 234	57, 610	2, 515, 844

当事業年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	100,000	886,618	1,825,301	2,711,919
当期変動額				
新株の発行	759,170	759,170	—	759,170
減資	△809,170	—	809,170	809,170
当期純利益	—	—	—	—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—
当期変動額合計	△50,000	759,170	809,170	1,568,340
当期末残高	50,000	1,645,788	2,634,471	4,280,260

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	利益剰余金			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	5,501	△359,187	△353,685	2,458,234	57,610	2,515,844
当期変動額						
新株の発行	—	—	—	1,518,340	—	1,518,340
減資	—	—	—	—	—	—
当期純利益	—	25,788	25,788	25,788	—	25,788
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	—	—	—	—	119,567	119,567
当期変動額合計	—	25,788	25,788	1,544,128	119,567	1,663,696
当期末残高	5,501	△333,399	△327,897	4,002,362	177,177	4,179,540

【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

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、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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	6～10年
工具、器具及び備品	3～8年

3. 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。

① シェアードサービス

当社はグループ会社を対象としたシェアードサービス提供業務を行っており、契約に基づきサービスを提供する履行義務を負っております。契約によって顧客は一定期間にわたり便益を受けるため、契約期間にわたって収益を認識しております。

② アクイジアシスト

当社は、顧客に対し契約期間にわたり不動産取得のための情報提供サービスを行う履行義務を負っております。当該履行義務は、契約期間にわたり時の経過に応じて充足されると判断し、その契約期間にわたって収益を認識しております。なお、契約には顧客の不動産取得の成果に応じた成功報酬が含まれております。成功報酬については、物件の取得時に契約により定められた算出方法により報酬金額を決定し、収益を認識しております。

③ システム保守

当社は、顧客に対し契約期間にわたり顧客の保有するソフトウェアの保守サービスを提供する履行義務を負っております。当該履行義務は、契約期間にわたり時の経過に応じて履行義務が充足されると判断し、その契約期間にわたって収益を認識しております。

なお、当社の取引に関する支払条件は、通常短期のうちに支払期日が到来し、契約に重要な金融要素は含まれておりません。

当事業年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

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、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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	6～10年
工具、器具及び備品	3～10年

3. 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。アクイジアシスト及びシステム保守については、2024年7月1日付で、連結子会社であるつくるAI㈱に、システム開発部門の事業を譲渡したため、これらに係る収益は発生しておりません。

シェアードサービス

当社はグループ会社を対象としたシェアードサービス提供業務を行っており、契約に基づきサービスを提供する履行義務を負っております。契約によって顧客は一定期間にわたり便益を受けるため、契約期間にわたって収益を認識しております。

なお、当社の取引に関する支払条件は、通常短期のうちに支払期日が到来し、契約に重要な金融要素は含まれておりません。

(重要な会計上の見積り)

前事業年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

関係会社(つくるAI㈱)に対する投融資の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

当社の子会社つくるAI㈱に対する投融資で、当年度の財務諸表に計上した金額は以下のとおりであります。

関係会社株式	67,050千円
関係会社長期貸付金	82,000千円

(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

当社は、関係会社株式については市場価格がないことから、取得原価をもって貸借対照表価額としておりますが、当該株式の発行会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した場合には、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、実質価額まで減損処理を行うこととしております。

また、関係会社への貸付金については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額について貸倒引当金を計上する方針としております。

当社の子会社であるつくるAI㈱に対する投融資の評価にあたっては、当該子会社の事業計画及び財政状態等を考慮して評価を行った結果、株式の減損処理や貸倒引当金の計上は行っておりません。

② 主要な仮定

当社は、関係会社の財政状態が悪化している場合、実質価額の回復可能性及び関係会社への貸付金の回収可能性について、各関係会社の事業計画に基づいて評価しており、当該事業計画における主要な仮定は売上高の成長見通しであります。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

上述の見積りや仮定には不確実性があり、予想値との乖離が生じた場合や、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、翌事業年度以降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10月1日 至 2025年9月30日)

関係会社(つくるAI㈱)に対する投融資の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

当社の子会社つくるAI㈱に対する投融資で、当年度の財務諸表に計上した金額は以下のとおりであります。

関係会社株式	67,050千円
関係会社長期貸付金	612,000千円

(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

当社は、関係会社株式については市場価格がないことから、取得原価をもって貸借対照表価額としておりますが、当該株式の発行会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した場合には、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き、実質価額まで減損処理を行うこととしております。

また、関係会社への貸付金については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額について貸倒引当金を計上する方針としております。

当社の子会社であるつくるAI㈱に対する投融資の評価にあたっては、当該子会社の事業計画及び財政状態等を考慮して評価を行った結果、株式の減損処理や貸倒引当金の計上は行っておりません。

② 主要な仮定

当社は、関係会社の財政状態が悪化している場合、実質価額の回復可能性及び関係会社への貸付金の回収可能性について、各関係会社の事業計画に基づいて評価しており、当該事業計画における主要な仮定は売上高の成長見通しであります。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

上述の見積りや仮定には不確実性があり、予想値との乖離が生じた場合や、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、翌事業年度以降の財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(貸借対照表関係)

※1 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
未収入金	108,878千円	153,131千円
流動資産その他	74,736 〃	158,777 〃

2 保証予約

下記の関係会社の仕入債務に対して、保証予約を行っております。

	前事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
つくる地所㈱	10,000千円	10,000千円

(損益計算書関係)

※1 売上高、営業収益、売上原価、販売費及び一般管理費、営業費用の内容は、以下のとおりであります。

前事業年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

当社は2024年7月1日付で純粋持株会社に移行しており、2024年6月30日以前の収益及び費用については、売上高、売上原価、販売費及び一般管理費として、2024年7月1日以降の収益及び費用については、営業収益、営業費用として、それぞれ表示しております。

当事業年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

当社は純粋持株会社であり、収益及び費用については、営業収益及び営業費用として表示しております。

※2 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
売上高	278,379千円	—千円
営業収益	98,980 "	1,001,450 "

※3 販売費及び一般管理費並びに営業費用のうち、販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度2.9% 当事業年度0%、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97.1%、当事業年度100%であります。なお、営業費用については、すべて一般管理費に属する費用であります。

販売費及び一般管理費並びに営業費用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10月1日 至 2024年9月30日)	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
給料手当	135,161千円	168,126千円
研修採用費	116,976 "	163,892 "
業務委託料	134,351 "	101,136 "
株式報酬費用	57,403 "	117,763 "
減価償却費	6,650 "	31,600 "

※4 関係会社に対する営業外収益は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
受取利息	2,191千円	22,858千円

※5 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
車両運搬具	3,775千円	—千円
計	3,775千円	—千円

(有価証券関係)

前事業年度(2024年9月30日)

子会社株式は、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。

なお、市場価格のない株式等である子会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 2024年9月30日
子会社株式	975,133

当事業年度(2025年9月30日)

子会社株式は、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。

なお、市場価格のない株式等である子会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：千円)

区分	当事業年度 2025年9月30日
子会社株式	975,133

(税効果会計関係)

前事業年度(2024年9月30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

繰延税金資産

投資有価証券評価損	27,208千円
税務上の繰越欠損金	93,809 "
資産除去債務	5,428 "
譲渡損益調整資産	40,652 "
その他	2,744 "
繰延税金資産小計	169,843千円
評価性引当額	△148,311千円
繰延税金資産合計	21,531千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△4,687千円
その他	△1,239 "
繰延税金負債合計	△5,927千円
繰延税金資産純額	15,604千円

