発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2026年11月27日
【発行者の名称】	株式会社東日本地所 (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 大宮サウスゲートフロント５Ｆ
【電話番号】	048-711-7371(代表)
【事務連絡者氏名】	常務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　白井 恒太
【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 なお、振替機関の名称及び住所は以下のとおりです。 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】	株式会社東日本地所 https://higashi-nihonjisho.com/ 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】

連結経営指標等

回次		第８期	第９期	第10期
決算年月		2024年８月	2025年８月	2026年８月
売上高	（千円）	4,643,228	5,548,548	5,899,200
経常利益	（千円）	337,704	348,933	373,097
親会社株主に帰属する当期純利益	（千円）	239,323	249,151	263,532
包括利益	（千円）	239,323	249,151	263,532
純資産額	（千円）	870,245	1,099,397	1,352,599
総資産額	（千円）	2,175,249	2,702,566	3,949,483
１株当たり純資産額	（円）	1,740.49	2,198.79	2,685.86
１株当たり配当額 (うち１株当たり中間配当額)	（円）	40.00 (―)	40.00 (―)	60.00 (―)
１株当たり当期純利益金額	（円）	478.65	498.30	527.06
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	（円）	―	―	―
自己資本比率	（％）	40.0	40.7	34.0
自己資本利益率	（％）	31.7	25.3	21.6
株価収益率	（倍）	7.0	―	―
配当性向	（％）	8.4	8.0	11.4
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	788,343	67,644	△256,415
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△69,030	△469,980	△467,525
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△152,477	229,873	945,805
現金及び現金同等物の期末残高	（千円）	1,516,865	1,344,403	1,566,268
従業員数 (外、臨時雇用者数)	（名）	130 (57)	126 (64)	143 (69)

（注）１．第８期及び第９期の潜在株式調整後１株当たり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。第10期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、売買実績がなく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．株価収益率については、第９期及び第10期は売買実績がないため記載しておりません。

３．2023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８期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益金額を算定しております。

４．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。

２【沿革】

年月	概　　要
2016年９月	建築事業を目的として、さいたま市緑区に株式会社東日本地所設立
2016年10月	宅地建物取引業者登録免許証(埼玉県知事)を取得
2017年５月	賃貸管理等事業を開始
2017年12月	賃貸用戸建て住宅販売開始
2018年４月	一般建設業(埼玉県知事)を取得
2018年12月	家賃保証業務を目的として、100％子会社である株式会社東日本賃貸保証設立
2019年９月	賃貸営業事業部 大宮支店開設
2020年４月	本社をさいたま市大宮区に移転
2020年６月	一級建築士事務所(埼玉県知事)登録
2021年６月	特定建設業(埼玉県知事)取得
2021年７月	本社をさいたま市中央区に移転 株式会社東日本ユニバーサル(指定障がい福祉サービス事業)を100％子会社化
2022年11月	宅地建物取引業者登録免許証(国土交通大臣)を取得 府中支店開設
2022年12月	賃貸営業事業部 浦和支店開設 当社の企画商品である「ＧＳシリーズ」(グランソフィア)を発売
2023年６月	一般社団法人全国住宅産業協会に加盟
2024年２月	東京証券取引所 TOKYO PRO Marketに上場
2024年４月	川口支店開設
2024年９月	新越谷支店開設
2025年１月	監査役会設置会社へ移行 賃貸営業事業部の大宮支店及び浦和支店を本社へ移転し集約 浦和支店を建築営業事業部の支店へ業態変更
2025年３月	公益財団法人日本賃貸住宅管理協会に加盟
2025年８月	個人情報の保護体制に対する第三者認定制度の一つであるＪＡＰＨＩＣマーク取得
2026年３月	本社をさいたま市中央区の旧ビルより増築棟へ移転 会計監査人設置会社へ移行
2026年４月	株式会社東日本地所第１回新株予約権を発行

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社株式会社東日本ユニバーサル、株式会社東日本賃貸保証の３社で構成されております。主な事業は「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」を営んでおります。

当社グループの事業内容及びグループ会社の事業に係わる位置付けは次のとおりであります。

セグメントの名称	事業の内容 (製商品・サービス)	事業に関連する会社名
建築・不動産事業	戸建て賃貸グランソフィアの設計・施工 不動産の売買及び仲介	当社
賃貸管理等事業	戸建て賃貸グランソフィアの管理・運営 家賃債務保証	当社 ㈱東日本賃貸保証
指定障がい福祉サービス事業	障がい福祉事業、建築廃材収集・運搬等	㈱東日本ユニバーサル

(1) 建築・不動産事業

① 建築事業

主に埼玉県・東京都・千葉県・茨城県の対象となる土地所有者様に対して、賃貸用戸建て住宅「グランソフィア」の企画提案・設計・建築を行っております。前連結会計年度における戸建て住宅の受注実績は235棟291戸、当連結会計年度における同実績は221棟281戸でありました。なお、戸建て賃貸住宅「グランソフィア」とは当社企画開発のオリジナル商品ブランド名であります。また、狭小地や変形地などにおいて企画型での対応が難しい敷地条件である場合は、その条件に合わせた自由度の高い設計による建築も行っております。

