# 発行者情報

**【表紙】**

| | |
|---|---|
| 【公表書類】 | 発行者情報 |
| 【公表日】 | 2024年５月27日 |
| 【発行者の名称】 | 株式会社東日本地所<br>（Higashinihon Jisho Co.,Ltd） |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長　黒岩　主信 |
| 【本店の所在の場所】 | 埼玉県さいたま市中央区新都心７番地２<br>大宮サウスゲート５Ｆ |
| 【電話番号】 | 048-711-7371(代表) |
| 【事務連絡者氏名】 | 取締役経営管理本部長　山田　義夫 |
| 【担当Ｊ－Adviserの名称】 | 宝印刷株式会社 |
| 【担当Ｊ－Adviserの代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長　堆 誠一郎 |
| 【担当Ｊ－Adviserの本店の所在の場所】 | 東京都豊島区高田三丁目28番8号 |
| 【担当Ｊ－Adviserの財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】 | https://www.takara-company.co.jp/ir/reference/ |
| 【電話番号】 | 03-3971-3392 |
| 【取引所金融商品市場等に関する事項】 | 東京証券取引所　TOKYO PRO Market<br>なお、振替機関の名称及び住所は以下のとおりです。<br>名称：株式会社証券保管振替機構<br>住所：東京都中央区日本橋兜町７番１号 |
| 【公表されるホームページのアドレス】 | 株式会社東日本地所<br>https://higashi-nihonjisho.com/<br>株式会社東京証券取引所<br>https://www.jpx.co.jp/ |

【投資者に対する注意事項】

1　TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部　第３　４【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。

2　発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第１項第１号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。

3　TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。

4　東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

# 第一部【企業情報】

## 第１【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

## 第２【企業の概況】

### １【主要な経営指標等の推移】

連結経営指標等

| 回次 | | 第８期中 | 第６期 | 第７期 |
|---|---|---|---|---|
| 会計期間 | | 自　2023年９月１日<br>至　2024年２月29日 | 自　2021年９月１日<br>至　2022年８月31日 | 自　2022年９月１日<br>至　2023年８月31日 |
| 売上高 | （千円） | 2,332,057 | 2,953,460 | 3,381,448 |
| 経常利益 | （千円） | 182,352 | 240,044 | 313,923 |
| 親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 | （千円） | 123,366 | 169,933 | 219,789 |
| 中間包括利益又は包括利益 | （千円） | 123,366 | 169,933 | 219,789 |
| 純資産額 | （千円） | 754,288 | 431,132 | 640,921 |
| 総資産額 | （千円） | 1,944,167 | 1,343,692 | 1,680,252 |
| １株当たり純資産額 | （円） | 1,508.58 | 862.26 | 1,281.84 |
| １株当たり配当額<br>（うち１株当たり中間配当額） | （円） | －<br>(－) | 100,000.00<br>(－) | 100,000.00<br>(－) |
| １株当たり中間(当期)純利益金額 | （円） | 246.73 | 339.87 | 439.58 |
| 潜在株式調整後１株当たり中間(当期)純利益金額 | （円） | － | － | － |
| 自己資本比率 | （％） | 38.8 | 32.1 | 38.1 |
| 自己資本利益率 | （％） | 17.7 | 48.2 | 41.0 |
| 株価収益率 | （倍） | 13.6 | － | － |
| 配当性向 | （％） | － | 5.9 | 4.5 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | （千円） | 576,005 | 514,129 | 34,659 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | （千円） | △11,263 | △30,408 | △56,974 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | （千円） | △157,241 | △53,554 | 112,523 |
| 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 | （千円） | 1,357,530 | 859,640 | 950,029 |
| 従業員数<br>（外、臨時雇用者数） | （名） | 98<br>(55) | 78<br>(54) | 87<br>(51) |

（注）１．当社は、第８期中間連結会計期間より中間連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

２．潜在株式調整後１株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
３．株価収益率については、第６期、第７期は非上場であるため記載しておりません。
４．2023年11月30日付で普通株式１株につき5,000株の株式分割を行っておりますが、第６期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり純資産及び１株当たり中間(当期)純利益金額を算定しております。なお、１株当たり配当額については、当該株式分割前の実際の株式数及び配当額を記載しております。
５．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は期中の平均人員を（　）内に外数で記載しております。
６．株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第５項の規定に基づき、第７期の連結財務諸表についてはシンシア監査法人の監査を受けておりますが、第６期の連結財務諸表については当該監査を受けておりません。また、「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第３項の規定に基づき、第８期中の中間連結財務諸表については同監査法人の中間監査を受けております。

## ２【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の子会社）が営む事業の内容について重要な変更はありません。

## ３【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## ４【従業員の状況】

（１）連結会社の状況

2024年２月29日現在

| セグメントの名称 | 従業員数（名） |
|---|---|
| 建築・不動産事業 | 73（５） |
| 賃貸管理等事業 | 7（－） |
| 指定障がい福祉サービス事業 | 6（50） |
| 全社(共通) | 12（－） |
| 合計 | 98（55） |

（注）１．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者は期中の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。
２．全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属している者であります。

（２）発行者の状況

2024年２月29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） |
|---|---|---|---|
| 92（５） | 39.2 | 2.2 | 6,654 |

| セグメントの名称 | 従業員数（名） |
|---|---|
| 建築・不動産事業 | 73（５） |
| 賃貸管理等事業 | 7（－） |
| 全社(共通) | 12（－） |
| 合計 | 92（５） |

（注）１．従業員数は当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む就業人員であり、臨時雇用者は期中の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。
２．全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属している者であります。
３．平均年間給与は賞与及び基準外賃金を含んでおります。

（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りませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

# 第３【事業の状況】

## １【業績等の概要】

### （１）業績

当中間連結会計期間（2023年９月１日から2024年２月29日）におけるわが国経済は、政府による新型コロナウイルスに対する行動規制を緩和されたことを受けて、経済活動は正常化へと向かい緩やかに回復してきました。しかし、為替の円安基調による原材料やエネルギー価格の高騰などによる物価の上昇、地政学リスクの高まり、各国の政策金利の変動幅の増大など、依然として景気の先行きは不透明な状況にあります。

当社グループが属する業界においては、円安基調による関連資材の高騰及び加工賃の値上げ傾向は継続しております。その中にあって、当社グループの強みが発揮されている埼玉県、西東京地域をはじめ首都圏近郊は人口流入が顕著であり、当社グループにとって好循環が生じています。一方で、生産緑地法改正による宅地転用は土地所有者様(施主様)の関心も高く、土地流動性の高まりも好影響しております。

このような環境は、土地所有者様の戸建て賃貸住宅建築に対する動機付けとなっています。

当社企画開発による商品を2022年12月に本格的に市場投入いたしました。これによる施主様からのご意見及び反応も好評を得ております。当中間連結会計期間における契約棟数は91棟となりますが、そのうち８割以上が当社企画商品であります。