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

税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

当事業年度(2025年9月30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

繰延税金資産	
投資有価証券評価損	25,032千円
税務上の繰越欠損金	53,852 "
資産除去債務	23,078 "
譲渡損益調整資産	32,687 "
その他	4,012 "
繰延税金資産小計	138,662千円
評価性引当額	△103,840千円
繰延税金資産合計	34,821千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△21,063千円
繰延税金負債合計	△21,063千円
繰延税金資産純額	13,758千円

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

法定実効税率	33.6%
(調整)	
株式報酬費用	138.4%
住民税均等割	3.3%
評価性引当額の増減	△155.6%
税率変更による影響額	△7.3%
その他	△2.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	9.8%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年10月1日に開始する事業年度以後に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を33.6%から34.4%に変更し計算しております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(企業結合等関係)

前事業年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

取得による企業結合

連結財務諸表の「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

当事業年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

前事業年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

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、財務諸表「注記事項 (重要な会計方針) 3. 収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

当事業年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

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、財務諸表「注記事項 (重要な会計方針) 3. 収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

前事業年度(自 2023年10月1日 至 2024年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

④ 【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】

(単位:千円)

資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額	当期償却額	差引 当期末残高
有形固定資産							
建物	38,772	69,239	14,981	93,030	8,341	17,740	84,689
車両運搬具	—	6,800	—	6,800	1,586	1,586	5,213
工具、器具及び備品	19,174	28,412	—	47,586	18,251	12,273	29,334
有形固定資産計	57,946	104,451	14,981	147,416	28,179	31,600	119,237

(注) 1 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	本社 新オフィス	69,239千円
工具、器具及び備品	本社 新オフィス備品	12,876千円

(注) 2 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 旧オフィス	14,981千円
----	----------	----------

【引当金明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年10月1日から翌年9月30日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から3箇月以内
基準日	毎年9月30日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え(注)1	
取扱場所	三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店(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おります。 公告掲載URL: https://toggle.co.jp/company/ir#epn
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、(株)東京証券取引所への上場に伴い、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となることから、該当事項はなくなる予定です。

2 当社の株主は、その有する単元未満株式について、以下に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- 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】

該当事項はありません。

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】

第 1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2025年 9月30日	伊藤 嘉盛	東京都港区	特別利害関係者等 (当社代表取締役、大株主上位10名)	山崎 聡史	—	特別利害関係者等 (当社取締役、当社子会社の代表取締役)	8,925	9,996,000 (1,120)	企業価値向上のコミット最大化
2025年 9月30日	伊藤 嘉盛	東京都港区	特別利害関係者等 (当社代表取締役、大株主上位10名)	高崎 将充	—	特別利害関係者等 (当社子会社の取締役) (注) 7	4,460	4,995,200 (1,120)	企業価値向上のコミット最大化
2025年 9月30日	伊藤 嘉盛	東京都港区	特別利害関係者等 (当社代表取締役、大株主上位10名)	新家 隆介	—	特別利害関係者等 (当社子会社の取締役) (注) 8	4,460	4,995,200 (1,120)	企業価値向上のコミット最大化
2025年 9月30日	伊藤 嘉盛	東京都港区	特別利害関係者等 (当社代表取締役、大株主上位10名)	新谷 健	—	当社従業員 (注) 9	4,460	4,995,200 (1,120)	企業価値向上のコミット最大化
2025年 9月30日	伊藤 嘉盛	東京都港区	特別利害関係者等 (当社代表取締役、大株主上位10名)	高橋 晴大	—	特別利害関係者等 (当社子会社の代表取締役) (注) 10	4,460	4,995,200 (1,120)	企業価値向上のコミット最大化
2025年 9月30日	伊藤 嘉盛	東京都港区	特別利害関係者等 (当社代表取締役、大株主上位10名)	久森 達郎	—	特別利害関係者等 (当社子会社の代表取締役、当社子会社の取締役) (注) 11	4,460	4,995,200 (1,120)	企業価値向上のコミット最大化
2025年 9月30日	伊藤 嘉盛	東京都港区	特別利害関係者等 (当社代表取締役、大株主上位10名)	伊藤 嘉恵	—	特別利害関係者等 (当社代表取締役の二親等内の血族)	3,570	3,998,400 (1,120)	企業価値向上のコミット最大化
2025年 9月30日	伊藤 嘉盛	東京都港区	特別利害関係者等 (当社代表取締役、大株主上位10名)	当社従業員13名	—	当社従業員	39,240	43,948,800 (1,120)	企業価値向上のコミット最大化
2026年 4月1日	伊藤 嘉盛	東京都港区	特別利害関係者等 (当社代表取締役、大株主上位10名)	紫原 友規	—	特別利害関係者等 (当社関連会社の代表取締役)	54,450	180,011,700 (3,306)	資本提携に伴う株式譲渡

2026年 4月30日	伊藤 嘉盛	東京都港区	特別利害関係者等 (当社代表取締役、大株主上位10名)	㈱SMB C信託銀行(特定運用金外信託未来創生3号ファンド)代表取締役 萩原 攻太郎	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号	特別利害関係者等 (大株主上位10名)	107,400	355,064,400 (3,306)	第三者割当増資(シリーズC)に際しての株式譲渡
2026年 4月30日	伊藤 嘉盛	東京都港区	特別利害関係者等 (当社代表取締役、大株主上位10名)	三鬼 紘太郎	東京都港区	特別利害関係者等 (大株主上位10名)	33,300	110,089,800 (3,306)	株主間契約に基づく先買権の行使
2026年 7月9日	—	—	—	ブーストキャピタル1号投資事業有限責任組合 無限責任組合員ブーストキャピタル1号有限責任事業組合 代表組合員 堀 新一郎	東京都渋谷区広尾二丁目14番8号	特別利害関係者等 (大株主上位10名)	B種優先株式 △442,285 普通株式 442,285	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年 7月9日	—	—	—	㈱SMB C信託銀行(特定運用金外信託未来創生3号ファンド)代表取締役 萩原 攻太郎	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号	特別利害関係者等 (大株主上位10名)	C種優先株式 △333,800 普通株式 333,800	—	C種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年 7月9日	—	—	—	日本郵政キャピタル1号投資事業有限責任組合 無限責任組合員日本郵政キャピタル㈱代表取締役社長 砂山 直輝	東京都千代田区大手町二丁目3番1号	特別利害関係者等 (大株主上位10名)	B種優先株式 △221,140 普通株式 221,140	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年 7月9日	—	—	—	㈱レアゾン・ホールディングス 代表取締役 渡邊 真	東京都新宿区新宿一丁目24番7号	特別利害関係者等 (大株主上位10名)	A種優先株式 △111,385 B種優先株式 △88,460 普通株式 199,845	—	A種優先株式及びB種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年 7月9日	—	—	—	三鬼 紘太郎	東京都港区	特別利害関係者等 (大株主上位10名)	A種優先株式 △144,800 B種優先株式 △44,230 普通株式 189,030	—	A種優先株式及びB種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年 7月9日	—	—	—	ALL STAR SAAS FUND THREE Pte. Ltd. Director Hironori Maeda	1 George Street #10-01 Singapore 049145	特別利害関係者等 (大株主上位10名)	B種優先株式 △165,860 普通株式 165,860	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)