② 不動産事業

ポータルサイトを活用して、主に土地、戸建て住宅、集合住宅などの不動産売買及び仲介を行っております。また、一定の面積が確保できるなどの条件を満たした場合は、自社で土地を仕入れ、設計・建築までを一貫体制で行い販売用不動産としての開発を行った上で、投資家への販売を行っております。

(2) 賃貸管理等事業

不動産賃貸仲介、不動産賃貸管理及び自社不動産の賃貸を行っております。主にグランソフィア所有オーナー様及び駐車場を所有するオーナー様と入居者の賃貸仲介業務を行っております。グランソフィア等を所有するオーナー様と賃貸管理契約を締結し、入居者の募集、物件の管理、家賃回収代行と家賃送金を請負っております。

また、グランソフィア入居者向け家賃債務保証を行っております。

(3) 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は就労継続支援Ａ型(※)事業所として障がい者と雇用契約を締結したうえで、就労していただきます。障がいのある方に「福祉就労」としての働く場を提供し、その就労知識及び能力の向上のために必要な訓練を行い、一般の会社に就労する支援を行っています。

また、就労の機会を提供するため、一般企業からの受託業務の受注に取組んでおり、「データ入力業務」、「共同住宅清掃業務」、「建築廃材収集・運搬業務」などを行っております。

なお、外部受託業務拡張の一つとして取組んでおりました「無人店舗販売」につきましては、収益性の向上と経営資源の集中を目的として2026年５月末を以って事業停止いたしました。

(※) 障がいや難病のある方と雇用契約を結んだうえで、一定の支援を受けることができる職場で働くことができるようにするサービスです。就労により経験やスキルを積んでいただくことで、一般企業での就労への道を拓いていくことを最終目的としています。

