発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2025年６月27日
【発行者の名称】	株式会社ゼン・ランド （ZENLAND, INC.）
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　藤井　善英
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目17番11号
【電話番号】	(03)5457-7825（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長　　嘉味元　義人
【担当J-Adviserの名称】	フィリップ証券株式会社
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　永堀　真
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋兜町４番２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.phillip.co.jp/
【電話番号】	(03)3666-2321
【取引所金融商品市場等に関する事項】	東京証券取引所 TOKYO PRO Market なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町７番１号
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社ゼン・ランド https://www.zenland.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

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

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

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

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

第一部【企業情報】

第１【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第２【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

回次		第13期中	第11期	第12期
決算年月		2025年３月	2023年９月	2024年９月
売上高	（千円）	240,830	481,486	429,854
経常利益	（千円）	70,868	16,321	50,160
中間（当期）純利益	（千円）	42,887	435	35,482
純資産額	（千円）	114,774	36,404	71,886
総資産額	（千円）	340,679	285,630	289,155
１株当たり純資産額	（円）	114.77	40.45	71.89
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）	（円）	― (―)	― (―)	― (―)
１株当たり中間（当期）純利益	（円）	42.89	0.48	36.34
潜在株式調整後 １株当たり中間（当期）純利益	（円）	―	―	―
自己資本比率	（%）	33.7	12.7	24.9
自己資本利益率	（%）	46.0	1.2	65.5
株価収益率	（倍）	―	―	―
配当性向	（%）	―	―	―
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	67,951	81,223	63,176
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△707	△16,005	△21,315
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△15,241	24,766	△47,968
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	（千円）	251,683	205,787	199,680
従業員数	（人）	17	13	14

（注）１．当社は、中間連結財務諸表を作成しておりませんので、中間連結会計期間等に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

２．当社は、当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、第11期及び第12期の中間会計期間に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

３．持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

４．第11期、第12期及び第13期中間会計期間の潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益については、潜在株式が存在するものの当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

５．株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

６．１株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。

７．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数については、その総数が従業員の100分の10未満であるため記載を省略しております。

８．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12期の財務諸表については、監査法人コスモスの監査を受けておりますが、第11期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。また、第13期中の中間財務諸表については特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第128条第３項の規定に基づき、監査法人コスモスの中間監査を受けております。

９．2025年２月７日付で普通株式１株につき100株の株式分割を行いましたが、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額及び１株当たり中間（当期）純利益を算定しております。

２【事業の内容】

当中間会計期間において、当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】

該当事項はありません。

４【従業員の状況】

（１）発行者の状況

2025年３月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
17	33.6	2.7	5,241

（注）１．従業員数は就業人員であります。なお、臨時雇用者数は、その総数が従業員数の100分の10未満であるため、記載を省略しております。

２．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

３．当社は、商業用不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

（２）労働組合の状況

当社において労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第３【事業の状況】

１【業績等の概要】

（１）業績

当中間会計期間（2024年10月１日から2025年３月31日まで）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要増加等を背景に景気は緩やかに回復しているものの、各国の通商政策等の今後の展開やその影響を受けた海外の経済・物価動向を巡る不確実性が意識されるなど、依然として先行きの不透明な状況が続いております。

このような事業環境のもと、当中間会計期間における当社の商業用不動産事業は、営業力強化のため積極的に人材採用を行うと共に既存社員の能力向上のための体制づくりを強化し、当社の主軸である商業用不動産賃貸仲介業務の成約件数を増やしてまいりました。また、商業用不動産売買仲介業務においても大型案件の成約に努めてまいりました。

以上の結果、当中間会計期間の経営成績は、売上高240,830千円、営業利益71,735千円、経常利益70,868千円、中間純利益42,887千円となりました。

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

また、当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、前中間会計期間との比較分析は行っておりません。