2026年 7月9日	—	—	—	ACF-2 Ltd Managing Partner Chris Loh	Willow House, Cricket Square, P.O. Box 709, Grand Cayman KY1-1107, Cayman Islands	特別利害 関係者等 (大株主上 位10名)	C種優先株式 △131,200 普通株式 131,200	—	C種優先 株式の普 通株式へ の転換 (取得条 項に基づ く取得)
2026年 7月9日	—	—	—	AA7JNI Ltd Managing Partner Chris Loh	PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	特別利害 関係者等 (大株主上 位10名)	C種優先株式 △122,450 普通株式 122,450	—	C種優先 株式の普 通株式へ の転換 (取得条 項に基づ く取得)
2026年 7月9日	—	—	—	山口 孝太	—	特別利害 関係者等 (当社社外 監査役)	A種優先株式 △11,140 普通株式 11,140	—	A種優先 株式の普 通株式へ の転換 (取得条 項に基づ く取得)
2026年 7月9日	—	—	—	古谷 昇	—	特別利害 関係者等 (当社社外 取締役)	B種優先株式 △5,000 普通株式 5,000	—	B種優先 株式の普 通株式へ の転換 (取得条 項に基づ く取得)
2026年 7月9日	—	—	—	海老澤 孝樹	—	特別利害 関係者等 (当社子会 社の代表 取締役)	B種優先株式 △4,425 普通株式 4,425	—	B種優先 株式の普 通株式へ の転換 (取得条 項に基づ く取得)

- (注) 1. 当社は、株式会社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が、同取引所が定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第266条の規定に基づき、特別利害関係者等(従業員持株会を除く。以下1において同じ)が、基準事業年度(「新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に経理の状況として財務諸表等が記載される最近事業年度をいう。以下同じ。)の末日から起算して2年前の日(2023年10月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲渡又は譲渡(上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合は、当該株式等の移動の状況を同施行規則第231条第1項第2号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に記載するものとされております。
2. 当社は、同施行規則第267条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認するものとされております。
3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
- (1) 当社の特別利害関係者…役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員
 - (2) 当社の大株主上位10名
 - (3) 当社の人的関係会社及び資本的関係会社並びにこれらの役員
 - (4) 金融商品取引業者(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業務を行う者に限る。)及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的関係会社
4. 移動価格算定方式は次のとおりです。DCF法(ディスカунテッド・キャッシュフロー法)、純資産方式及び類似会社比準方式により算出した価格を総合的に勘案して、譲渡人と譲受人が協議の上、決定いたしました。
5. 当社は、2026年6月16日開催の取締役会において、A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式のすべてにつき定款に定める取得条項に基づき取得することを決議し、2026年7月9日付で自己株式として取得し、対価としてA種優先株主、B種優先株主及びC種優先株主に対し、A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式1株につきそれぞれ普通株式1株を交付しております。
6. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っており、上記「移動株数」及び「価格(単価)」は、当該株式分割後の「移動株数」及び「価格(単

価)」を記載しております。

7. 2026年9月28日付で当社子会社の代表取締役役に就任しております。
8. 2026年4月1日付で当社子会社の取締役役を退任、同日付で当社子会社の取締役役に就任しております。
9. 2025年10月1日付で当社子会社の代表取締役役に就任しております。
10. 2026年4月1日付で当社子会社の代表取締役役を退任、2026年6月30日付で同社解散により取締役役を退任しております。
11. 2025年10月1日付で当社子会社の代表取締役、2026年4月1日付で当社子会社の取締役役を退任しております。

第2 【第三者割当等の概況】

1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株式① (シリーズA2nd)	株式② (シリーズB1st)	株式③ (シリーズB1st)	株式④ (シリーズB1st)
発行年月日	2023年10月4日	2024年7月29日	2024年7月30日	2024年7月31日
種類	A種優先株式	B種優先株式	B種優先株式	B種優先株式
発行数	A種優先株式 48,115株	B種優先株式 513,050株	B種優先株式 13,270株	B種優先株式 8,850株
発行価格	1株につき 897.8円(注)5	1株につき 2,261円(注)5	1株につき 2,261円(注)5	1株につき 2,261円(注)5
資本組入額	448.9円	1,130.5円	1,130.5円	1,130.5円
発行価額の総額	43,197,647円	1,160,006,050円	30,003,470円	20,009,850円
資本組入額の総額	21,598,823.5円	580,003,025円	15,001,735円	10,004,925円
発行方法	有償第三者割当	有償第三者割当	有償第三者割当	有償第三者割当
保有期間等に関する確約	—	—	—	—

項目	株式⑤ (シリーズB2nd)	株式⑥ (シリーズB2nd)	株式⑦ (シリーズB2nd)	株式⑧ (シリーズB2nd)
発行年月日	2024年12月4日	2024年12月5日	2024年12月6日	2024年12月9日
種類	B種優先株式	B種優先株式	B種優先株式	B種優先株式
発行数	B種優先株式 5,000株	B種優先株式 192,400株	B種優先株式 92,885株	B種優先株式 23,000株
発行価格	1株につき 2,261円(注)5	1株につき 2,261円(注)5	1株につき 2,261円(注)5	1株につき 2,261円(注)5
資本組入額	1,130.5円	1,130.5円	1,130.5円	1,130.5円
発行価額の総額	11,305,000円	435,016,400円	210,012,985円	52,003,000円
資本組入額の総額	5,652,500円	217,508,200円	105,006,492.5円	26,001,500円
発行方法	有償第三者割当	有償第三者割当	有償第三者割当	有償第三者割当
保有期間等に関する確約	(注)2	(注)2	(注)2	(注)2

項目	株式⑨ (シリーズB2nd)	株式⑩ (シリーズB2nd)	新株予約権①	新株予約権②
発行年月日	2024年12月10日	2024年12月11日	2024年12月17日	2024年12月17日
種類	B種優先株式	B種優先株式	第4回新株予約権	第5回新株予約権
発行数	B種優先株式 137,110株	B種優先株式 221,140株	普通株式 33,415株	普通株式 29,470株
発行価格	1株につき 2,261円(注)5	1株につき 2,261円(注)5	1株につき 25.8円(注)5	1株につき 25.8円(注)5
資本組入額	1,130.5円	1,130.5円	407.2円	407.2円
発行価額の総額	310,005,710円	499,997,540円	862,107円	760,326円
資本組入額の総額	155,002,855円	249,998,770円	13,606,588円	12,000,184円
発行方法	有償第三者割当	有償第三者割当	2024年12月16日開催の取締役会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2024年12月16日開催の取締役会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	(注)2	(注)2	(注)3	(注)3

項目	新株予約権③	新株予約権④	新株予約権⑤	新株予約権⑥
発行年月日	2024年12月27日	2025年6月30日	2025年6月30日	2025年9月30日
種類	第1回～3 新株予約権	第6回新株予約権	第7回新株予約権	第8回新株予約権
発行数	普通株式 100,000株	普通株式 119,000株	普通株式 14,735株	普通株式 44,625株
発行価格	1株につき 25.8円(注)5	1株につき 814.4円(注)5	1株につき 814.4円(注)5	1株につき 1,120円(注)5
資本組入額	407.2円	407.2円	407.2円	560円
発行価額の総額	2,580,000円	96,913,600円	12,000,184円	49,980,000円
資本組入額の総額	40,720,000円	48,456,800円	6,000,092円	24,990,000円
発行方法	2024年12月16日開催の取締役会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2025年6月30日開催の取締役会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2025年6月30日開催の取締役会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2025年9月29日開催の取締役会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	(注)3	(注)3	(注)3	(注)2