【グランソフィアブランドの建築物件例】



当社施工建築物件（モデルハウス）
所在地：埼玉県さいたま市
竣工年：2026 年２月
プラン：木造２階建て





当社施工建築物件
所在地：埼玉県鴻巣市
竣工年：2026 年 5 月
プラン：木造 2 階建て

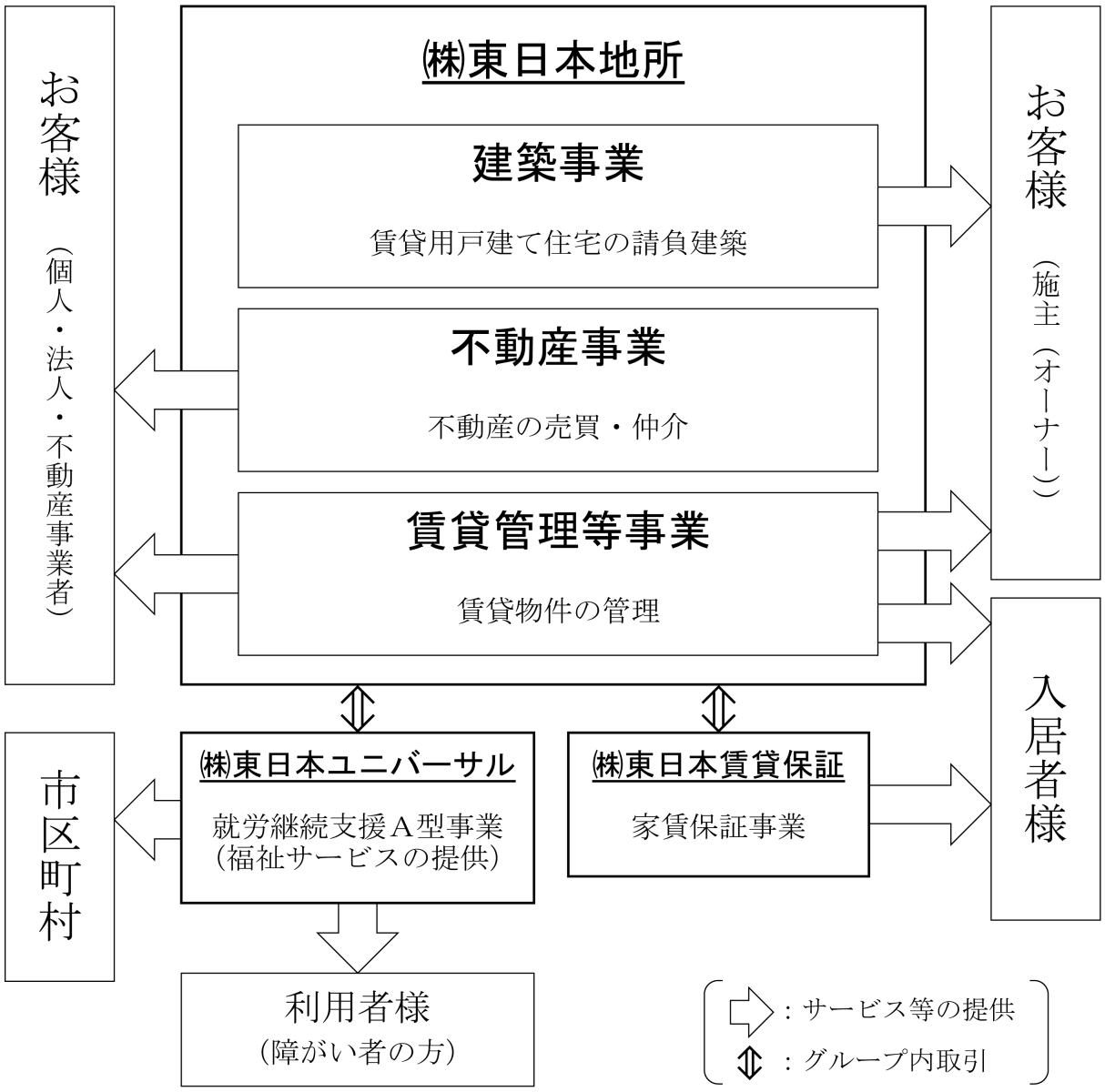




当社施工建築物件
所在地：埼玉県さいたま市
竣工年：2026 年 8 月
プラン：木造 2 階建て

当社グループの事業の系統図は、次のとおりであります。

事業の系統図



4【関係会社の状況】

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(又は被所有割合)(%)	関係内容
(連結子会社) ㈱東日本ユニバーサル(注)1	埼玉県さいたま市南区	1,000	指定障がい福祉サービス事業、建築廃材収集・運搬等	100.0	役員の兼任 1名 当社の登記関係書類データ入力及び建築廃材処理業務経営指導
(連結子会社) ㈱東日本賃貸保証	埼玉県さいたま市中央区	1,000	家賃保証	100.0	役員の兼任 1名 不動産の賃貸借における賃料債務の保証業務経営指導

(注) 1．特定子会社であります。
2．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。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2026年８月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建築・不動産事業	111(13)
賃貸管理等事業	10(１)
指定障がい福祉サービス事業	４(54)
全社(共通)	18(１)
合計	143(69)

(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。
3．前連結会計年度末(2025年８月末)に比べ当連結会計年度末の従業員数が17名増加しております。主な理由は、業容拡大に伴い新卒採用が増加したことによるものであります。

(2) 発行者の状況

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)
138(15)	36.9	2.5	6,103

セグメントの名称	従業員数(名)
建築・不動産事業	111(13)
賃貸管理等事業	９(１)
全社(共通)	18(１)
合計	138(15)

(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．前事業年度末(2025年８月末)に比べ当事業年度末の従業員数が18名増加しております。主な理由は、業容拡大に伴い新卒採用が増加したことによるものであります。
4．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

① 当連結会計年度の事業の概況

当連結会計年度(2025年９月１日から2026年８月31日まで)におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善、企業収益の改善や個人消費の持ち直しなどを背景に緩やかな回復基調が続いています。一方で、米国の関税政策による世界経済への影響、不安定な金融市場の動向、ウクライナ及び中東の地政学的リスク、円安継続による輸入原材料価格の高騰に起因する物価上昇などにより、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界においては、物価高騰や賃上げ等の影響もあり関連資材及び加工賃の値上げ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東京圏(東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県)は人口流入が顕著であります。また、資産形成を踏まえた土地活用への関心の高まりもあり、土地所有者様(施主様)の戸建て賃貸住宅建築に対する動機付けとなっております。

当社企画開発商品を市場投入して約４年経過しましたが、入居者様からのご意見等も踏まえたマイナーチェンジを適宜実施し、施主様及び入居者様より好意的に受け入れられております。当連結会計年度において当社請負建築による着工棟数は※206棟254戸(前期比22.1%増)、完工棟数は※188棟229戸(前期比9.6%増)であり、着工棟数における当社企画開発商品の割合は約８割に至っております。今後も市場ニーズを捉えた商品の開発に努めてまいります。

また、当連結会計年度において、主力事業の堅調な推移に伴う人員増加及び組織体制の強化に対応するため、本社の増床(本社住所の変更はありませんが、隣に新築された大宮サウスゲートフロントへ移動)を実施いたしました。これにより、業務効率の向上と部門間連携の強化を図り、さらなる事業拡大に向けた成長基盤を構築してまいります。

※ 当期（2026年８月期）より「着工棟数」「完工棟数」「建築請負契約棟数」における表記方法を“棟”から“棟”及び“戸”に変更しております。

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、不動産仲介事業部門、不動産売買事業部門、賃貸物件管理の賃貸管理等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「福祉就労」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、東京圏を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。

当連結会計年度においては、建築請負契約棟数は※221棟281戸(前期比3.4%減)となりました。施主様からはデザイン性・品質性・価格等のご支持もあり、品質及びコストパフォーマンスのマッチングで適切に評価され好意的に受け入れられております。