（２）キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は251,683千円となり、前事業年度末に比べ52,002千円増加いたしました。各キャッシュ・フローの状況と主な要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果増加した資金は67,951千円となりました。これは主に税引前中間純利益の計上70,868千円、未払費用の減少額4,593千円等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は707千円となりました。これは有形固定資産の取得による支出707千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は15,241千円となりました。これは長期借入金の返済による支出15,241千円によるものです。

2【生産、受注及び販売の状況】

（1）生産実績

当社は生産活動を行っておりませんので該当事項はありません。

（2）受注実績

当社は受注生産を行っておりませんので該当事項はありません。

（3）販売実績

当社は、商業用不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

当中間会計期間の販売実績を事業区分別に示すと、次のとおりであります。

事業区分	当中間会計期間 （自　2024年10月１日 至　2025年３月31日）	前年同期比（%）
商業用不動産仲介業務（千円）	235,275	―
商業用不動産売買業務（千円）	―	―
商業用不動産物件管理業務（千円）	5,554	―
合計（千円）	240,830	―

（注）１．当社は、当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、前年同期実績との比較分析は行っておりません。

２．主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	当中間会計期間 （自　2024年10月１日 至　2025年３月31日）	
	金額（千円）	割合（%）
大和ハウス工業株式会社	106,560	44.2
株式会社シティホームズ	53,310	22.1

3【対処すべき課題】

当中間会計期間において、当社の対処すべき課題について、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2025年４月17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、当社株式の株式会社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)

当社は、㈱東京証券取引所が運営を行なっております証券市場TOKYO PRO Marketに上場しております。

当社では、フィリップ証券㈱を担当J-Adviserに指定することについての取締役会決議に基づき、フィリップ証券㈱との間で、担当J-Adviser契約（以下「当該契約」という。）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Marketにおける当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当J-Adviserを確保できない場合、当社株式はTOKYO PRO Marketから上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりです。

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

＜J-Adviser契約解除に関する条項＞

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

①債務超過

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

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

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

（ａ）法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

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

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

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

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

②銀行取引の停止

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

③破産手続、再生手続又は更生手続

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

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

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

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

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

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

④前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

再建計画とは次のａないしｃの全てに該当するものをいう。

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

（ａ）甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

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

（ｂ）甲が前号ｃに規定する合意を行った場合

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

ｂ　当該再建計画に次の（ａ）及び（ｂ）に掲げる事項が記載されていること。

（ａ）当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。

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

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

⑤事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう。）又はこれに準ずる状態になった場合。

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

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

（ａ）TOKYO PRO Marketの上場株券等

（ｂ）上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合 当該合併に係る新設会社若しくは存続会社又は存続会社の親会社（当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る。）が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等

ｂ　甲が、前ａに規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出資者総会を含む。）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（委員会設置会社にあっては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）

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

⑥不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類する行為（ｉ　非上場会社を完全子会社とする株式交換、ii　非上場会社を子会社化する株式交付、iii　会社分割による非上場会社からの事業の承継、iv　非上場会社からの事業の譲受け、v　会社分割による他の者への事業の承継、vi　他の者への事業の譲渡、vii　非上場会社との業務上の提携、viii　第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ix　その他非上場会社の吸収合併又はこれらｉからviiiまでと同等の効果をもたらすと認められる行為）を行った場合で、甲が実質的な存続会社でないと乙が認めた場合。

⑦支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により支配株主が異動した場合（当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき。

⑧有価証券報告書又は四半期報告書並びに発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書並びに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合。

⑨虚偽記載又は不適正意見等

次のａ又はｂに該当する場合

a　甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合。

b　甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって監査意見については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合。

⑩法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

⑪株式事務代行機関への委託

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

⑫株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮株主の権利の不当な制限

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

a　買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、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（持株会社である甲の主要な事業を行なっている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収

の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）

d　上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。

e　上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう。）の発行に係る決議又は決定。

f　議決権の比率が300％を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。

g　株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑯全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑰株式売渡請求による取得