#### ①　営業部門別活動の状況

当社グループは、戸建て賃貸建築の建築事業部門、不動産売買事業部門、不動産仲介事業部門、賃貸物件管理の賃貸管理事業部門を有しています。指定障がい福祉サービス事業部門においては、障がいのある利用者様に「福祉就業」を提供する事業を有しています。

建築事業部門

建築事業部門においては、首都圏中心に土地所有者様(施主様)に対して戸建て賃貸建築（ブランド名「グランソフィア」）の企画提案・設計・建築・施工管理を行っています。当中間連結会計期間においては、戸建て賃貸建築の受注以外に外構工事など付帯追加工事の受注に努めました。また、当社企画商品の市場投入以来、施主様からはデザイン性・品質性・価格等にご支持していただいております。その結果、当中間連結会計期間での建築請負の契約棟数は91棟のご契約、建築着工棟数は101棟となりました。

施主様の所有する戸建て賃貸建築用の土地に対し金融機関の融資審査の厳格化は継続していますが、社内課題である設計要員不足については、検討プロジェクトチームを編成し改善を進め解決に向けて進捗しています。

当該部門の市場環境は、円安等により建築資材や加工賃の高騰の影響はあるものの一部は販売価格に転嫁、使用部材の共通化に努め原価低減に努めました。

また、戸建て賃貸住宅建築の市場シェアの拡大に向けて、営業体制の強化を図るとともに品質保証を一層向上させるため、設計工事監理要員を強化し人的資本の集中を図ってまいります。

なお、営業体制の強化を推進するため2024年４月に川口支店を開設いたしました。

不動産仲介事業部門

不動産仲介事業においては、主に土地、戸建て住宅、集合住宅等の不動産仲介を行っています。当中間連結会計期間においての仲介物件の取扱件数は前年同期比微減しましたが、１件あたりの仲介取扱額は増加しました。

不動産売買事業部門

不動産売買事業においては、当社グループが土地仕入から設計・建築・施工管理及び品質管理まで一貫した体制を構築し、販売用不動産として販売しています。当中間連結会計期間の実績として14件の不動産を販売いたしました。

賃貸管理等事業部門
　賃貸管理等事業部門においては、自社物件及び他社物件の不動産賃貸仲介業務、不動産賃貸管理業務等を行っています。
　施主様の戸建て賃貸住宅完成後の当該不動産の管理を当社が管理することによりワンストップサービスの提供ができることが強みとなっております。
　当社施工による戸建て賃貸住宅建築数の増加等により管理戸数は着実に増加しております。

指定障がい福祉サービス事業部門
　指定障がい福祉サービス事業においては、障がいのある方に就職支援に努めるとともに福祉就業としての働く場を提供し、その就業知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う事業を行っています。

　この結果、当中間連結会計期間の売上高は2,332百万円となりました。
　利益面では、建築資材等の値上げ影響による売上原価の上昇、営業体制の強化等による人件費の増加、東京プロマーケット市場（2024年2月27日上場）上場に伴う一時的費用増加等、販売費及び一般管理費の増加はあったものの、売上高の増加に伴う売上総利益の増益が図られたことが効奏し、当中間連結会計期間の営業利益は184百万円、経常利益は182百万円、親会社株主に帰属する中間純利益は123百万円となりました。

　②　報告セグメント別活動の状況
　当社グループのセグメントは、建築・不動産事業、賃貸管理等事業、指定障がい福祉サービス事業の３つのセグメントで構成されています。セグメント別の業績は以下のとおりであります。
　各セグメントの売上高は外部顧客に対する売上高を記載しており、各セグメントの利益は営業利益であります。

【建築・不動産事業】
　建築・不動産事業においては、（１）業績　①「営業部門別活動の状況」で記載したとおりですが、戸建て住宅建築受注はもとより、施主様のワンストップに繋がるよう、建築以外の追加工事となる外構工事、上下水道管引き込み工事、土壌改良工事、解体工事等を積極的に受注するべく努めました。
　当該事業の市場環境は、円安基調等による高騰影響は前期から継続しており、連動して建築部材や建築加工賃の上昇も顕著であります。これを社内の原価低減努力で全部吸収することは困難な部分があり、一部は販売価格に転嫁させていただいております。
　当社企画商品であるＧＳシリーズ（当社グループブランド名「グランソフィア」）を2022年12月から投入し、施主様の支持を受け2023年の中盤以降は当社の主力商品に育っています。ＧＳシリーズの特徴としては、当社のオリジナル設計と建築部材の企画、組み立て方法の統合化等によりコストパフォーマンスを提供し、施主様の投資額の節約にも貢献しています。
　一方で、金融機関の融資審査の厳格化は継続しており、また、受注件数(契約件数)の増加に伴う設計要員不足により建築着工の遅れなどが生じていましたが、検討プロジェクトチームを編成し改善に向けて推進しております。
　また、戸建て賃貸住宅建築の市場シェアの拡大に向けて、営業体制の強化に努めるとともに品質保証を一層向上のため、設計工事監理要員を積極的に採用し人的資本の強化を図ってまいりました。
　不動産仲介事業においては、建築営業部門の人的資源を戸建て賃貸建築事業に注力したことにより、仲介取引件数は前年同期比で微減しましたが、1件当たりの仲介手数料は増加しました。
　不動産売買事業においては、土地仕入を限定し、付加価値の向上に努めました。また、不動産売買取引件数は前年同期比増加し売上高増に寄与しています。
　　その結果、建築・不動産事業の売上高は2,204百万円となり、セグメント利益は296百万円となりました。

【賃貸管理等事業】
　賃貸管理等事業においては、自社物件及び他社物件の不動産賃貸仲介業務、不動産賃貸管理業務を行っております。

また、施主様へは戸建て賃貸建築から入居者の募集など賃貸管理（物件管理・賃料の回収代行等）の受託を行うワンストップサービスを提供しています。当社の戸建て賃貸住宅建築の伸長等に伴い管理戸数は増加しております。当事業では大宮支店・浦和支店の２店舗体制を取っております。これは、施主様へのサービス拡充に留まらず一般顧客への露出効果が拡大するとともに、路面店による認知度効果は大きくなりました。

その結果、賃貸管理等事業の売上高は 65 百万円となり、セグメント利益は 12 百万円となりました。

【指定障がい福祉サービス事業】

指定障がい福祉サービス事業部門においては、就労継続支援Ａ型事業として就業支援に努めるとともに福祉就業としての働く場を提供し、その就業知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う事業を実施し、一般企業への就職支援を行っています。当中間連結会計期間においては、利用者の支援及び生活の充実を増進するためスタッフ（職業指導員）の増員を図りました。

その結果、指定障がい福祉サービス事業の売上高は 62 百万円となり、セグメント利益は 18 百万円となりました。

当中間連結会計期間が中間連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期間との比較分析を行っておりません。

（２）キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末と比較し407百万円増加し、1,357百万円となりました。