当該部門の市場環境は、円安等による建築資材や労務費の上昇影響が継続しております。一方で、使用資材の共通化、建築棟数の増加等量的効果より原価低減に努めているものの、一部は販売価格に転嫁させていただいております。なお、戸建て賃貸住宅建築市場でのシェア拡大に向けた建築請負契約の受注促進及び、土地所有者様に当社企画商品「グランソフィア」の魅力を知っていただくため、2026年２月に埼玉県さいたま市中央区にモデルハウスを開設いたしました。

また、品質向上を目指し戸建て住宅建築の品質保証体制の強化を図るべく、設計工事監理要員の強化など人的資本の充実を図っております。

当連結会計年度における戸建て住宅建築請負の棟数状況は以下のとおりであります。

前期末受注残棟数	当期受注数	当期着工棟数	当期完工棟数	次期繰越受注棟数
199棟（254戸）	221棟（281戸）	206棟（254戸）	188棟（229戸）	214棟（281戸）

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。当連結会計年度において建築事業に人的資源を集中したことにより仲介物件の取引件数は166件(前期比26.9%減)となりました。

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。当連結会計年度の販売実績は13件(前期比7.1%減)となり、１件当たりの平均販売価格は約50百万円(前期比32.7%減)となりました。なお、当連結会計年度においては、翌期の販売活動に向けて販売用不動産の仕入に注力いたしました。

賃貸管理等事業部門

賃貸管理事業部門においては、自社物件を中心に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竣工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。

当連結会計年度末での管理戸数は、773棟978戸(前期比21.9%増)となりました。当社施工による戸建て賃貸住宅建築数の増加、賃貸目的とした戸建て住宅の取得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労支援に努めるとともに福祉就労としての働く場を提供し、その就労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、当連結会計年度の売上高は5,899百万円(前期比6.3%増)となりました。

利益面では、設計工事監理部門の体制拡充、営業体制の強化等による人事募集費の増加等販売費及び一般管理費の増加はあったものの、売上高の増収に伴い売上総利益を確保されたことが奏功し、当連結会計年度の営業利益は377百万円(前期比4.6%増)、経常利益は373百万円(前期比6.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は263百万円(前期比5.8%増)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、施主様に対して事業連携がワンストップサービスで提供できる体制が整っており、当社グループの強みが施主様の信頼に繋がっています。また、建物本体工事以外の付帯工事となる外構工事、上下水道管引き込み工事、地盤改良工事、解体工事等を積極的に受注すべく努めました。

当該事業の市場環境は、円安基調等による部材の高騰、賃金アップによる建築加工費、ドライバー不足や2024年問題に起因した物流費用の上昇は継続しております。このような環境の下、建築請負契約件数は順調に伸長しています。その背景としまして、当社グループが商圏としている地域では戸建て賃貸住宅の需要は底堅く、供給が不足している状況であります。

当社企画商品であるＧＳシリーズ(ブランド名「グランソフィア」)は、市場投入し約４年経過しましたが、入居者様及び施主様からの支持・信頼を受け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、施工方法の統合化や標準化等により高いコストパフォーマンスを実現し、施主様の事業性向上に貢献しています。また、入居者様においても、使い勝手の良さを追求した仕様が定評を得ております。

ＧＳシリーズは市場投入から時間も経過している点から、入居者様のご意見等を踏まえたマイナーチェンジを繰り返し、より良い住環境を提供できるよう、また、ＺＥＨ(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)等環境負荷の軽減に貢献できる商品開発に努めております。また、品質保証の一層の向上を図るため、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・不動産事業における建築請負契約獲得に人的資源を集中したことにより、仲介取引件数は前期比26.9%減となりました。

不動産売買事業においては、前期に仕入れた販売用不動産の販売に努めました。また、当連結会計年度以降の販売活動に向けて販売用不動産の仕入に注力いたしました。なお、土地等仕入においては、金融機関から当座貸越契約やコミットメントライン契約により仕入資金の安定に注力を図りました。今後は付加価値向上に努めるとともに売上高の底上げを図ってまいります。

その結果、建築・不動産事業の売上高は5,487百万円(前期比4.9%増)となり、セグメント利益は644百万円(前期比7.3%増)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、自社物件を中心に不動産賃貸仲介業務、不動産賃貸管理業務、家賃債務保証業務を行っております。

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、損害保険の加入等)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773棟978戸(戸建て賃貸住宅及び集合住宅の合計)と着実に増加しております。

その結果、賃貸管理等事業の売上高は284百万円(前期比45.9%増)となり、セグメント利益は79百万円(前期比23.8%増)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型事業として就労支援に努めるとともに福祉就労としての働く場を提供し、その就労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おり、一般企業への就労支援を行っています。

就労の機会を提供するため、外部受託業務の拡張(建築廃材収集運搬業務、他社管理物件の清掃業務等)に取組んでおります。また、販売費及び一般管理費において、スタッフの給与改善に取組んでおり、人件費が増加いたしました。

なお、外部受託業務拡張の一つとして取組んでおりました「無人店舗販売」につきましては、収益性の向上と経営資源の集中を目的として2026年５月末を以って事業停止いたしましたが、これに伴う損失は僅少であります。