特別支配株主が甲の当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑱株式併合

甲が特定の者以外の株主の所有する全ての株式を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

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

⑳その他

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

＜J-Adviser契約解除に係る事前催告に関する事項＞

１．いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り１ヶ月とする。）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。

２．前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、１ヶ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。

３．契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を㈱東京証券取引所に通知しなければならない。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

第４【設備の状況】

１【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、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

該当事項はありません。

（２）重要な除去等

該当事項はありません。

第５【発行者の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数（株）	未発行株式数（株）	中間会計期間末現在発行数（株）（2025年３月31日）	公表日現在発行数（株）（2025年６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	4,000,000	3,000,000	1,000,000	1,000,000	東京証券取引所（TOKYO PRO Market）	単元株式数100株
計	4,000,000	3,000,000	1,000,000	1,000,000	―	―

（注）１．2025年１月15日開催の臨時取締役会決議に基づき、2025年２月７日付にて普通株式１株を100株に分割しております。これにより、発行済株式総数は990,000株増加し、1,000,000株となっております。また、当該株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は3,900,000株増加し、4,000,000株となっております。

２．2025年２月19日開催の臨時株主総会決議に基づき、同日付にて定款の一部を変更し、発行可能株式総数を4,000,000株に変更するとともに、１単元を100株とする単元株制度を採用しております。

３．2025年５月23日をもって、当社株式は東京証券取引所TOKYO RPO Marketに上場しております。

（２）【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した転換社債型新株予約権付社債は、次のとおりであります。

第１回無担保転換社債型新株予約権付社債（2023年５月23日臨時株主総会決議）

区分	中間会計期間末現在（2025年３月31日）	公表日の前月末現在（2025年５月31日）
新株予約権の数（個）　※	35	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）　※	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数　※	普通株式　70,000株　（注）１	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1,000	同左
新株予約権の行使期間	自　2025年６月１日 至　2025年６月30日	同左
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　1,000（注）３ 資本組入額　500（注）３	同左
新株予約権の行使の条件	各新株予約権の一部行使請求することはできないものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要するものとします。また、本新株予約権又は本社債の一方のみを譲渡することはできない。	同左
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）１．本新株予約権の目的たる株式の種類及び数又はその算定方法

本新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、その数は70,000株とする。

本新株予約権の行使を請求すること（以下、「行使請求」という。）により当社が当社の普通株式を新たに発行し又はこれに代えて当社の保有する普通株式を処分（以下、当社株式の発行又は処分を「交付」という。）する数は、次のとおりとする。なお、次の算式において、「転換価額」とは、本項２．②に定める「転換価額」をいうが、③乃至⑥によりこれが調整される場合には、かかる調整後の金額をいう。

$$\text{株式数} = \frac{\text{本新株予約権付社債の行使請求に係る本社債の発行価額の総額}}{\text{転換価額}}$$

また、１株未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとします。

２．募集新株予約権の払込金額若しくはその算定方法又は払込を要しないとする旨

無償とする。

３．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

①本新株予約権１個の行使に際し、当該本新株予約権に係る本社債（ただし、その払込がなされたものに限る。）を出資するものとし、本新株予約権１個の行使に際して出資される財産の価額は、各本社債の払込金額と同額とする。

②本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する場合における株式１株当たりの払込金額（以下、「転換価額」という。）は1,000円とする。

③当社が、本新株予約権付社債の発行日以後、転換価額を下回る価額で当社の株式を交付する場合（ただし、当社の株式の交付と引換えに取得され若しくは取得させることができる証券若しくは権利、当社の株式と転換され若しくは転換することができる証券若しくは権利又は当社の株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権社債に付されたものを含む。）の取得、転換又は行使による場合を除く。）、当該交付に係る当社の株式１株当たりの払込金額に相当する金額を、調整後の転換価額とする。

④本新株予約権付社債の発行日以後に、当社の株式につき株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により転換価額を調整する。なお、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該株式分割又は株式併合の時点で行使されていないものについて行われ、調整により生ずる１円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