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以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の増加は576百万円となりました。売上債権の増加101百万円等による資金の減少要因があったものの、税金等調整前中間純利益181百万円の計上、棚卸資産の減少259百万円、仕入債務の増加100百万円、未成工事受入金の増加85百万円等による資金の増加要因があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は11百万円となりました。有形固定資産の取得による支出7百万円、敷金及び保証金の差入による支出2百万円等による資金の減少要因があったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の減少は157百万円となりました。短期借入による収入50百万円による資金の増加要因があったものの、短期借入金の返済による支出155百万円、社債の償還による支出33百万円、配当金の支払10百万円等による資金の減少要因があったことによるものです。

## ２【生産、受注及び販売の状況】

（１）生産実績

当社グループでは生産形態をとらないため、該当事項はありません。

（２）受注状況

当中間連結会計期間における受注実績は、次のとおりであります。

| 部門等の名称 | 受注高(千円) | 前年同期比増減率(%) | 受注残高(千円) | 前年同期比増減率(%) |
|---|---|---|---|---|
| 建築事業 | 1,947,457 | － | 2,879,678 | － |
| 不動産事業（売買） | 543,108 | － | 220,000 | － |
| 合計 | 2,490,566 | － | 3,099,678 | － |

（注）１．受注から決済までの流れが異なるため、「建築・不動産事業」セグメントを建築事業と不動産事業（売買）に分けて表示しております。
２．不動産事業における受注高は不動産売買の「契約実績」を記載しております。
３．当社グループは、当中間連結会計期間より中間連結財務諸表を作成しているため、前年同期との比較を行っておりません。

（３）販売実績

当中間連結会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 | 販売高(千円) | 前年同期比増減率(%) |
|---|---|---|
| 建築・不動産事業 | 2,204,692 | － |
| 賃貸管理等事業 | 65,162 | － |
| 指定障がい福祉サービス事業 | 62,201 | － |
| 合計 | 2,332,057 | － |

（注）１．主な相手先別の販売実績及び当該販売実績に対する割合については、その割合が10%以上に該当する相手先がないため記載を省略しております。
２．当社グループは、当中間連結会計期間より中間連結財務諸表を作成しているため、前年同期との比較を行っておりません。

## ３【対処すべき課題】

前連結会計年度の発行者情報を公表した2024年２月１日以降、当中間発行者情報提出日までにおいて、当社グループの対処すべき課題等について、重要な変更はありません。

## ４【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、本発行者情報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のある新たな事業等のリスクの発生、または2024年２月１日に公表した発行者情報に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありませんが、当社株式の㈱東京証券取引所が運営を行っております証券市場TOKYO PRO Marketの上場維持の前提となる契約に関し、以下に記載いたします。

＜J-Adviserとの契約について＞

特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第102条の定めにより、TOKYO PRO Market上場企業は、東京証券取引所より認定を受けたいずれかの担当J-Adviserと、株式上場の適格性検査及び株式上場後の上場適正性を維持するための指導、助言、審査等の各種業務を委託する契約(以下、「J-Adviser契約」という)を締結する義務があります。

本書公表日時点において、当社がJ-Adviser契約を締結しているのは宝印刷株式会社(以下、「同社」という)であり、同社とのJ-Adviser契約において当社は、下記の義務の履行が求められております。

下記の義務の履行を怠り又は契約に違反した場合、相手方は、相当の期間(特段の事情のない限り１ヶ月)を定め、その義務の履行又は違反の是正を書面で催告し、その催告期間内にその義務の履行又は違反の是正がなされなかったときは、J-Adviser 契約を解除することができる旨の定めがあります。

また、上記に係らず当社及び同社は、両当事者による書面による合意又は相手方に対する１ヶ月以上前の書面による通知を行うことにより、いつでも J-Adviser 契約を解約することができる旨の定めがあります。当社が同社より上記の解除にかかる催告期間中において下記の義務の履行又は違反の是正が果たせない場合、又は、同社に代わる担当 J-Adviser を確保できない場合は、当社普通株式の TOKYO PRO Market 上場廃止につながる可能性があります。

＜J-Adviser 契約上の義務＞

イ.特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 113 条に定める上場適格性要件を継続的に満たすこと。

ロ.特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例及び特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則に従い、投資者への適時適切な会社情報の開示に努めること。

ハ.上場規程特例に定める上場会社及び新規上場申請者の義務を履行すること。また、当社において下記の事象が発生した場合には、同社からの催告なしに J-Adviser 契約を解除することができるものと定められております。

① 債務超過

当社がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合(上場後１年間において債務超過の状態となった場合を除く。)において、1 年以内(審査対象事業年度の末日の翌日から起算して１年を経過する日(当該１年を経過する日が当社の事業年度の末日に当たらないときは、当該１年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日)までの期間をいう。

以下、本号において同じ。また「２年以内」も同様。)、債務超過の状態でなくならなかったとき。但し、当社が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続、産業競争力強化法(以下「産競法」 という。)第２条第 16 項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生(当該手続が実施された場合における 産競法第 52 条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。)又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該１年を経過した日から起算して１年以内に債務超過の状態でなくなることを計画している場合(同社が適当と認める場合に限る。)には、２年以内に債務超過の状態でなくならなかったとき。なお、同社が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、当社が審査対象事業年度に係る決算(上場会社が連結財務諸表を作成すべき会社である場合には連結会計年度、連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には 事業年度に係る決算とする。)の内容を開示するまでの間において、再建計画(本号ただし書に定める１年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画を含む。)を公表している場合を対象とし当社が提出する当該再建計画並びに次の a 及び b に定める書面に基づき行うものとする。

a 次の(a)から(c)に定める書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

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

(b) 産競法第２条第 16 項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生(当該手続が実施された場合における産競法第 52 条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。)を行う場合

-当該再建計画が、当該手続にしたがって成立したものであることを証する書面

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

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

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

② 銀行取引の停止

当社が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった場合。

③ 破産手続、再生手続又は更生手続

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

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

−当社から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

ｂ 当社が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合

−当社から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日

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

−当社から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

④ 前号に該当することとなった場合においても、当社が次のａからｃまでに該当する再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

ａ 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。

(a) 当社が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

−当該再建計画が、再生計画 又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

(b) 当社が前号ｃに規定する合意を行った場合

−当該再建計画が、前号ｃに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

ｂ 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

(a) TOKYO PRO Market に上場する有価証券の全部を消却するものでないこと。

(b) 前ａの(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

ｃ 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。

⑤ 事業活動の停止

当社が事業活動を停止した場合(当社の事業活動が停止されたと同社が認めた場合)又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他当社が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と同社が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合に は当該ａからｃまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

ａ 当社が、合併により解散する場合のうち、合併に際して当社の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の３日前(休業日を除外する。)の日

(a) TOKYO PRO Market の上場株券等

(b) 特例第 132 条の規定の適用を受け、速やかに TOKYO PRO Market に上場される見込みのある株券等

ｂ 当社が、前ａに規定する合併以外の合併により解散する場合は、当社から当該合併に関する株主総会(普通出資者総会を含む。)の決議についての書面による報告を受けた日(当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議についての書面による報告を受けた日

c 当社が、a及び前bに規定する事由以外の事由により解散する場合(本条第３号bの規定の適用を受ける場合を除く。)は、当社から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日