その結果、指定障がい福祉サービス事業の売上高は127百万円(前期比5.2%増)となり、セグメント利益は43百万円(前期比18.5%増)となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

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、前連結会計年度末と比較し221百万円増加し、1,566百万円となりました。

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減少は256百万円(前連結会計年度は67百万円の資金の増加)となりました。税金等調整前当期純利益372百万円の計上、減価償却費27百万円等による資金の増加要因があった一方、売上債権の増加109百万円、棚卸資産の増加444百万円、未成工事受入金の減少93百万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。

(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467百万円(前連結会計年度は469百万円の資金の減少)となりました。主として賃用建物等有形固定資産の取得による支出424百万円の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増加は945百万円(前連結会計年度は229百万円の資金の増加)となりました。短期借入金及び長期借入金の返済による支出519百万円、社債の償還による支出62百万円、配当金の支払20百万円等による資金の減少要因があった一方、販売用不動産の仕入及び設備投資等に伴う短期借入れ及び長期借入れによる収入1,159百万円、社債の発行による収入390百万円による資金の増加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) 受注実績

当連結会計年度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)	前期比増減率(%)	受注残高(千円)	前期比増減率(%)
建築事業	5,237,616	△0.1	5,056,642	11.8
不動産事業(売買)	650,068	△38.2	108,735	1.6
合計	5,887,685	△6.5	5,165,377	11.6

(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」セグメントを建築部門と不動産事業(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) 販売実績

当連結会計年度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)	前期比増減率(%)
建築・不動産事業	5,487,184	4.9
賃貸管理等事業	284,861	45.9
指定障がい福祉サービス事業	127,154	5.2
合計	5,899,200	6.3

(注) 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。

３【対処すべき課題】

当社グループが対処すべき主な課題は以下の項目と認識しております。

なお、文中の将来に関する事項は当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

１）経営方針

・企業理念　　：豊かで魅力ある商品価値を創造し社会に貢献する

・経営ビジョン：①　社業の発展を通じて社会に貢献する

②　優れた技術と誠実なものづくりを通じて、新たな価値を創造する

③　社員の働きがいと豊かな暮らしを実現する

①には、「社業が発展・成長するとともに、企業として社会的責任を果たしていく(国・地域社会、ステークホルダーへの貢献等)と同時に環境との調和により持続可能な社会形成を目指していく」という精神。

②には、「社員・お客様・お取引様に対して嘘をつかない、約束を守る、努力するとともに、新しい商品価値を創造し、お客様や社会の期待を超える」という精神。

③には、「オープン・フェア・クリアな企業風土を創り、健全な企業グループとして永続的に発展するとともに、社員の雇用と生活向上を図り豊かな暮らしを実現する」という精神。

が込められています。

これらの企業理念及び経営ビジョンのもと、経営基盤強化を図っていくため、商品やサービスを一括して提供できる体制の確立に努めます。今後も、積極的に戸建て住宅販売、不動産売買・仲介及び賃貸管理事業を推進して行くとともに経営の合理化を図りつつ、顧客のニーズにお応えするべく創意工夫を重ね、事業の発展を図ってまいります。

２）経営戦略等

a.　事業の拡大

国内においては、雇用・所得環境の改善、企業収益の改善や個人消費の持ち直しなどを背景に緩やかな回復基調が続いています。一方で、米国の関税政策による世界経済への影響、不安定な金融市場の動向、ウクライナ及び中東の地政学的リスク、円安継続による輸入原材料価格の高騰に起因する物価上昇などにより、景気の先行きには依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界においては、物価高騰や賃上げ等の影響もあり関連資材及び加工賃の値上げ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東京圏(東京都、埼玉県、千葉県及び神奈川県)は人口流入が顕著であります。また、資産形成を踏まえた土地活用への関心の高まりもあり、土地所有者様(地主様)の戸建て賃貸住宅建築に対する動機付けとなっております。

b.　経営基盤の強化

当社グループは戸建て賃貸住宅建築分野の首都圏におけるシェア拡大を目指しています。経営基盤の強化に繋げるため営業部門の人的強化を図ります。

また、当社オリジナル企画商品(ＧＳシリーズ)を投入し市場展開に取組んでいます。顧客の安心・安全に繋がるよう商品品質管理をより向上させることを命題としております。

技能・施工技術の向上を一層図ることが顧客の信頼につながります。そのためにも、設計工事監理部門(建築現場の管理)の人的強化を連動して図っております。

c.　経営体制の強化

当社グループは経営体質を強化するために「ＳＤＧｓ」を意識した経営を推進いたします。

①　「環境(Environment)」

当社の各建築現場から排出される廃材等を分別しマニフェスト管理をし、中間処分場への搬送業務を子会社㈱東日本ユニバーサルが担っております。これにより、従来の方法より分別が適切に行われ廃材等のリサイクルも可能になり排出量の削減に貢献しております。