項目	新株予約権⑦	新株予約権⑧	新株予約権⑨	株式⑪ (シリーズC)
発行年月日	2025年10月1日	2025年10月31日	2025年10月31日	2026年4月30日
種類	第9回新株予約権	第10回新株予約権	第11回新株予約権	C種優先株式
発行数	普通株式 50,000株	普通株式 119,000株	普通株式 210,270株	C種優先株式 683,650株
発行価格	1株につき 1,120円(注)5	1株につき 1,120円(注)5	1株につき 1,120円(注)5	1株につき 3,430円(注)5
資本組入額	560円	560円	560円	1,715円
発行価額の総額	56,000,000円	133,280,000円	235,502,400円	2,344,919,500円
資本組入額の総額	28,000,000円	66,640,000円	117,751,200円	1,172,459,750円
発行方法	2025年9月29日開催の取締役会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2025年10月31日開催の取締役会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2025年10月31日開催の取締役会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	有償第三者割当
保有期間等に関する確約	(注)3	(注)3	(注)3	(注)2

項目	新株予約権⑩	新株予約権⑪	新株予約権⑫
発行年月日	2026年5月20日	2026年5月20日	2026年9月28日
種類	第12回新株予約権	第13回新株予約権	第14回新株予約権
発行数	普通株式 238,240株	普通株式 30,000株	普通株式 763,400株
発行価格	1株につき 3,306円(注)5	1株につき 3,306円(注)5	未定(注)6
資本組入額	1,653円	1,653円	未定(注)7
発行価額の総額	787,621,440円	99,180,000円	未定(注)6
資本組入額の総額	393,810,720円	49,590,000円	未定(注)6、7
発行方法	2026年5月20日開催の取締役会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2026年5月20日開催の取締役会において、会社法第236条及び第238条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。	2026年9月10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条の規定に基づく新株予約権の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	(注)3	(注)3	(注)2

(注) 1. 第三者割当等による募集株式の割当て等に関する規制に関し、(株)東京証券取引所の定める規則は、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則第268条の規定において、新規上場申請者が、基準事業年度の末日から起算して1年前より後において、第三者割当等による募集株式の割当てを行っている場合(上場前の公募等による場合を除く。))には、新規上場申請者は、割当てを受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。

- (2) 同取引所の定める同施行規則第272条の規定において、新規上場申請者が、基準事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
- (3) 当社が、前2項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
- (4) 当社の場合、基準事業年度の末日は、2025年9月30日であります。
2. 同施行規則第268条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当てを受けた者との間で、割当てを受けた株式(以下「割当株式」という。)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行っております。
3. 同施行規則第272条第1項第1号の規定に基づき、当社は、報酬として本新株予約権の割当てを受けた役員又は従業員等との間で、原則として、当該新株予約権を割当てを受けた日から、当社株式の上場日の前日又は当該新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで保有する旨の確約を行っております。また、本新株予約権により取得される株式については、税制適格ストック・オプションの制度に基づき、金融商品取引業者又は当社との管理契約により、譲渡制限及び事前通知義務が課されており、当社の承認のない譲渡が行われた場合には、当社が当該株式を無償で取得できる旨の定めがあります。
4. 安定株主及び取引先との関係強化を目的としたもので、発行価格は、DCF法(ディスカунテッド・キャッシュフロー法)、純資産方式及び類似会社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。
5. 株式の発行価額及び行使に際して払込をなすべき金額は、DCF法(ディスカунテッド・キャッシュフロー法)、純資産方式及び類似会社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。
6. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、1株あたりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に、付与株式数を乗じた金額とする。
- 行使価額は、金4,000円とする。ただし、IPO(以下で定義する。)が完了した場合において、当該IPOに伴って実施される当社普通株式の新規株式公開(募集・売出し)における1株当たりの公募・売出価格がこれより高い場合は、当該公募・売出価格と同額とする。
- 「IPO」とは、金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。)第2条第16項に定める金融商品取引所又はこれに類似するものであって外国に所在する取引所に当会社の有価証券を上場することをいう。
- 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。
- $$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$
- さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式交付を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。
7. 増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- ① 本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の額は、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の金額とする。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。
- ② 本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準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
8. 新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については以下のとおりであります。

	新株予約権①	新株予約権②	新株予約権③	新株予約権④
行使時の払込金額	1株につき 26円	1株につき 26円	1株につき 26円	1株につき 815円
行使期間	2026年12月17日から 2034年12月16日まで	2026年12月17日から 2034年12月16日まで	2024年12月1日から 2033年2月15日まで	2027年7月1日から 2035年6月29日まで
行使の条件	「第二部 企業情報 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。	「第二部 企業情報 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。	「第二部 企業情報 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。	「第二部 企業情報 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。
新株予約権 の譲渡に関 する事項	同上	同上	同上	同上

	新株予約権⑤	新株予約権⑥	新株予約権⑦	新株予約権⑧
行使時の払込金額	1株につき 815円	1株につき 1,120円	1株につき 1,120円	1株につき 1,120円
行使期間	2027年7月1日から 2035年6月29日まで	2025年9月30日から 2035年9月29日まで	2027年10月1日から 2035年9月28日まで	2027年11月1日から 2035年10月30日まで
行使の条件	「第二部 企業情報 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。	「第二部 企業情報 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。	「第二部 企業情報 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。	「第二部 企業情報 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。
新株予約権 の譲渡に関 する事項	同上	同上	同上	同上

	新株予約権⑨	新株予約権⑩	新株予約権⑪	新株予約権⑫
行使時の払込金額	1株につき 1,120円	1株につき 3,306円	1株につき 3,306円	1株につき 4,000円
行使期間	2027年11月1日から 2035年10月30日まで	2028年5月21日から 2036年5月20日まで	2028年5月21日から 2036年5月20日まで	2028年1月1日から 2041年12月30日まで
行使の条件	「第二部 企業情報 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。	「第二部 企業情報 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。	「第二部 企業情報 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。	「第二部 企業情報 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。
新株予約権 の譲渡に関 する事項	同上	同上	同上	同上

- (注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」は、当該株式分割後の「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」を記載しております。
2. 新株予約権②については、新株予約権割当後の退職等の権利喪失事由の発生により、当社の従業員1名14,735株分(株式分割後換算)の権利が失効しております。
3. 新株予約権③については、新株予約権割当後の退職等の権利喪失事由の発生により、当社の従業員11名16,335株分(株式分割後換算)の権利が失効しております。
4. 新株予約権④については、新株予約権割当契約締結後の退職等の権利喪失事由の発生により、当社の従業員10名13,665株分(株式分割後換算)の権利が失効しております。
5. 新株予約権⑧については、新株予約権割当契約締結後の退職等の権利喪失事由の発生により、当社の従業員11名8,145株分(株式分割後換算)の権利が失効しております。
6. 新株予約権⑨については、新株予約権割当契約締結後の退職等の権利喪失事由の発生により、当社の従業員3名19,900株分(株式分割後換算)の権利が失効しております。
7. 新株予約権⑩については、新株予約権割当契約締結後の退職等の権利喪失事由の発生により、当社の従業員5名13,110株分(株式分割後換算)の権利が失効しております。