⑥ 不適当な合併等
当社が非上場会社の吸収合併又はこれに類するもの(ⅰ 非上場会社を完全子会社とする株式交換、ⅰの２ 非上場会社を子会社とする株式交付、ⅱ 会社分割による非上場会社からの事業の承継、ⅲ 非上場会社からの事業の譲受け、ⅳ 会社分割による他の者への事業の承継、ⅴ他の者への事業の譲渡、ⅵ非上場会社との業務上の提携、ⅶ 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ⅷ その他非上場会社の吸収合併又はⅰからⅶまでと同等の効果をもたらすと認められる行為)で定める行為(以下本号において「吸収合併等」という。)を行った場合に、当社が実質的な存続会社でないと同社が認めた場合。

⑦ 支配株主との取引の健全性の毀損
第三者割当により当社の支配株主(当社の親会社又は当社の議決権の過半数を直接若しくは間接に保有する者)が異動した場合(当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合を含む)において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると同社が認めるとき。

⑧ 発行者情報等の提出遅延
当社が提出の義務を有する特定証券情報、発行者情報又は有価証券報告書等につき、特例及び法令に定める期間内に提出しなかった場合で、同社がその遅延理由が適切でないと判断した場合。

⑨ 虚偽記載又は不適正意見等
次のa又はbに該当する場合
a 当社が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると同社が認める場合
b 当社の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、監査報告書については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨(天災地変等、上場会社の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。)が記載され、かつ、その影響が重大であると同社が認める場合。

⑩ 法令違反及び上場契約違反等
当社が重大な法令違反又は特例に関する重大な違反を行った場合。

⑪ 株式事務代行機関への委託
当社が株式事務を特例で定める株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合。

⑫ 株式の譲渡制限
当社がTOKYO PRO Marketに上場する株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬ 完全子会社化
当社が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭ 指定振替機関における取扱い
当社が発行する株券が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮ 株主の権利の不当な制限
当社が次のaからgまでのいずれかに掲げる行為を行っている場合において、株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると同社が認めた場合その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると同社が認めた場合をいう。
a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策(以下「ライツプラン」という。)のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入(実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。)

b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。
c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定(持株会社である当社の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を当社以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が当社に対する買収の実現を困難にする方策であると同社が認めるときは、当社が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。)。
d TOKYO PRO Market に上場している株券について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。
e TOKYO PRO Market に上場している株券より議決権の多い株式(取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が TOKYO PRO Market に上場している株券より低い株式をいう。)の発行に係る決議又は決定。
f 議決権の比率が 300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。
g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑯ 全部取得
当社が TOKYO PRO Market に上場している株券に係る株式の全部を取得する場合。

⑰ 株式等売渡請求による取得
特別支配株主が当社の銘柄に係る株式の全部を取得する場合

⑱ 株式併合
当社が特定の者以外の株主の所有するすべての株式を１株に満たない端数となる割合で株式併合を行う場合

⑲ 反社会的勢力の関与
当社が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態が TOKYO PRO Market の市場に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと同社が認めるとき。

⑳ その他
前各号のほか、公益又は投資者保護のため、同社若しくは東証が上場廃止を適当と認めた場合。このほか、株主総会の特別決議を経て、当社が東証へ「上場廃止申請書」を提出した場合にも上場廃止となります。

なお、本書公表日現在において、J-Adviser契約の解約につながる可能性のある上記の事象は発生しておりません。

## ５【経営上の重要な契約等】

（１）フランチャイズ契約

| 契約会社名 | 相手先の名称 | 相手先の所在地 | 契約品目 | 契約締結日 | 契約期間 | 契約内容 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 株式会社東日本地所 | 株式会社ハウスドゥ住宅販売 | 奈良県橿原市 | 不動産店舗の販売促進及び広告活動、営業支援 | 2021年11月21日（本社）及び2022年８月26日（府中支店） | 契約締結日から３年間 | 「ハウスドゥ」のロゴマーク及びイメージキャラクターの使用権 |
| 株式会社東日本ユニバーサル | 株式会社雷神 | 千葉県市原市 | 餃子、油そばの無店舗販売にあたる商品の提供、ブランド使用 | 2023年２月２日 | 契約締結日から５年間 | 「雷神餃子」の商標の使用権、経営ノウハウ |

## ６【研究開発活動】

該当事項はありません。

## ７【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間末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） 重要な会計方針及び見積り

当社グループの中間連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この中間連結財務諸表の作成にあたって、経営者による中間連結貸借対照表上の資産、負債の計上額及び中間連結損益計算書上の収益、費用の計上に影響を与える会計上の見積りを行う必要があります。経営者は、これらの見積りについて、過去の実績等を勘案し合理的に判断しております。しかしながら、事業環境等に変化がある場合には、当該見積りと将来の実績が異なる場合があります。

（２）財政状態の分析

（資産）

当中間連結会計期間末における総資産は 1,944 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 263 百万円増加しました。このうち流動資産は 1,779 百万円であり、前連結会計年度末と比較し 264 百万円増加しました。棚卸資産は 259 百万円減少しましたが、現金及び預金が 407 百万円、完成工事未収入金が 100 百万円増加したことによります。固定資産は 164 百万円であり、前連結会計年度末と比較し微減となりました。

（負債）

当中間連結会計期間末における負債は 1,189 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 150 百万円増加しました。償還により社債は 33 百万円減少しましたが、未成工事受入金が 85 百万円、未払消費税等が 28 百万円、流動負債その他に含まれる未払費用が 30 百万円増加したこと等によります。

（純資産）

当中間連結会計期間末における純資産は 754 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 113 百万円増加しました。親会社株主に帰属する中間純利益の計上により 123 百万円増加し、配当金支払により 10 百万円

減少しました。
　この結果、当中間連結会計期間末の自己資本比率は38.8%となり、前連結会計年度末と比較し、0.7ポイント増加しました。

（3）経営成績の分析

「1【業績等の概要】（1）業績」に記載のとおりであります。

（4）キャッシュ・フローの分析

「1【業績等の概要】（2）キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

## 第4【設備の状況】

### 1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

### 2【設備の新設、除却等の計画】

（1）重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

（2）重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

## 第５【発行者の状況】

### １【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

| 記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類 | 発行可能株式総数（株） | 未発行株式数（株） | 中間連結会計期間末現在発行数（株）（2024年２月29日） | 公表日現在発行数（株）（2024年５月27日） | 上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名 | 内容 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 普通株式 | 2,000,000 | 1,500,000 | 500,000 | 500,000 | 東京証券取引所（TOKYO PRO Market） | 権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。 |
| 計 | 2,000,000 | 1,500,000 | 500,000 | 500,000 | － | － |

（２）【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（３）【ＭＳＣＢ等の行使状況等】

該当事項はありません。

（４）【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

（５）【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日 | 発行済株式総数増減数（株） | 発行済株式総数残高（株） | 資本金増減額（千円） | 資本金残高（千円） | 資本準備金増減額（千円） | 資本準備金残高（千円） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023年11月30日（注） | 499,900 | 500,000 | － | 30,000 | － | － |