② 「人的資本投資(Human Capital Investment)」

自由闊達な社風の醸成及びダイバーシティの推進に取組んでまいります。女性、外国人、年齢、宗教を問わず人材活用を推進し、また、女性の管理職への登用も適性を見極めながら実行してまいります。その実現のために、従業員の意識向上やスキルアップを図りながら、各階層別研修、営業や管理といった職務別研修、ＩＴ研修等を実施してまいります。

③ 「企業統治(Governance)」

ガバナンスの強化に努めるとともに、今後も企業としての透明性を保ちながら公正かつ迅速な意思決定を心がけてまいります。

3)女性活躍推進法及び次世代育成支援対策推進法に基づく取組

厚生労働省が推進する女性活躍推進法第19条及び次世代育成支援対策推進法第19条に基づく特定事業主行動計画に則り、当社は以下の行動計画を策定し、2024年６月に埼玉労働局に提出しました。

(1) 目的

社員が仕事と子育てを両立させることができ、社員全員が働きやすい環境を作ることによって、すべての社員がその能力十分発揮できるようにするため、また、女性の役職者を増やし、仕事と家庭の両立をはかり働きやすい雇用環境の整備を行うため、次のように行動計画を策定する。

(2) 計画期間

2024年７月１日から2027年６月30日の３年間

(3) 行動計画

・育児休暇取得予定者に「育休復帰プラン」を説明し、円滑な育休取得・職場復帰をサポートする。
・育児休業等を取得しやすい環境作りのため、人事評価制度にワーク・ライフ・バランスに関する評価項目を追加する。
・管理職以上の女性比率を2027年８月31日までに10%を目標としております。
(2026年８月31日現在　6.9%)

4【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる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、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであり、また当社グループの事業上のリスクを全て網羅するものではありません。

【外部環境の変化に関するリスク】

(1) 法的規制について

当社グループは、不動産業及び建設業に属し、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築士法」及び関連する各種法令により規制を受けております。当社においては、宅地建物取引業免許、建築業許可及び一級建築士事務所登録し、それぞれ監督官庁より許認可を受けております。

また、子会社の事業であります就労継続支援A型事業及び建築現場から排出される建築廃材等の収集運搬業においては、それぞれ監督官庁より許認可を受けております。

現時点においては、当該免許及び許認可等が取消しとなる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該免許及び許認可等が取消される又は、それらの更新が認められない場合、若しくは、これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が制定された場合等に、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。なお、宅地建物取引業免許及び建設業許可は、当社グループの主要な事業活動に必須の免許であります。

(当社)

許認可等の名称	所管	許認可等の内容	有効期間等	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
特定建設業許可	国土交通大臣	国土交通大臣 (特－４) 第28659号	許可年月日 2022年10月６日 有効期限 2027年10月５日	建設業法 第29条
一級建築士事務所登録	埼玉県知事	埼玉県知事 (2)第11603号	許可年月日 2025年６月２日 有効期限 2030年６月１日	建築士法 第26条
宅地建物取引業免許	国土交通大臣	国土交通大臣 (1)第10280号	許可年月日 2022年11月３日 有効期限 2027年11月２日	宅地建物取引業法 第66条
住宅宿泊管理業者登録	国土交通大臣	国土交通大臣 (02)第F02058号	許可年月日 2025年１月23日 有効期限 2030年１月22日	住宅宿泊事業法 第42条
賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣	国土交通大臣 (01)第006248号	許可年月日 2022年６月14日 有効期限 2027年６月13日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律 第26条

(株式会社東日本ユニバーサル)

許認可等の名称	所管	許認可等の内容	有効期間等	法定違反の要件及び主な許認可取消事由
指定障がい福祉サービス事業者	さいたま市長	さいたま市長 就労継続支援Ａ型 福障障政第126号	許可年月日 2023年５月１日 有効期限 2029年４月30日	障がい者総合支援法 第36条
産業廃棄物収集運搬業許可	埼玉県知事	埼玉県知事免許 第01100225038659号	許可年月日 2021年12月８日 有効期限 2026年12月７日	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 第14条
産業廃棄物収集運搬業許可	東京都知事	東京都知事免許 第13-00-225038号	許可年月日 2022年９月２日 有効期限 2027年９月１日	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 第14条
産業廃棄物収集運搬業許可	千葉県知事	千葉県知事免許 第01200225038号	許可年月日 2022年９月７日 有効期限 2027年９月６日	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 第14条
産業廃棄物収集運搬業許可	茨城県知事	茨城県知事免許 第00801225038号	許可年月日 2022年10月7日 有効期限 2027年10月6日	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 第14条
産業廃棄物収集運搬業許可	群馬県知事	群馬県知事免許 第01000225038号	許可年月日 2023年12月４日 有効期限 2028年12月３日	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 第14条
産業廃棄物収集運搬業許可	神奈川県知事	神奈川県知事免許 第01400225038号	許可年月日 2023年12月５日 有効期限 2028年12月４日	廃棄物の処理及び清掃に関する法律 第14条