2 【取得者の概況】

株式①（2023年10月4日・シリーズA2nd）

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
METAPROP VENTURES IV, L.P., a Delaware limited partnership Aaron Block	Suite 705 214 W. 39th Street New York, NY 10018	投資事業組合	48,115	43,197,647 (897.8)	—

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

株式②（2024年7月29日・シリーズB1st）

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
ブーストキャピタル1号投資事業 有限責任組合 無限責任組員 ブーストキャピタル1号有限責任 事業組合 代表組員 堀 新一 郎	東京都渋谷区広尾二丁目14番 8号 S.House 301	投資事業組合	442,285	1,000,006,385 (2,261)	特別利害関係者等(大 株主上位10名)
三鬼 紘太郎	東京都港区	会社役員	44,230	100,004,030 (2,261)	特別利害関係者等(大 株主上位10名)
杉山 勝彦	東京都渋谷区	会社役員	22,115	50,002,015 (2,261)	—
宮本 佳代子	神奈川県鎌倉市	会社役員	4,420	9,993,620 (2,261)	—

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

株式③（2024年7月30日・シリーズB1st）

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
㈱7garden 代表取締役 北野 賢 資本金 17.3百万円	東京都中央区日本橋本町一丁 目1番3号 立石本町ビル5 階	不動産業	8,850	20,009,850 (2,261)	—
重森 豊	東京都大田区	会社役員	4,420	9,993,620 (2,261)	—

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

株式④（2024年7月31日・シリーズB1st）

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
HERO Impact Capital 1号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 HERO Impact Capital 有限責任事業組合 組合員 (株) HERO 職務執行者 代表取締役 渡邊 拓	東京都港区麻布十番二丁目12番 4 号 AZABU PARKHAUS 601号	投資事業組合	8,850	20,009,850 (2,261)	—

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

株式⑤（2024年12月4日・シリーズB2nd）

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
古谷 昇	—	会社役員	5,000	11,305,000 (2,261)	— (注) 2

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

2. 2024年12月27日付で当社の社外取締役に就任しております。

株式⑥（2024年12月5日・シリーズB2nd）

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
ALL STAR SAAS FUND THREE Pte. Ltd. Director Hironori Maeda	1 George Street #10-01 Singapore 049145	投資事業組合	165,860	375,009,460 (2,261)	特別利害関係者等(大株主上位10名)
北陸地域ベンチャー投資事業有限責任組合 無限責任組合員 株式会社QRインベストメント 代表取締役 的場 徹成	石川県金沢市広岡二丁目12番24号	投資事業組合	22,115	50,002,015 (2,261)	—
山本 悠太	東京都港区	会社役員	4,425	10,004,925 (2,261)	—

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

株式⑦（2024年12月6日・シリーズB2nd）

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
BRICKS FUND TOKYO 1号投資事業 有限責任組合 無限責任組合員 PP-BFT1号有限責任事業組合 組合員 ㈱プライムパートナーズ 職務執行者 堀部 大司	東京都千代田区大手町一丁目 3番1号	投資事業組合	88,460	200,008,060 (2,261)	—
海老澤 孝樹	—	会社役員	4,425	10,004,925 (2,261)	— (注) 2

- (注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。
2. 2026年1月14日付で当社子会社の代表取締役役に就任しております。

株式⑧（2024年12月9日・シリーズB2nd）

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
合同会社Gate RE. 代表社員 裙本 理人 出資金0.1百万円	東京都港区麻布台一丁目3番 2号	資産管理会社	23,000	52,003,000 (2,261)	—

- (注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

株式⑨（2024年12月10日・シリーズB2nd）

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
㈱レアゾン・ホールディングス 代表取締役 渡邊 真 資本金 6百万円	東京都新宿区新宿一丁目24番 7号	投資事業組合	88,460	200,008,060 (2,261)	特別利害関係者等(大株主上位10名)
Wing2号成長支援投資事業有限責任 組合 無限責任組合員 株式会社 ウイング・キャピタル・パートナ ーズ 代表取締役 石垣 充繁	栃木県宇都宮市鶴田一丁目7 番5号	投資事業組合	22,115	50,002,015 (2,261)	—
㈱サンケイビル 代表取締役社長 飯島 一暢 資本金 38,120百万円	東京都千代田区大手町一丁目 7番2号	不動産会社	22,110	49,990,710 (2,261)	—
平野 陽太郎	東京都渋谷区	会社役員	4,425	10,004,925 (2,261)	—

- (注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

株式⑩ (2024年12月11日・シリーズB2nd)

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
日本郵政キャピタル1号投資事業 有限責任組合 無限責任組員 日本郵政キャピタル㈱ 代表取締役 社長 砂山 直輝	東京都千代田区大手町二丁目 3番1号	投資事業組合	221,140	499,997,540 (2,261)	特別利害関係者等(大 株主上位10名)

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株
の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、
「価格」を記載しております。

株式⑪ (2026年4月30日・シリーズC)

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
㈱SMB C信託銀行 (特定運用金外信託 未来創生3号 ファンド) 代表取締役 萩原 攻太郎 資本金 87,550百万円	東京都千代田区丸の内一丁目 3番2号	投資事業組合	333,800	1,144,934,000 (3,430)	特別利害関係者等(大 株主上位10名)
ACF-2 Ltd Managing Partner Chris Loh	Willow House, Cricket Square, P. O. Box 709, Grand Cayman KY1-1107, Cayman Islands	投資事業組合	131,200	450,016,000 (3,430)	特別利害関係者等(大 株主上位10名)
AA7JNI Ltd Managing Partner Chris Loh	P0 Box 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	投資事業組合	122,450	420,003,500 (3,430)	特別利害関係者等(大 株主上位10名)
A7JNI Ltd Managing Partner Chris Loh	P0 Box 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	投資事業組合	96,200	329,966,000 (3,430)	—

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株
の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、
「価格」を記載しております。

新株予約権

新株予約権① 第4回

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株 数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
金 康龍	—	会社役員	33,415	862,107 (25.8)	特別利害関係者等 (当子会社の取締役) (注) 2

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合
で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載
しております。
2. 2025年2月28日付で当子会社の取締役を退任しております。

新株予約権② 第5回

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容 等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
当社従業員	—	会社員	14,735	380,163 (25.8)	当社の従業員

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

2. 本新株予約権の割当後、退職等により権利を喪失した部分については、上記には記載しておりません。

新株予約権③ 第1回-3

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容 等	割当株 数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
山崎 聡史	—	会社役員	20,100	518,580 (25.8)	特別利害関係者等 (当社取締役、当社 子会社の代表取締 役)
高崎 将充	—	会社員	15,865	409,317 (25.8)	特別利害関係者等 (当社子会社の取締 役) (注) 3
新家 隆介	—	会社員	6,800	175,440 (25.8)	特別利害関係者等 (当社子会社の取締 役) (注) 4
高橋 晴大	—	会社員	6,030	155,574 (25.8)	特別利害関係者等 (当社子会社の代表 取締役) (注) 5
伊藤 嘉恵	—	会社員	3,335	86,043 (25.8)	特別利害関係者等 (当社代表取締役の 二親等内の血族)
新谷 健	—	会社員	1,070	27,606 (25.8)	当社の従業員 (注) 6
当社従業員42名	—	会社員	30,465	785,997 (25.8)	当社の従業員