⑤本項③及び④の他、本新株予約権付社債の発行日以後に、転換価額の調整が必要となるやむをえない事由が生じた場合は、当社が適当と考える方法で転換価額の調整を行うことができる。

⑥本項③乃至⑤で定める転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は必要な転換価額の調整を行う。

（イ）資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収合併による当該会社の権利義務の全部又は一部の承継、又は他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために転換価額の調整を必要とするとき。

（ロ）当社株主に対する他の種類株式の無償割当のために転換価額の調整を必要とするとき。

（ハ）その他当社株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。

４．金銭以外の財産を各新株予約権の行使に際して出資する旨並びに内容及び価額

本新株予約権１個の行使に際し、当該本新株予約権に係る本社債（ただし、その払込がなされたものに限る。）を出資するものとし、本株新予約権１個の行使に際して出資される財産の価額は、各本社債の払込金額と同額とする。

５．2025年１月15日開催の臨時取締役会決議により、2025年２月７日付で普通株式１株を100株に分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「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」が調整されております。

（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12月25日（注）１	普通株式 1,000 A種類株式 △1,000	普通株式 10,000	―	10,000	―	―
2025年２月７日（注）２	普通株式 990,000	普通株式 1,000,000	―	10,000	―	―

（注）１．2023年12月25日開催の定時株主総会決議により、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。

２．株式分割（１：100）によるものであります。

（６）【大株主の状況】

2025年３月31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（％）
藤井　善英	東京都港区	860,000	86.00
矢野　拓也	東京都渋谷区	135,000	13.50
田中　大祐	東京都国立市	5,000	0.50
計	―	1,000,000	100.00

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

（７）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2025年３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 1,000,000	10,000	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	1,000,000	―	―
総株主の議決権	―	10,000	―

②【自己株式等】

該当事項はありません。

２【株価の推移】

当社株式は2025年５月23日に株式会社東京証券取引所TOKYO PRO Marketに上場いたしましたが、当中間会計期間（2024年10月１日から2025年３月31日まで）においては非上場であったため、該当事項はありません。

３【役員の状況】

前事業年度の発行者情報提出後、本中間発行者情報提出までの役員の異動はありません。

第６【経理の状況】

１．中間財務諸表の作成方法について

（１）当社の中間財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。
当社の中間財務諸表は第二種中間財務諸表であります。

（２）当社の中間財務諸表は、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」第116条第３項で認められた会計基準のうち、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しております。

（３）当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、前中間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、当中間会計期間（2024年10月１日から2025年３月31日まで）の中間財務諸表について、監査法人コスモスにより中間監査を受けております。

３．中間連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

【中間財務諸表等】

（1）【中間財務諸表】

①【中間貸借対照表】

（単位：千円）

	前事業年度 （2024年９月30日）	当中間会計期間 （2025年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	199,680	251,683
売掛金	362	1,360
販売用不動産	31,241	31,241
前払金	1,069	1,103
前払費用	7,305	9,917
その他	27	117
流動資産合計	239,687	295,422
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	14,929	14,307
車両運搬具（純額）	17,041	14,949
工具、器具及び備品（純額）	1,144	1,473
有形固定資産合計	※ 33,115	※ 30,729
無形固定資産		
ソフトウエア	2,113	1,568
無形固定資産合計	2,113	1,568
投資その他の資産		
投資有価証券	6,966	6,977
出資金	30	30
長期前払費用	1,801	607
敷金及び保証金	4,140	4,043
繰延税金資産	1,300	1,300
投資その他の資産合計	14,238	12,958
固定資産合計	49,467	45,256
資産合計	289,155	340,679