(2) 地価動向について

当社グループが属する建築・不動産業界は、景気動向、住宅ローン金利動向、地価動向及び住宅関連税制等の影響を受けやすい特性を有しております。このため、景気見通しの悪化、住宅ローン金利の上昇、地価の急激な上昇または住宅関連税制等の変更が生じた場合には、賃貸住宅建築予定者の発注意欲が減退する可能性があります。また、金融機関の融資姿勢に変化があった場合には、新規の販売用地または事業用地の取得が困難になる可能性があります。これらの経済情勢等の変動は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 人口動態及び世帯数の推移について

国内の人口及び世帯数の減少は、住宅需要の低下要因となり得ます。人口減少が進む地域では賃貸住宅の入居需要が縮小する可能性があり、建築計画や販売戦略にも影響を及ぼすおそれがあります。これ等の経済情勢が変動した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 販売用不動産価格及び建築費の高騰について

為替の変動や経済情勢の変化により、事業用不動産価格や建築資材費、施工費が高騰する場合、当社の事業利益を圧迫する可能性があります。特に円安が進行すると輸入資材費が上昇し、建築コスト全体に影響を受けることになり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 競合他社について

建築・不動産業界には大手企業を含む多数の競合事業者がおり、営業活動や市場シェア拡大の面で競争が生じます。一方で競合他社の営業力や資本力、ブランド力によって、想定通りの受注が確保できない場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 感染症拡大リスクについて

新型インフルエンザやCOVID-19のような感染症が世界的に拡大した場合、事業活動や建築現場での作業、営業活動に制限が生じ、業務停滞や収益への影響が生じる可能性があります。その場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 自然災害等について

大規模な地震、台風、洪水等の自然災害が発生した場合、当社グループの保有資産や施工中の建物が損壊する可能性があります。また、資材や部材の確保が困難になる場合も生じ、工期の遅延や修復コストが発生するおそれがあります。

その場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。当社グループは、管理部が自然災害等に係る規定の改廃等を主体的に対応し、ＢＣＰ(事業継続計画)の策定、防災訓練、必要物資の備蓄、システムデータのバックアップ等を推進・実施し、災害リスクの軽減に努めております。

【事業活動に関するリスク】

(1) 経営不適合責任について

当社グループは「最品質の商品を適正な価格で提供する」という方針の下、建築物の品質管理に万全を期し、耐震構造計算や建材性能、土壌汚染対策等については第三者機関による検査を行っておりますが、契約不適合責任を問われる建築物等の重大な欠陥や各種法令への不適合対応により費用が発生した場合や、多額の損害賠償、補修費用、社会的信用の失墜が発生した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 特定の発注先への依存について

当社グループは、必要建築資材の一部と建築において外注生産を特定の業者によっております。発注比率の低減を図っておりますが、特定の業者が経営不振や資材調達能力等が生じた場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 人材確保について

不動産業界は専門知識を必要とするため、当社グループでは業界経験者の中途採用を基本方針としつつ、新卒採用者についても社内教育を通して育成を図っております。

但し、人材育成には一定の期間を要するため、採用や育成のスピードが事業拡大に追いつかない場合や既存人材の外部流出が生じた場合には、事業推進の制約が生じ、当社グループの事業利益が圧迫され、経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 労務上の安全管理について

当社グループは、建築現場を有する事業特性から、労働災害の発生リスクは認識しております。そのための安全パトロールの実施や安全衛生委員会による点検・審査等を通じて、労務上の安全管理に十分配慮した事業運営を行っております。しかしながら、不測の事態により重大な労働災害が発生した場合には、従業員の健康被害に加え、当社グループのブランドイメージの毀損や当社グループの事業利益が圧迫され、経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 特定の人物への依存について

当社グループは、創業者である代表取締役社長が経営方針や経営戦略の決定をはじめ、事業推進において重要な役割を担っております。そのため、同代表取締役社長が不測の事由により職務を遂行できなくなった場合には、当社グループの経営成績や事業発展に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 個人情報保護について

当社グループは、営業活動を通じて顧客や取引先等の個人情報を取り扱っております。しかしながら、悪意のあ

るソフトウェア感染や不正アクセスによる予期せぬ事態により個人情報が流出した場合には、信用失墜に伴う企業イメージの毀損や損害賠償費用の発生等、当社グループの経営成績や事業展開に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(7) 業務処理プロセスについて

当社グループにおいては、事務処理プロセスの不備、不適切な従業員の行動、労務管理上の問題、更には災害やサイバー攻撃等の外部要因により、業務遂行が停滞するオペレーションリスクが存在します。これらのリスクに対しては、内部統制の強化やモニタリングの実施により未然防止に努めておりますが、当社の想定を超える不測の事態が生じた場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

【財務状況に関するリスク】

(1) 訴訟等の可能性について

宅地建物取引業法、建設業法等を順守して事業を行っていますが、契約や顧客対応に起因するクレームやトラブル、訴訟が発生する可能性があります。重大な訴訟が生じた場合、信用低下や損害賠償による費用負担が発生した場合、当社グループの事業利益が圧迫され、経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 貸倒リスクについて