（注）株式分割（1：5,000）によるものであります。

（６）【大株主の状況】

2024年２月29日現在

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数（株） | 株式総数に対する所有株式数の割合（%） |
|---|---|---|---|
| 黒岩　主信 | 埼玉県さいたま市緑区 | 499,800 | 99.96 |
| ㈱And Do ホールディングス | 京都府京都市中京区烏丸通上る手洗水町 670 | 100 | 0.02 |
| ㈱アイダ設計 | 埼玉県さいたま市大宮区桜木町二丁目 286 番地 | 100 | 0.02 |
| 計 | ― | 500,000 | 100.00 |

（７）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2024年２月29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 500,000 | 5,000 | 権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。 |
| 単元未満株式 | － | － | － |
| 発行済株式総数 | 500,000 | － | － |
| 総株主の議決権 | － | 5,000 | － |

（注）１．2023 年 11 月 29 日開催の定時株主総会決議により、2023 年 11 月 30 日付で普通株式１株を 5,000 株に分割しております。

２．2023 年 11 月 29 日開催の定時株主総会決議により、定款の変更が行われ、2023 年 11 月 30 日付で１単元を 100 株とする単元株制度を導入しております。

②【自己株式等】

該当事項はありません。

## ２【株価の推移】

【最近６月間の月別最高・最低株価】

| 月別 | 2023年９月 | 10月 | 11月 | 12月 | 2024年１月 | ２月 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 最高（円） | － | － | － | － | － | 3,350 |
| 最低（円） | － | － | － | － | － | 3,350 |

（注）１．最高・最低株価は、東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおける取引価格であります。
２．当社株式は、2024年２月27日付で東京証券取引所（TOKYO PRO Market）へ上場したため、それ以前の株価について該当事項はありません。

## ３【役員の状況】

前連結会計年度の発行者情報公表後、本発行者情報公表日までにおいて、役員の異動はありません。

## 第６【経理の状況】

１．中間連結財務諸表の作成方法について

（１）当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1999 年大蔵省令第 24 号）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、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第 116 条第３項で認められた会計基準のうち、わ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作成しております。

（３）当社は、前中間連結会計期間（2022 年９月１日から 2023 年２月 28 日まで）の中間連結財務諸表は作成していないため、前中間連結会計期間に係る比較情報は記載しておりません。

２．監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第 128 条第３項の規定に基づき、当中間連結会計期間（2023 年９月１日から 2024 年２月 29 日まで）の中間連結財務諸表について、シンシア監査法人により中間監査を受けております。

【中間連結財務諸表等】

（１）【中間連結財務諸表】

①【中間連結貸借対照表】

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>（2023年８月31日） | 当中間連結会計期間<br>（2024年２月29日） |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 950,029 | 1,357,530 |
| 完成工事未収入金 | ※１ 125,290 | ※１ 225,789 |
| 販売用不動産 | ※３ 339,928 | 76,091 |
| 仕掛販売用不動産 | 1,970 | － |
| 商品 | 243 | 193 |
| 未成工事支出金 | 2,318 | 8,486 |
| 貯蔵品 | 838 | 1,380 |
| その他 | ※１ 94,274 | ※１ 112,257 |
| 貸倒引当金 | △612 | △2,541 |
| 流動資産合計 | 1,514,282 | 1,779,188 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 40,331 | 39,893 |
| その他（純額） | 10,460 | 9,093 |
| 有形固定資産合計 | ※２ 50,791 | ※２ 48,987 |
| 無形固定資産 | 2,337 | 1,313 |
| 投資その他の資産 | | |
| 繰延税金資産 | 13,165 | 13,165 |
| その他 | 99,674 | 101,512 |
| 投資その他の資産合計 | 112,840 | 114,678 |
| 固定資産合計 | 165,969 | 164,978 |
| 資産合計 | 1,680,252 | 1,944,167 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>（2023年８月31日） | | 当中間連結会計期間<br>（2024年２月29日） | |
|---|---|---|---|---|
| 負債の部 | | | | |
| 流動負債 | | | | |
| 工事未払金 | | 162,710 | | 263,686 |
| 短期借入金 | ※３ | 159,165 | | 54,163 |
| 1年内返済予定長期借入金 | | 8,016 | | 8,016 |
| 1年内償還予定の社債 | | 66,000 | | 66,000 |
| 未払法人税等 | | 52,593 | | 57,001 |
| 未払消費税等 | | 5,663 | ※４ | 34,206 |
| 未払金 | | 86,050 | | 98,883 |
| 未成工事受入金 | ※１ | 165,583 | ※１ | 250,859 |
| 預り金 | | 79,668 | | 99,833 |
| 賞与引当金 | | 11,722 | | 8,621 |
| その他 | ※１ | 13,631 | ※１ | 57,375 |
| 流動負債合計 | | 810,805 | | 998,648 |
| 固定負債 | | | | |
| 長期借入金 | | 125,952 | | 121,944 |
| 社債 | | 102,000 | | 69,000 |
| その他 | | 573 | | 286 |
| 固定負債合計 | | 228,525 | | 191,230 |
| 負債合計 | | 1,039,331 | | 1,189,879 |
| 純資産の部 | | | | |
| 株主資本 | | | | |
| 資本金 | | 30,000 | | 30,000 |
| 利益剰余金 | | 610,921 | | 724,288 |
| 株主資本合計 | | 640,921 | | 754,288 |
| 純資産合計 | | 640,921 | | 754,288 |
| 負債純資産合計 | | 1,680,252 | | 1,944,167 |

②【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】

| | | 当中間連結会計期間<br>（自2023年９月１日<br>至2024年２月29日） |
|---|---|---|
| 売上高 | ※１ | 2,332,057 |
| 売上原価 | | 1,561,249 |
| 売上総利益 | | 770,807 |
| 販売費及び一般管理費 | ※２ | 586,094 |
| 営業利益 | | 184,713 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | | 4 |
| 補助金収入 | | 1,700 |
| その他 | | 340 |
| 営業外収益合計 | | 2,044 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | | 1,425 |
| 訴訟和解金 | | 2,450 |
| その他 | | 530 |
| 営業外費用合計 | | 4,405 |
| 経常利益 | | 182,352 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | ※３ | 131 |
| 特別利益合計 | | 131 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | ※４ | 764 |
| 特別損失合計 | | 764 |
| 税金等調整前中間純利益 | | 181,718 |
| 法人税等 | ※５ | 58,351 |
| 中間純利益 | | 123,366 |
| 親会社株主に帰属する中間純利益 | | 123,366 |

【中間連結包括利益計算書】

| | 当中間連結会計期間<br>（自2023年９月１日<br>至2024年２月29日） |
|---|---|
| 中間純利益 | 123,366 |
| 中間包括利益 | 123,366 |
| （内訳） | |
| 親会社株主に係る中間包括利益 | 123,366 |