（単位：千円）

	前事業年度 （2024年９月30日）	当中間会計期間 （2025年３月31日）
負債の部		
流動負債		
１年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債	70,000	70,000
１年内返済予定の長期借入金	29,791	29,080
未払金	7,307	8,076
未払費用	15,213	11,669
未払法人税等	14,345	27,981
未払消費税等	9,347	12,755
前受金	―	241
預り金	10,743	16,556
賞与引当金	―	3,915
その他	726	726
流動負債合計	157,474	181,003
固定負債		
長期借入金	59,371	44,841
その他	423	60
固定負債合計	59,794	44,901
負債合計	217,268	225,905
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	61,886	104,774
利益剰余金合計	61,886	104,774
株主資本合計	71,886	114,774
純資産合計	71,886	114,774
負債純資産合計	289,155	340,679

②【中間損益計算書】

（単位：千円）

	当中間会計期間 （自　2024年10月１日 至　2025年３月31日）
売上高	※１　240,830
売上原価	※２　500
売上総利益	240,330
販売費及び一般管理費	※２　168,594
営業利益	71,735
営業外収益	
受取利息	139
投資有価証券運用益	174
補助金収入	363
その他	2
営業外収益合計	679
営業外費用	
支払利息	1,539
その他	7
営業外費用合計	1,546
経常利益	70,868
税引前中間純利益	70,868
法人税、住民税及び事業税	27,981
中間純利益	42,887

③【中間株主資本等変動計算書】

当中間会計期間（自　2024年10月１日　至　2025年３月31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	
		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	10,000	61,886	61,886	71,886	71,886
当中間期変動額					
中間純利益	―	42,887	42,887	42,887	42,887
当中間期変動額合計	―	42,887	42,887	42,887	42,887
当中間期末残高	10,000	104,774	104,774	114,774	114,774

④【中間キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	当中間会計期間 （自　2024年10月１日 至　2025年３月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純利益	70,868
減価償却費	3,639
受取利息及び受取配当金	△139
支払利息	1,539
投資有価証券運用損益（△は益）	△174
売上債権の増減額（△は増加）	△997
前払費用の増減額（△は増加）	△2,611
未払金の増減額（△は減少）	768
未払費用の増減額（△は減少）	△4,593
賞与引当金の増減額（△は減少）	3,915
預り金の増減額（△は減少）	5,812
その他	4,455
小計	82,483
利息及び配当金の受取額	302
利息の支払額	△489
法人税等の支払額	△14,345
営業活動によるキャッシュ・フロー	67,951
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	△707
投資活動によるキャッシュ・フロー	△707
財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入金の返済による支出	△15,241
財務活動によるキャッシュ・フロー	△15,241
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	52,002
現金及び現金同等物の期首残高	199,680
現金及び現金同等物の中間期末残高	※　251,683

【注記事項】
(重要な会計方針)
１．資産の評価基準及び評価方法
（１）有価証券の評価基準及び評価方法
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を採用しております。
なお、組合への出資については、入手可能な直近の決算書を基礎とし持分相当額を純額で取り込む方法によっています。

（２）棚卸資産の評価基準及び評価方法
販売用不動産
個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

２．固定資産の減価償却の方法
（１）有形固定資産
定額法を採用しております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	10年～15年
車両運搬具	６年
工具、器具及び備品	３年

（２）無形固定資産
定額法を採用しております。
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）の基づいております。

（３）長期前払費用
定額法を採用しております。

３．引当金の計上基準
賞与引当金
従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。
なお、事業年度末時点で債務が確定した場合には、賞与引当金から未払費用へ振替えております。

４．収益及び費用の計上基準

（１）商業用不動産仲介業務

商業用不動産仲介業務は、ビル所有者との業務委託契約に基づき、テナントの募集に関する義務を負っております。また、出店希望者との業務委託契約に基づき、店舗候補物件の調査に関する履行義務を負っています。これらの履行義務はビル所有者と出店希望者との賃貸借契約が締結される一時点で充足されるものであり、当該契約時点において収益を認識しております。