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

2. 本新株予約権の割当後、退職等により権利を喪失した部分については、上記には記載しておりません。

3. 2026年9月28日付で当社子会社の代表取締役に就任しております。

4. 2026年4月1日付で当社子会社の取締役を退任、同日付で当社子会社の取締役に就任しております。

5. 2026年4月1日付で当社子会社の代表取締役を退任、2026年6月30日付で同社解散により取締役を退任しております。

6. 2025年10月1日付で当社子会社の代表取締役に就任しております。

新株予約権④ 第6回

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容 等	割当株 数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
高崎 将充	—	会社員	13,935	11,348,664 (814.4)	特別利害関係者等 (当社子会社の取締役) (注) 3
山崎 聡史	—	会社役員	13,270	10,807,088 (814.4)	特別利害関係者等 (当社取締役、当社 子会社の代表取締役)
新家 隆介	—	会社員	12,540	10,212,576 (814.4)	特別利害関係者等 (当社子会社の取締役) (注) 4
高橋 晴大	—	会社員	7,800	6,352,320 (814.4)	特別利害関係者等 (当社子会社の代表 取締役) (注) 5
伊藤 嘉恵	—	会社員	4,680	3,811,392 (814.4)	特別利害関係者等 (当社代表取締役の 二親等内の血族)
新谷 健	—	会社員	1,990	1,620,656 (814.4)	当社の従業員 (注) 6
白川 文寿	—	会社員	1,630	1,327,472 (814.4)	当社の従業員 (注) 7
当社従業員50名	—	会社員	49,490	40,304,656 (814.4)	当社の従業員

- (注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。
2. 本新株予約権の割当後、退職等により権利を喪失した部分については、上記には記載しておりません。
3. 2026年9月28日付で当社子会社の代表取締役に就任しております。
4. 2026年4月1日付で当社子会社の取締役を退任、同日付で当社子会社の取締役に就任しております。
5. 2026年4月1日付で当社子会社の代表取締役を退任、2026年6月30日付で同社解散により取締役を退任しております。
6. 2025年10月1日付で当社子会社の代表取締役に就任しております。
7. 2025年10月1日付で当社子会社の取締役に就任し、2026年9月1日付で同社合併により取締役を退任しております。

新株予約権⑤ 第7回

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容 等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
当社従業員	—	会社員	14,735	12,000,184 (814.4)	当社の従業員

- (注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

新株予約権⑥ 第8回

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容 等	割当株 数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
古谷 昇	—	会社役員	8,925	9,996,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社の社外取締役)
竹内 真	—	会社役員	8,925	9,996,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社の社外取締役)
上木 夏実	—	会社役員	8,925	9,996,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社の社外監査役)
北田 幹直	—	会社役員	8,925	9,996,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社の社外監査役)
山口 孝太	—	会社役員	8,925	9,996,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社の社外監査役)

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

新株予約権⑦ 第9回

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容 等	割当株 数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
巻口 成憲	—	会社員	50,000	56,000,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社の代表取締役) (注) 2

(注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

2. 2026年9月1日付で当社子会社合併により、代表取締役を退任しております。

新株予約権⑧ 第10回

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容 等	割当株 数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
山崎 聡史	—	会社役員	11,940	13,372,800 (1,120)	特別利害関係者等 (当社取締役、当社子会社の代表取締役)
高崎 将充	—	会社員	11,495	12,874,400 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社の取締役)(注) 3
新家 隆介	—	会社員	8,520	9,542,400 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社の取締役)(注) 4
高橋 晴大	—	会社員	6,085	6,815,200 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社の代表取締役) (注) 5
新谷 健	—	会社員	3,650	4,088,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社の代表取締役)
伊藤 嘉恵	—	会社員	3,585	4,015,200 (1,120)	特別利害関係者等 (当社代表取締役の二親等内の血族)
白川 文寿	—	会社員	2,705	3,029,600 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社の取締役)(注) 6

当社従業員78名	—	会社員	62,875	70,420,000 (1,120)	当社の従業員
----------	---	-----	--------	-----------------------	--------

- (注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。
2. 本新株予約権の割当後、退職等により権利を喪失した部分については、上記には記載しておりません。
3. 2026年9月28日付で当社子会社の代表取締役就任しております。
4. 2026年4月1日付で当社子会社の取締役を退任、同日付で当社子会社の取締役就任しております。
5. 2026年4月1日付で当社子会社の代表取締役を退任、2026年6月30日付で同社解散により取締役を退任しております。
6. 2026年9月1日付で当社子会社合併により、取締役を退任しております。

新株予約権⑨ 第11回

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容 等	割当株 数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
新谷 健	—	会社員	31,000	34,720,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社の代表 取締役)
伊藤 嘉恵	—	会社員	18,900	21,168,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社代表取締役の 二親等内の血族)
山崎 聡史	—	会社役員	14,175	15,876,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社取締役、当社 子会社の代表取締 役)
高崎 将充	—	会社員	14,175	15,876,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社の取締 役) (注) 3
新家 隆介	—	会社員	14,175	15,876,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社の取締 役) (注) 4
高橋 晴大	—	会社員	14,175	15,876,000 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社の代表 取締役) (注) 5
白川 文寿	—	会社員	2,835	3,175,200 (1,120)	特別利害関係者等 (当社子会社の取締 役) (注) 6
当社従業員21名	—	会社員	80,935	90,647,200 (1,120)	当社の従業員

- (注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。
2. 本新株予約権の割当後、退職等により権利を喪失した部分については、上記には記載しておりません。
3. 2026年9月28日付で当社子会社の代表取締役就任しております。
4. 2026年4月1日付で当社子会社の取締役を退任、同日付で当社子会社の取締役就任しております。
5. 2026年4月1日付で当社子会社の代表取締役を退任、2026年6月30日付で同社解散により取締役を退任しております。
6. 2026年9月1日付で当社子会社合併により、取締役を退任しております。

新株予約権⑩ 第12回

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容 等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
山崎 聡史	—	会社役員	25,500	84,303,000 (3,306)	特別利害関係者等 (当社取締役、当 社子会社の代表取 締役)
高崎 将充	—	会社員	15,490	51,209,940 (3,306)	特別利害関係者等 (当社子会社の取 締役)(注) 3
高橋 晴大	—	会社員	12,990	42,944,940 (3,306)	特別利害関係者等 (当社子会社の取 締役)(注) 4
新家 隆介	—	会社員	11,115	36,746,190 (3,306)	特別利害関係者等 (当社子会社の代 表取締役・取締 役)(注) 5
伊藤 嘉恵	—	会社員	6,785	22,431,210 (3,306)	特別利害関係者等 (当社代表取締役 の二親等内の血 族)
白川 文寿	—	会社員	6,785	22,431,210 (3,306)	特別利害関係者等 (当社子会社の取 締役)(注) 6
新谷 健	—	会社員	6,255	20,679,030 (3,306)	特別利害関係者等 (当社子会社の代 表取締役)
当社従業員72名	—	会社員	140,210	463,534,260 (3,306)	当社の従業員

- (注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。
2. 本新株予約権の割当後、退職等により権利を喪失した部分については、上記には記載しておりません。
3. 2026年9月28日付で当社子会社の代表取締役に就任しております。
4. 2026年6月30日付で当社子会社解散により取締役を退任しております。
5. 2026年6月30日付で当社子会社解散により代表取締役を退任、2026年9月28日付で当社子会社の代表取締役に退任しております。
6. 2026年9月1日付で当社子会社合併により、取締役を退任しております。