③【中間連結株主資本等変動計算書】

当中間連結会計期間（自 2023 年９月１日　至 2024 年２月 29 日）

（単位：千円）

| | 株主資本 | | | 純資産合計 |
|---|---|---|---|---|
| | 資本金 | 利益剰余金 | 株主資本合計 | |
| 当期首残高 | 30,000 | 610,921 | 640,921 | 640,921 |
| 当中間期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | △10,000 | △10,000 | △10,000 |
| 親会社株主に帰属する中間純利益 | | 123,366 | 123,366 | 123,366 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | － | － | － | － |
| 当中間期変動額合計 | － | 113,366 | 113,366 | 113,366 |
| 当中間期末残高 | 30,000 | 724,288 | 754,288 | 754,288 |

④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

| | 当中間連結会計期間<br>（自2023年９月１日<br>至2024年２月29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 | 181,718 |
| 減価償却費 | 4,443 |
| 貸倒引当金の増減額（△は減少） | 1,929 |
| 賞与引当金の増減額（△は減少） | △3,100 |
| 受取利息 | △4 |
| 支払利息 | 1,425 |
| 固定資産売却益 | △131 |
| 固定資産除却損 | 764 |
| 売上債権の増減額（△は増加） | △101,927 |
| 棚卸資産の増減額（△は増加） | 259,146 |
| 仕入債務の増減額（△は減少） | 100,988 |
| 未払消費税等の増減額（△は減少） | 28,543 |
| 未払金の増減額（△は減少） | 17,777 |
| 未成工事受入金の増減額（△は減少） | 85,276 |
| 預り金の増減額（△は減少） | 21,100 |
| その他 | 33,033 |
| 小計 | 630,985 |
| 利息の受取額 | 4 |
| 利息の支払額 | △1,040 |
| 法人税等の支払額 | △53,943 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 576,005 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | |
| 有形固定資産の売却による収入 | 163 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △7,246 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △2,891 |
| 保険積立金の積立による支出 | △1,289 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △11,263 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | |
| 短期借入による収入 | 50,000 |
| 短期借入金の返済による支出 | △155,002 |
| 長期借入金の返済による支出 | △4,008 |
| 社債の償還による支出 | △33,000 |
| 長期未払金の返済による支出 | △5,231 |
| 配当金の支払額 | △10,000 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △157,241 |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | 407,500 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 950,029 |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高 | ※ 1,357,530 |

【注記事項】

（中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

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　２社

連結子会社の名称

株式会社東日本ユニバーサル

株式会社東日本賃貸保証

２．持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

３．連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社の中間決算日は、中間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

イ　棚卸資産

①　販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金、貯蔵品

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

②　商品

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

（２）重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ　有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、2016年４月１日以降に取得した建物及び建物付属設備については、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。

建物及び構築物　　６年～22年

ロ　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エアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。

（３）重要な引当金の計上基準

イ　貸倒引当金

売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

ロ　賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当中間連結会計期間に見合う分を計上しております。

ハ　工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、当中間連結会計期間末における未完成・未引渡しの工事のうち損失が発生すると見込まれ、かつ損失額を合理的に見積もることが可能な工事について、当該損失見積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。

イ　建築・不動産事業

(建築事業)

建築事業に係る履行義務については、主に戸建て賃貸住宅の建築請負工事を行っており、顧客との請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。当該履行義務は請負工事を進めるにつれて物件の価値が増加し顧客が当該資産を支配することから、一定期間にわたり充足される履行義務であり、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、主として発生原価に基づくインプット法を適用しております。

また、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。

取引価格は請負工事契約により決定され、対価は契約に定められた時期に段階的に受領しております。

(不動産売買)

不動産売買に係る履行義務については、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は、不動産売買取引が完了する時点で充足する履行義務であり、当該時点において収益を認識しております。取引価格は顧客との契約により決定しており、対価は当該契約に基づき受領しております。

(不動産仲介)

不動産仲介に係る履行義務については、不動産の売買の際に買主と売主の間に立ち売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約に基づき販売活動から契約条件の調整等の契約成立に向けての義務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続きへの関与等一連の業務に関する義務を負っております。当該履行義務は、顧客との媒介契約により成立した不動産売買契約に関する物件が引渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

ロ　賃貸管理等事業

賃貸管理及び賃貸仲介に係る履行義務については、入居者の募集、賃貸料の徴収、契約更新等に係る事務業務を遂行する義務を負っており、契約条件に基づき、サービスの提供が完了した時点で収益を認識しております。また、不動産賃貸に係る履行義務については、賃貸による収益は「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）に基づき賃貸借期間にわたり認識しております。さらに、家賃保証義務については、賃貸不動産の入居者の賃貸料等を保証する義務を負っており、サービスの提供期間にわたり履行義務が充足されるに従って収益を認識しております。

ハ　指定障がい福祉サービス事業

就労継続支援Ａ型事務所の運営と自立のための職業訓練サービス等を提供しており、顧客へのサー

ビス提供完了時点において履行義務が充足されると判断し、当該サービス提供完了時点で収益を認識しております。

（５）中間連結キャッシュ・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リスクしか負わない取得日から３か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。

（６）その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項

繰延資産の処理

社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。

（重要な会計上の見積り）

一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識

（１）当中間連結会計期間の中間連結財務諸表に計上した金額

| | 当中間連結会計期間<br>（自2023年９月１日<br>至2024年２月29日） |
|---|---|
| 売上高 | 905,436千円 |

（注）上記の金額は、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり認識された収益のうち、中間連結会計期間末時点で未完成・未引渡しの工事契約を対象として記載しております。

（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

一定の期間にわたり充足される履行義務のうち、合理的な進捗度の見積りが可能なものについては、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定はインプット法によっており、これに応じて当中間連結会計期間の売上高を認識しております。工事進捗率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には、原価回収基準により収益を認識しております。また、工事収益総額、工事原価総額、決算日における工事進捗度について、個別の工事契約ごとに、決算日において入手可能なすべての情報に基づき最善の見積りを行っております。

一定の期間にわたり履行義務を充足する工事契約に関する収益認識の基礎となる工事原価総額は、工事契約ごとの実行予算を使用して見積りを行っておりますが、実行予算の策定にあたっては、必要となる施工内容に応じた材料等の調達価格の見積りに不確実性が伴います。これらの諸条件を含めた見積りの前提条件に重要な変更が生じた場合には、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。

（中間連結貸借対照表関係）

※１　契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の金額は、中間連結財務諸表「【注記事項】（収益認識関係）３．（１）契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

※２　有形固定資産の減価償却累計額

| | 前連結会計年度<br>（2023年８月31日） | 当中間連結会計期間<br>（2024年２月29日） |
|---|---|---|
| 有形固定資産の減価償却累計額 | 33,347千円 | 33,030千円 |

※３　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度<br>（2023年８月31日） | 当中間連結会計期間<br>（2024年２月29日） |
|---|---|---|
| 販売用不動産 | 103,000千円 | －千円 |
| 計 | 103,000千円 | －千円 |

担保付債務は、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度<br>（2023年８月31日） | 当中間連結会計期間<br>（2024年２月29日） |
|---|---|---|
| 短期借入金 | 100,000千円 | －千円 |
| 計 | 100,000千円 | －千円 |