（２）商業用不動産売買業務

商業用不動産売買業務は、区分店舗、店舗ビル、用地等の不動産販売であり、顧客との不動産売買契約書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。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該所有権移転時点において収益を計上しております。

（３）商業用不動産物件管理業務

商業用不動産物件管理業務は、ビル所有者との業務委託契約に基づき、不動産の管理・清掃・保守業務等の建物管理サービスを履行する義務を負っております。当該履行義務はサービス提供につれて顧客に支配が移転するものであり、履行義務の充足に従い一定期間にわたり収益を認識しております。

また、サブリース物件及び自社所有物件の賃借人との賃貸借契約に基づき、電気ガス等を提供する義務等を負っております。当該履行義務はサービス提供につれて顧客に支配が移転するものであり、履行義務の充足に従い一定期間にわたり収益を認識しております。

工事を必要としているビル所有者を工事業者に紹介する取引に関しては、工事業者とビル所有者との請負契約が締結される一時点で履行義務が充足されるものであり、当該契約時点において収益を認識しております。

なお、サブリース物件及び自社所有物件の賃貸収入に関しては『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）等に基づき収益を認識しております。

５．中間キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、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。

(会計方針の変更)

（法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号　2022年10月28日）等を当中間会計期間の期首から適用しております。

なお、これによる中間財務諸表への影響はありません。

(中間財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

税金費用については、当中間会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前当期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

（中間貸借対照表関係）

※　有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 （2024年９月30日）	当中間会計期間 （2025年３月31日）
有形固定資産の減価償却累計額	21,547千円	24,641千円

（中間損益計算書関係）

※１　顧客との契約から生じる収益

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

※２　減価償却実施額は次のとおりであります。

	当中間会計期間 （自　2024年10月１日 至　2025年３月31日）
有形固定資産	3,093千円
無形固定資産	545千円

（中間株主資本等変動計算書関係）

当中間会計期間（自　2024年10月１日　至　2025年３月31日）

１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当中間会計期間 期首株式数（株）	当中間会計期間 増加株式数（株）	当中間会計期間 減少株式数（株）	当中間会計期間 末株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）	10,000	990,000	―	1,000,000
合計	10,000	990,000	―	1,000,000

（注）当社は、2025年２月７日付にて普通株式１株を100株に分割したことにより、普通株式は990,000株増加しております。

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数（株）				当中間会計期間末残高（千円）
			当中間会計期間期首	当中間会計期間増加	当中間会計期間減少	当中間会計期間末	
提出会社	第１回 無担保転換社債型 新株予約権付社債	普通株式	700	69,300	―	70,000	（注）
合計			700	69,300	―	70,000	―

（注）１．転換社債型新株予約権付社債については、一括法によっております。

２．当社は、2025年２月７日付にて普通株式１株を100株に分割したことにより、第１回無担保転換社債型新株予約権付社債の目的となる株式の数は69,300株増加しております。

３．配当に関する事項

該当事項はありません。

（中間キャッシュ・フロー計算書関係）

※　現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に記載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。

	当中間会計期間 （自　2024年10月１日 至　2025年３月31日）
現金及び預金勘定	251,683千円
現金及び現金同等物	251,683千円

（金融商品関係）

１．金融商品の時価等に関する事項

中間貸借対照表計上額（貸借対照表計上額）、時価及びこれらの差額については、以下の通りであります。「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されること、「売掛金」「未払金」「未払費用」については、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。

前事業年度（2024年９月30日）

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
（１）転換社債型新株予約権付社債（１年内返済予定を含む。）	70,000	71,706	1,706
（２）長期借入金（１年内返済予定を含む。）	89,162	88,455	△706
負債計	159,162	160,161	999

当中間会計期間（2025年３月31日）

	貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
（１）転換社債型新株予約権付社債（１年内返済予定を含む。）	70,000	71,373	1,373
（２）長期借入金（１年内返済予定を含む。）	73,921	72,962	△958
負債計	143,921	144,335	414