新株予約権⑪ 第13回

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容 等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
海老澤 孝樹	—	会社役員	15,000	49,590,000 (3,306)	特別利害関係者等 (当社子会社の代表 取締役)
当社従業員	—	会社員	15,000	49,590,000 (3,306)	当社の従業員

- (注) 1. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき、普通株式5株の割合で株式分割を行っており、上記「割当株数」、「価格」は、当該株式分割後の「割当株数」、「価格」を記載しております。

新株予約権⑫ 第14回

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の 職業及び 事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と 提出会社との関係
伊藤 嘉盛	東京都港区	会社役員	763,400	3,053,600,000 (4,000)	特別利害関係者等(当社 代表取締役)

3 【取得者の株式等の移動状況】

特別利害関係者等の株式等の移動状況については、「第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況」に記載のとおりであります。

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2026年7月9日	—	—	—	METAPROP VENTURES IV, L.P. Aaron Block	Suite 705 214 W. 39th Street New York, NY 10018	—	A種優先株式 △48,115 普通株式 48,115	—	A種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年7月9日	—	—	—	杉山 勝彦	東京都渋谷区	—	B種優先株式 △22,115 普通株式 22,115	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年7月9日	—	—	—	宮本 佳代子	神奈川県鎌倉市	—	B種優先株式 △4,420 普通株式 4,420	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年7月9日	—	—	—	㈱7garden 代表取締役 北野 賢	東京都中央区 日本橋本町一丁目1番3号 立石本町ビル5階	—	B種優先株式 △8,850 普通株式 8,850	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年7月9日	—	—	—	重森 豊	東京都大田区	—	B種優先株式 △4,420 普通株式 4,420	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年7月9日	—	—	—	HERO Impact Capital 1号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 HERO Impact Capital 有限責任事業組合 組合員 ㈱HERO 職務執行者 代表取締役 渡邊 拓	東京都港区麻布十番二丁目12番4号 AZABU PARKHAUS 601号	—	B種優先株式 △8,850 普通株式 8,850	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年7月9日	—	—	—	北陸地域ベンチャー投資事業有限責任組合 無限責任組合員 ㈱QR インベストメント 代表取締役 役 場 徹成	石川県金沢市 広岡二丁目12番24号	—	B種優先株式 △22,115 普通株式 22,115	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年7月9日	—	—	—	山本 悠太	東京都港区	—	B種優先株式 △4,425 普通株式 4,425	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年7月9日	—	—	—	BRICKS FUND TOKYO 1号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 PP-BFT1号有限責任事業組合 組合員 ㈱ブライムパートナーズ 職務執行者 堀部 大司	東京都千代田区 大手町一丁目3番1号	—	B種優先株式 △88,460 普通株式 88,460	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年7月9日	—	—	—	合同会社Gate RE. 代表社員 緒本 理人	東京都港区麻布台一丁目3番2号	—	B種優先株式 △23,000 普通株式 23,000	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)
2026年7月9日	—	—	—	Wing2号成長支援投資事業有限責任組合 無限責任組合員 ㈱ウイング・キャピタル・パートナーズ 代表取締役 石垣 充繁	栃木県宇都宮市 鶴田一丁目7番5号	—	B種優先株式 △22,115 普通株式 22,115	—	B種優先株式の普通株式への転換(取得条項に基づく取得)

2026年 7月9日	—	—	—	㈱サンケイビル 代表取締役社長 飯島 一暢	東京都千代田 区大手町一丁 目7番2号	—	B種優先株式 △22,110 普通株式 22,110	—	B種優先株式の 普通株式への転 換(取得条項に基 づく取得)
2026年 7月9日	—	—	—	平野 陽太郎	東京都渋谷区	—	B種優先株式 △4,425 普通株式 4,425	—	B種優先株式の 普通株式への転 換(取得条項に基 づく取得)
2026年 7月9日	—	—	—	A7JNI Ltd Managing Partner Chris Loh	P0 Box 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	—	C種優先株式 △96,200 普通株式 96,200	—	C種優先株式の 普通株式への転 換(取得条項に基 づく取得)

(注) 1. 2026年7月9日付で、定款の定めに基づき、A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式のすべてにつき取得条項に基づき自己株式として取得し、対価としてA種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式1株につき普通株式1株をそれぞれ交付しております。

2. 2026年6月16日開催の取締役会決議により、2026年7月11日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っており、上記「移動株数」及び「価格(単価)」は、当該株式分割後の「移動株数」及び「価格(単価)」を記載しております。