※４　消費税等の取扱い

仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、「未払消費税等」として表示しております。

（中間連結損益計算書関係）

※１　売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、中間連結財務諸表「【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　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<br>（自2023年９月１日<br>至2024年２月29日） |
|---|---|
| 給料及び手当 | 293,019千円 |
| 賞与引当金繰入額 | 7,580　〃 |
| 貸倒引当金繰入額 | 1,929　〃 |

※３　固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

| | 当中間連結会計期間<br>（自2023年９月１日<br>至2024年２月29日） |
|---|---|
| 機械装置及び運搬具 | 131千円 |
| 計 | 131千円 |

※４　固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

| | 当中間連結会計期間<br>（自2023年９月１日<br>至2024年２月29日） |
|---|---|
| ソフトウエア | 764千円 |
| 計 | 764千円 |

※５　中間連結会計期間における税金費用につきましては、簡便法により計算しているため、法人税等調整額は「法人税等」に含めて表示しております。

（中間連結株主資本等変動計算書関係）

当中間連結会計期間（自　2023年９月１日　至　2024年２月29日）

１．発行済株式に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首 | 増加 | 減少 | 当中間連結会計期間末 |
|---|---|---|---|---|
| 普通株式（株） | 100 | 499,900 | － | 500,000 |

（変動事由の概要）

2023年11月30日付で普通株式１株につき5,000株の株式分割を行っております。

２．自己株式に関する事項

該当事項はありません。

３．新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

４．配当に関する事項

（１）配当金支払額

| 決議 | 株式の種類 | 配当金の総額（千円） | 配当の原資 | １株当たり配当額（円） | 基準日 | 効力発生日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2023年11月29日定時株主総会 | 普通株式 | 10,000 | 利益剰余金 | 100,000 | 2023年８月31日 | 2023年11月30日 |

（注）2023年11月30日付で、普通株式１株につき5,000株の株式分割を行っておりますが、上記の１株当たり配当額は当該株式分割前の内容を記載しております。

（２）基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当効力発生日が当中間連結会計期間後となるもの

該当事項はありません。

（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

| | 当中間連結会計期間<br>（自2023年９月１日<br>至2024年２月29日） |
|---|---|
| 現金及び預金勘定 | 1,357,530千円 |
| 預入期間が３か月を超える定期預金 | －　〃 |
| 現金及び現金同等物 | 1,357,530千円 |

（リース取引関係）

オペレーティング・リース取引

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

| | 前連結会計年度<br>（2023年８月31日） | 当中間連結会計期間<br>（2024年２月29日） |
|---|---|---|
| １年内 | 3,691千円 | 4,604千円 |
| １年超 | 45,603 〃 | 48,324 〃 |
| 合計 | 49,294千円 | 52,928千円 |

（金融商品関係）

１．金融商品の時価等に関する事項

中間連結貸借対照表計上額（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。

前連結会計年度（2023年８月31日）

| | 連結貸借対照表計上額<br>（千円） | 時価（千円） | 差額（千円） |
|---|---|---|---|
| (1)社債（*2） | 168,000 | 168,349 | 349 |
| (2)長期借入金（*3） | 133,968 | 130,299 | △3,668 |
| 負債計 | 301,968 | 298,649 | △3,318 |

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

(*2) １年内償還予定の社債を含めております。

(*3) １年内返済予定の借入金を含めております。

当中間連結会計期間（2024年２月29日）

| | 中間連結貸借対照表計上額<br>（千円） | 時価（千円） | 差額（千円） |
|---|---|---|---|
| (1)社債（*2） | 135,000 | 135,218 | 218 |
| (2)長期借入金（*3） | 129,960 | 126,892 | △3,067 |
| 負債計 | 264,960 | 262,111 | △2,848 |

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

(*2) １年内償還予定の社債を含めております。

(*3) １年内返済予定の借入金を含めております。

２．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、レベル１からレベル３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定昇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

（１）時価で中間連結貸借対照表（連結貸借対照表）に計上している金融商品

該当事項はありません。

（２）時価で中間連結貸借対照表（連結貸借対照表）に計上している金商品以外の金融商品

前連結会計年度（2023 年８月 31 日）

| | 時価（千円） | | | |
|---|---|---|---|---|
| | レベル１ | レベル２ | レベル３ | 合計 |
| 社債 | － | 168,349 | － | 168,349 |
| 長期借入金 | － | 130,299 | － | 130,299 |
| 負債計 | － | 298,649 | － | 298,649 |

（注）１．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

社債及び長期借入金

元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算出しており、レベル２の時価に分類しております。

２．１年以内返済予定の長期借入金及び１年以内償還予定の社債を含んでおります。

当中間連結会計期間（2024 年２月 29 日）

| | 時価（千円） | | | |
|---|---|---|---|---|
| | レベル１ | レベル２ | レベル３ | 合計 |
| 社債 | － | 135,218 | － | 135,218 |
| 長期借入金 | － | 126,892 | － | 126,892 |
| 負債計 | － | 262,111 | － | 262,111 |

（注）１．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

社債及び長期借入金

元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算出しており、レベル２の時価に分類しております。

２．１年以内返済予定の長期借入金及び１年以内償還予定の社債を含んでおります。

（退職給付関係）

１．確定拠出制度の概要

当社は、従業員の退職に備えるため、企業型ＤＣ（企業型確定拠出年金）制度を採用しております。

２．確定拠出制度

| | 当中間連結会計期間<br>（自2023年９月１日<br>至2024年２月29日） |
|---|---|
| 確定拠出制度への要拠出額 | 2,785千円 |

（資産除去債務関係）

本社および事務所等の不動産賃貸借契約に基づき、事務所の退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

なお、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当中間連結会計期間の負担に属する金額を費用計上する方法によって処理しております。

（収益認識関係）

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当中間連結会計期間（自　2023年９月１日　　至　2024年２月29日）

（単位：千円）

| | 報告セグメント | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 建築・不動産事業 | 賃貸管理等事業 | 指定障がい福祉サービス事業 | 計 |
| 一時点で移転される財又はサービス | 669,236 | 52,303 | 62,201 | 783,741 |
| 一定期間にわたり移転される財又はサービス | 1,535,456 | 3,348 | － | 1,538,804 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 2,204,692 | 55,651 | 62,201 | 2,322,546 |
| その他の収益 | － | 9,511 | － | 9,511 |
| 外部顧客への売上高 | 2,204,692 | 65,162 | 62,201 | 2,332,057 |

（注）「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入であります。

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

中間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・フローとの関係及び当中間連結会計期間末において存在する顧客との契約からの当中間連結会計期間の末日後に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

（１）契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた契約資産及び契約負債の残高は、次のとおりであります。

（単位：千円）

| | 前連結会計年度（2023年８月31日） | |
|---|---|---|
| | 期首残高 | 期末残高 |
| 顧客との契約から生じた債権 | 33,216 | 35,810 |
| 契約資産 | 86,479 | 112,515 |
| 契約負債 | 159,338 | 173,249 |