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、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）時価で中間貸借対照表（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）時価で中間貸借対照表（貸借対照表）に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度（2024年９月30日）

	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
転換社債型新株予約権社債（１年内返済予定を含む。）	―	71,706	―	71,706
長期借入金（１年内返済予定を含む。）	―	88,455	―	88,455
負債計	―	160,161	―	160,161

当中間会計期間（2025年３月31日）

	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
転換社債型新株予約権付社債（１年内返済予定を含む。）	―	71,373	―	71,373
長期借入金（１年内返済予定を含む。）	―	72,962	―	72,962
負債計	―	144,335	―	144,335

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金及び転換社債型新株予約権社債

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

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

転換社債型新株予約権付社債は、元利金の合計額を新規に同様の社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

（有価証券関係）

１．子会社株式

該当事項はありません。

２．その他有価証券

前事業年度（自　2023年10月１日　至　2024年９月30日）

任意組合出資金（貸借対照表計上額6,966千円）については、市場価格のない株式等であるため、時価を記載しておりません。

当中間会計期間（自　2024年10月１日　至　2025年３月31日）

任意組合出資金（貸借対照表計上額6,977千円）については、市場価格のない株式等であるため、時価を記載しておりません。

３．減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

（収益認識関係）

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益の内訳は以下のとおりです。

（単位：千円）

	当中間会計期間 （自　2024年10月１日 至　2025年３月31日）
商業用不動産仲介業務	235,275
商業用不動産売買業務	―
商業用不動産物件管理業務	2,991
顧客との契約から生じる収益	238,267
その他の収益（注）	2,562
外部顧客への売上高	240,830

（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」に基づく賃料収入等であります。

２．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「（重要な会計方針）４．収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

３．顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当中間会計期間末において存在する顧客との契約から当中間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

該当事項はありません。

（２）残存履行義務に配分した取引価格

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

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

当社のセグメントは、商業用不動産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。

【関連情報】

当中間会計期間（自　2024年10月１日　至　2025年３月31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損益計算書の売上高の90％を超えるため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

（１）売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90％を超えるため、記載を省略しております。

（２）有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90％を超えるため、記載を省略しております。

３．主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高（千円）
大和ハウス工業株式会社	106,560
株式会社シティホームズ	53,310

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

１株当たり純資産額は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 （自　2023年10月１日 至　2024年９年30日）	当中間会計期間 （自　2024年10月１日 至　2025年３年31日）
１株当たり純資産額	71円89銭	114円77銭

（注）当社は2025年１月15日開催の当社取締役会の決議に基づき、2025年２月７日付で普通株式１株につき100株の株式分割を行いましたが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額を算定しております。

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	当中間会計期間 （自　2024年10月１日 至　2025年３年31日）
１株当たり中間純利益	42円89銭
（算定上の基礎）	
中間純利益（千円）	42,887
普通株主に帰属しない金額（千円）	―
普通株式に係る中間純利益（千円）	42,887
普通株式の期中平均株式数（株）	100,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権１種類（新株予約権の数35個）。詳細は「第５【発行者の状況】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。

（注）１．当社は2025年１月15日開催の当社取締役会の決議に基づき、2025年２月７日付で普通株式１株につき100株の株式分割を行いましたが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり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るため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

（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

2025年６月27日

株式会社ゼン・ランド
取締役会　御中

監査法人　コスモス
愛知県名古屋市

代表社員
業務執行社員　公認会計士　　新開　智之

業務執行社員　公認会計士　　寺島　洋希

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ゼン・ランドの2024年10月１日から2025年９月30日までの第13期事業年度の中間会計期間（2024年10月１日から2025年３月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ゼン・ランドの2025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会計期間（2024年10月１日から2025年３月31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、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財務諸表の作成基準に準拠して中間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。

中間財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる中間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、全体として中間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、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示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財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象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。

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まで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

(注)上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（発行者情報提出会社）が別途保管しております。