第3 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式(自己株式 を除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
伊藤 嘉盛 ※①、②	東京都港区	5,494,215 (763,400)	37.96 (5.27)
Funi(株) ※①	東京都港区赤坂九丁目7番1号	5,000,000	34.55
ブーストキャピタル 1号投資事業有限責任組合 ※ ①	東京都渋谷区広尾二丁目14番8号 S. House 301	442,285	3.06
(株)SMB C信託銀行 (特定運用金外信託 未来創生3 号ファンド) ※①	東京都千代田区丸の内一丁目3番2号	441,200	3.05
三鬼 紘太郎 ※①	東京都港区	222,655 (325)	1.54 (0.00)
日本郵政キャピタル1号投資事 業有限責任組合 ※①	東京都千代田区大手町二丁目3番1号	221,140	1.53
(株)レアゾン・ホールディングス ※①	東京都新宿区新宿一丁目24番7号 ルネ御苑プラザ 1120	199,845	1.38
山崎 聡史 ※③、⑦	—	171,005 (162,080)	1.18 (1.12)
ALL STAR SAAS FUND THREE Pte. Ltd. ※①	1 George Street #10-01 Singapore 049145	165,860	1.15
高崎 将充 ※⑦	—	147,335 (142,875)	1.02 (0.99)
ACF-2 Ltd ※①	Willow House, Cricket Square, P.O. Box 709, Grand Cayman KY1-1107, Cayman Islands	131,200	0.91
AA7JNI Ltd ※①	PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	122,450	0.85
HERO Impact Capital 1号投資事業有限責任組合	東京都港区麻布十番二丁目12番4号 AZABU PARKHAUS 601号	120,235	0.83
A7JNI Ltd	PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands	96,200	0.66
新家 隆介 ※⑦	—	91,115 (86,655)	0.63 (0.60)
BRICKS FUND TOKYO 1号投資事 業有限責任組合	東京都千代田区大手町一丁目3番1号	88,460	0.61
— ※⑧	—	69,275 (64,815)	0.48 (0.45)
PKSHA アルゴリズム 2号投資 事業有限責任組合	東京都文京区本郷二丁目35番10号	55,695	0.38
(株)オールアバウト	東京都渋谷区恵比寿南一丁目15番1号	55,690	0.38
紫原 友規 ※⑦	—	54,450	0.38
— ※⑧	—	54,240 (49,780)	0.37 (0.34)
榎本 佑介 ※⑧	—	51,975 (47,515)	0.36 (0.33)
新谷 健 ※⑦	—	51,835 (47,375)	0.36 (0.33)
— ※⑧	—	50,000 (50,000)	0.35 (0.35)
MetaProp Ventures IV, L.P.	Suite 705 214 W. 39th Street New York, NY 10018	48,115	0.33
伊藤 嘉恵 ※⑥、⑧	—	40,855 (37,285)	0.28 (0.26)
金 康龍 ※⑨	—	33,415 (33,415)	0.23 (0.23)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式(自己株式 を除く。)の 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
— ※⑧	—	28,590 (25,915)	0.20 (0.18)
山本 悠太	東京都港区	26,705	0.18
— ※⑧	—	24,130 (19,670)	0.17 (0.14)
青木 千秋 ※⑨	—	23,745 (23,745)	0.16 (0.16)
合同会社Gate RE.	東京都港区麻布台一丁目3番2号	23,000	0.16
Wing 2 号成長支援投資事業有限責任組合	栃木県宇都宮市鶴田一丁目7番5号	22,115	0.15
杉山 勝彦	東京都渋谷区	22,115	0.15
北陸地域ベンチャー投資事業有限責任組合	石川県金沢市広岡二丁目12番24号	22,115	0.15
(株)サンケイビル	東京都千代田区大手町一丁目7番2号	22,110	0.15
— ※⑧	—	21,985 (17,525)	0.15 (0.12)
山口 孝太 ※⑤	—	20,065 (8,925)	0.14 (0.06)
海老澤 孝樹 ※⑦	—	19,425 (15,000)	0.13 (0.10)
— ※⑧	—	18,745 (17,855)	0.13 (0.12)
— ※⑧	—	15,305 (10,845)	0.11 (0.07)
— ※⑧	—	15,000 (15,000)	0.10 (0.10)
— ※⑧	—	14,555 (10,095)	0.10 (0.07)
— ※⑧	—	13,955 (13,955)	0.10 (0.10)
古谷 昇 ※④	—	13,925 (8,925)	0.10 (0.06)
— ※⑧	—	13,595 (10,920)	0.09 (0.08)
— ※⑧	—	12,710 (12,710)	0.09 (0.09)
— ※⑧	—	12,440 (9,765)	0.09 (0.07)
塗矢 真介	東京都港区	11,465 (325)	0.08 (0.00)
(株)BeGoodJapan	東京都千代田区飯田橋三丁目7番14号	11,140	0.08
佐藤 俊介 ※⑨	—	11,140	0.08
紫垣 拓也	東京都港区	11,140	0.08
— ※⑧	—	10,385 (9,495)	0.07 (0.07)
— ※⑧	—	10,210 (10,210)	0.07 (0.07)
— ※⑧	—	9,990 (9,990)	0.07 (0.07)
— ※⑧	—	9,730 (9,730)	0.07 (0.07)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式(自己株式を除く。)の 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
上木 夏実 ※⑤	—	8,925 (8,925)	0.06 (0.06)
竹内 真 ※④	—	8,925 (8,925)	0.06 (0.06)
北田 幹直 ※⑤	—	8,925 (8,925)	0.06 (0.06)
(株)7garden	東京都中央区日本橋本町一丁目1番3号 立 石本町ビル5階	8,850	0.06
— ※⑧	—	8,605 (8,605)	0.06 (0.06)
— ※⑧	—	8,595 (8,595)	0.06 (0.06)
— ※⑧	—	8,440 (6,655)	0.06 (0.05)
— ※⑧	—	7,885 (7,885)	0.05 (0.05)
— ※⑧	—	7,860 (7,860)	0.05 (0.05)
— ※⑧	—	7,500 (3,040)	0.05 (0.02)
— ※⑧	—	7,165 (7,165)	0.05 (0.05)
— ※⑧	—	7,105 (7,105)	0.05 (0.05)
— ※⑧	—	6,960 (6,960)	0.05 (0.05)
— ※⑧	—	6,235 (6,235)	0.04 (0.04)
(株)9st	東京都渋谷区恵比寿四丁目5番28号 恵比寿 ガーデン804号室	5,570	0.04
(株)マフィン	東京都中央区晴海五丁目4番4号シービレッ ジ D棟1508	5,570	0.04
稲田 武夫	東京都品川区	5,570	0.04
加藤 恭輔	東京都渋谷区	5,570	0.04
— ※⑧	—	5,540 (5,540)	0.04 (0.04)
— ※⑧	—	5,520 (5,520)	0.04 (0.04)
— ※⑧	—	5,465 (5,465)	0.04 (0.04)
— ※⑧	—	5,315 (5,315)	0.04 (0.04)
その他73名	—	104,075 (89,920)	0.72 (0.62)
計	—	14,472,445 (1,954,760)	100.00 (13.51)

(注) 1. 「氏名又は名称」欄の※の番号は、次のとおり株主の属性を示します。

- ① 特別利害関係者等(大株主上位10名)
- ② 特別利害関係者等(当社代表取締役)
- ③ 特別利害関係者等(当社取締役)
- ④ 特別利害関係者等(当社社外取締役)
- ⑤ 特別利害関係者等(当社社外監査役)
- ⑥ 特別利害関係者等(当社代表取締役の二親等内の血族)
- ⑦ 特別利害関係者等(当社グループの役員)
- ⑧ 当社グループの従業員又は元従業員
- ⑨ 当社グループの元役員

2. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

3. 株式(自己株式を除く。)の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。

独立監査人の監査報告書

2026年9月18日

トグルホールディングス株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 古賀 祐一郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 竹田 裕

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」に掲げられているトグルホールディングス株式会社の2023年10月1日から2024年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、トグルホールディングス株式会社及び連結子会社の2024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連結会計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、「連結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、会社及び連結子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、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれら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。

当監査法人の連結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。

連結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連結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。

連結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連結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連結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。

連結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連結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。

連結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、全体としての連結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連結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、連結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。
- ・ 連結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連結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連結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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結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。
- ・ 連結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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結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。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

会社及び連結子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. XBRL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

2026年9月18日

トグルホールディングス株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 古賀 祐一郎

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 竹 田 裕

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」に掲げられているトグルホールディングス株式会社の2024年10月1日から2025年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、トグルホールディングス株式会社及び連結子会社の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連結会計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、「連結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、会社及び連結子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、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれら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。

当監査法人の連結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。

連結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連結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。

連結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連結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連結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。

連結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連結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。

連結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、全体としての連結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連結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、連結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。
- ・ 連結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連結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連結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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結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。
- ・ 連結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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結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。
- ・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

会社及び連結子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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年9月18日

トグルホールディングス株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ			
東京事務所			
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	古賀	祐一郎
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	竹田	裕

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」に掲げられているトグルホールディングス株式会社の2025年10月1日から2026年9月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年10月1日から2026年3月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・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、上記の中間連結財務諸表が、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、トグルホールディングス株式会社及び連結子会社の2026年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結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、「中間連結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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子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。

中間連結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連結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連結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。

中間連結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連結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。

中間連結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連結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、中間連結財務諸表において、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連結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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結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。
- ・ 中間連結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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結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。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

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

会社及び連結子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. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2026年9月18日

トグルホールディングス株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 古賀 祐一郎
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 竹 田 裕

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」に掲げられているトグルホールディングス株式会社の2023年10月1日から2024年9月30日までの第5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、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、トグルホールディングス株式会社の2024年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれら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. XBRL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

2026年9月18日

トグルホールディングス株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ 東京事務所			
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	古賀 祐一郎	
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	竹 田 裕	

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」に掲げられているトグルホールディングス株式会社の2024年10月1日から2025年9月30日までの第6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、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、トグルホールディングス株式会社の2025年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれら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. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