（注）１．契約資産は建築請負契約において、発生した工事原価に基づいて測定した進捗度により収益を認識したことによって生じた顧客に対する未請求の債権であります。連結貸借対照表上、契約資産は「完成工事未収入金」に含まれております。
また、顧客との契約から生じた債権のうち「完成工事未収入金」に含まれる額は期首11,902千円、期末12,774千円であります。その他に、「流動資産」の「その他」に期首21,314千円、期末23,035千円含まれております。

２．契約負債は建築請負契約において、引渡しを完了していない工事について、建築請負代金として受領した金額を債務として認識しているもの、及び不動産売買契約に基づいて顧客から受領した前受金であります。契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。連結貸借対照表上、それぞれ「未成工事受入金」、「流動負債」の「その他」に計上しており、「流動負債」の「その他」には期首15,933千円、期末7,665千円含まれております。また、当連結会計年度に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は144,268千円であります。

（単位：千円）

| | 当中間連結会計期間<br>（2024年２月29日） | |
|---|---|---|
| | 期首残高 | 中間期末残高 |
| 顧客との契約から生じた債権 | 35,810 | 54,499 |
| 契約資産 | 112,515 | 193,621 |
| 契約負債 | 173,249 | 256,565 |

（注）１．契約資産は建築請負契約において、発生した工事原価に基づいて測定した進捗度により収益を認識したことによって生じた顧客に対する未請求の債権であります。中間連結貸借対照表上、契約資産は「完成工事未収入金」に含まれております。
また、顧客との契約から生じた債権のうち「完成工事未収入金」に含まれる額は期首12,774千円、中間期末32,167千円であります。その他に、「流動資産」の「その他」に期首23,035千円、中間期末22,331千円含まれております。

２．契約負債は建築請負契約において、引渡しを完了していない工事について、建築請負代金として受領した金額を債務として認識しているもの、及び不動産売買契約に基づいて顧客から受領した前受金であります。契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。連結貸借対照表上、それぞれ「未成工事受入金」、「流動負債」の「その他」に計上しており、「流動負債」の「その他」には期首7,665千円、中間期末5,705千円含まれております。また、当中間連結会計期間に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は151,380千円であります。

（２）残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、１年以内で収益を認識す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】

１．報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは主に建築事業及び不動産事業を行っており、取り扱う製品・サービスについて戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、「建築・不動産事業」、「賃貸管理等事業」、「指定障がい福祉サービス事業」の３つを報告セグメントとしております。

「建築・不動産事業」は戸建て、アパート建築請負工事、土地建物販売の仲介業務及び土地建物の売買業務を行っております。「賃貸管理等業務」は請負建築された戸建て、アパートの賃貸管理を行っております。「指定障がい福祉サービス事業」は障がい福祉事業として、障がいのある方の就職支援を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、中間連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法によっております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

当中間連結会計期間（自 2023 年９月１日　至 2024 年２月 29 日）

（単位：千円）

| | 報告セグメント | | | | 調整額（注）1 | 中間連結損益計算書計上額（注）2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 建築・不動産事業 | 賃貸管理等事業 | 指定障がい福祉サービス事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 2,204,692 | 65,162 | 62,201 | 2,332,057 | － | 2,332,057 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | － | － | 13,782 | 13,782 | △13,782 | － |
| 計 | 2,204,692 | 65,162 | 75,984 | 2,345,839 | △13,782 | 2,332,057 |
| セグメント利益 | 296,342 | 12,991 | 18,297 | 327,630 | △142,917 | 184,713 |

（注）１．セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、管理部門等後方部門の一般管理費であります。

２．セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

３．報告セグメントごとの資産、負債その他の項目につきましては、事業セグメントに配分していないため、開示しておりません。

【関連情報】

当中間連結会計期間（自 2023 年９月１日　至 2024 年２月 29 日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

（１）売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

（２）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、中間連結損益計算書の売上高の 10%以上に該当する相手先がないため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】

当中間連結会計期間（自 2023 年９月１日　至 2024 年２月 29 日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当中間連結会計期間（自 2023 年９月１日　至 2024 年２月 29 日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当中間連結会計期間（自 2023 年９月１日　至 2024 年２月 29 日）

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

| | 前連結会計年度<br>（2023年８月31日） | 当中間連結会計期間<br>（2024年２月29日） |
|---|---|---|
| １株当たり純資産額 | 1,281.84円 | 1,508.58円 |

| | 当中間連結会計期間<br>（自2023年９月 1日<br>至2024年２月29日） |
|---|---|
| １株当たり中間純利益金額 | 246.73円 |

（注）１．潜在株式調整後１株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

２．2023 年 11 月 30 日付で１株につき 5,000 株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたものと仮定し、１株当たり純資産額及び１株当たり中間純利益金額を算定しております。

３．１株当たり中間純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 当中間連結会計期間<br>（自2023年９月 1日<br>至2024年２月29日） |
|---|---|
| 親会社株主に帰属する中間純利益金額（千円） | 123,366 |
| 普通株主に帰属しない金額（千円） | － |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益金額（千円） | 123,366 |
| 普通株式の期中平均株式数（株） | 500,000 |

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。

| | 前連結会計年度<br>（2023年８月31日） | 当中間連結会計期間<br>（2024年２月29日） |
|---|---|---|
| 純資産の部の合計額（千円） | 640,921 | 754,288 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額（千円） | － | － |
| 普通株式に係る期末（中間期末）の純資産額（千円） | 640,921 | 754,288 |
| 普通株式の発行済株式数（株） | 500,000 | 500,000 |
| 普通株式の自己株式数（株） | － | － |
| １株当たり純資産額の算定に用いられた期末（中間期末）の普通株式の数（株） | 500,000 | 500,000 |

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

（２）【その他】

該当事項はありません。

## 第７【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第二部【特別情報】

## 第１【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

# 独立監査人の中間監査報告書

２０２４年5月２４日

株式会社東日本地所
　取締役会　御中

シンシア監査法人
東京都千代田区
指定社員
業務執行社員　公認会計士　金 野 栄 太 郎

指定社員
業務執行社員　公認会計士　大　森　淳　子

中間監査意見

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第１２８条第３項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東日本地所の２０２３年９月１日から２０２４年８月３１日までの連結会計年度の中間連結会計期間（２０２３年９月１日から２０２４年２月２９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、中間連結株主資本等変動計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書、中間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中間監査を行った。

当監査法人は、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中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東日本地所及び連結子会社の２０２４年２月２９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（２０２３年９月１日から２０２４年２月２９日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

中間監査意見の根拠

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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間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、中間監査の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。

中間連結財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

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中間連結財務諸表の作成基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し有用な情報を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有用な情報を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中間連結財務諸表の作成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、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体としての中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、中間監査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、中間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中間監査の基準に従って、中間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中間連結財務諸表の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する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の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。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。

・ 中間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中間監査手続を立案するために、中間連結財務諸表の作成と有用な情報の表示に関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、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、中間監査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、中間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。

・ 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中間連結財務諸表の作成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に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。

・ 中間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、中間連結財務諸表の中間監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で中間監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間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中間監査上の重要な発見事項、及び中間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）上記の中間監査報告書の原本は当社（発行者情報提出会社）が別途保管しております。