当社グループが賃貸管理している建物への入居者に対し、与信審査の実施により入居者を選定しておりますが、入居者の家賃等返済が滞った場合、または貸倒れが発生した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 有利子負債への依存度について

当社グループは、販売用不動産の取得資金等を金融機関からの借入金により調達しており、2026年８月末現在の連結有利子負債残高は1,562百万円、総資産に占める有利子負債比率は39.6％となっております。借入水準は低位にありますが、今後の金利上昇や金融環境の変動によっては、支払利息負担の増加や資金調達の制約が生じ、当社グループの事業利益が圧迫され、経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

【担当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か月)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か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22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48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22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48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への対抗措置(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(実質的に買収への対抗措置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【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	京都府京都市下京区	不動産店舗の販売促進及び広告活動、営業支援	(本社) 2024年11月21日 及び (府中支店) 2025年８月26日	契約締結日から３年間。以降３年毎の更新。	「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

(注) １．契約締結日は更新日を記載しております。
２．相手先の本店所在地は2026年４月に奈良県橿原市より上記の住所に移転しております。

(2) 財務制限条項が付された借入金契約

当社は、迅速で自由度の高い安定的な資金調達手段の確保を目的として極度額をもうけた融資契約を取引銀行２行と締結しております。また、取引銀行１行より長期融資を受けております。その概要は以下のとおりであります。

株式会社武蔵野銀行

契約名	当座貸越契約
融資枠設定金額	(当初設定金額)300,000千円　　(第１回延長時設定金額)500,000千円 (第２回延長時設定金額)300,000千円
契約日及び延長日	(契約日)2024年９月26日　　(第１回延長日)2025年９月26日 (第２回延長日)2026年９月26日
資金使途	不動産仕入
当座貸越機関の更新及び延長期間	2026年９月26日～2027年９月26日
残高(2026年８月末現在)	68,800千円
返済期限	2026年12月１日及び2027年５月21日
担保の有無	あり
担保の内容	販売用不動産（土地及び建物）
保証の有無	なし
財務制限条項内容	１．2025年８月期以降各年度の連結会計年度末日における連結損益計算書の経常利益を２期連続して損失としないこと。 ２．2025年８月期以降各年度の連結会計年度末日における連結貸借対照表の純資産額を2024年８月期の決算書における純資産額の75%以上に維持すること。 ３．四半期ごとに関連する財務諸表のデータを提出すること。
抵触した場合の影響	当該借入に対する期限の利益を喪失する。

株式会社足利銀行

契約名	コミットメントライン契約
融資枠設定金額	300,000千円
契約日及び延長日	2024年12月25日(延長オプション１回)
資金使途	不動産仕入
当座貸越機関の更新及び延長期間	2024年12月25日～2026年12月24日
残高(2026年８月末現在)	73,000千円

返済期限	2027年３月５日及び2027年４月23日
担保の有無	あり
担保の内容	販売用不動産（土地及び建物）
保証の有無	なし
財務制限条項内容	１．2024年８月期以降各年度の連結会計年度末日における連結損益計算書の経常利益を２期連続して損失としないこと。 ２．連結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８月期以降、2024年８月期又は直前の事業年度の本決算の末日における報告書等に含まれる連結の貸借対照表の純資産の部の合計金額のいずれか高い方(同額である場合は当該額)の金額の75%以上に維持すること。 ３．四半期ごとに関連する財務諸表のデータを提出すること。
抵触した場合の影響	当該借入に対する期限の利益を喪失する。

株式会社埼玉りそな銀行

契約名	金銭消費貸借契約
借入金額	60,000千円
契約日及び変更契約日	(契約日)2021年３月31日　　(変更契約日)2024年６月24日
資金使途	運転資金
残高(2026年８月末現在)	16,658千円
返済期限	2027年６月30日
担保の有無	なし
担保の内容	―
保証の有無	なし
財務制限条項内容	取引状況の見直し 以下の各事由の一つにでも該当した場合には、貸付者は当社に対し本契約に基づく借入金にかかる利率、利幅の見直しについて協議を求めることができる。 １．最新の決算期およびその前の決算期において、損益計算書における当期利益が赤字である場合。 ２．最新決算期の貸借対照表において債務超過である場合。 ３．その他貸付者が取引条件見直しを必要と認める客観的な事由が生じた場合。
抵触した場合の影響	当該借入に対する期限の利益を喪失する。

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、当連結会計年度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ている企業会計の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あたって、経営者による連結貸借対照表上の資産、負債の計上額及び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)

当連結会計年度末における総資産は3,949百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,246百万円増加しました。このうち流動資産は3,138百万円であり、前連結会計年度末と比較し903百万円増加しました。現金及び預金が224百万円、土地等の仕入に注力したことにより棚卸資産が541百万円、完成工事未収入金が109百万円増加したこと等によります。固定資産は810百万円であり、前連結会計年度末と比較し343百万円増加しました。これは主に、自社保有の賃貸物件の取得等により有形固定資産が302百万円増加、本社移転に伴う敷金の差入により投資その他の資産が41百万円増加したこと等によるものです。

(負債)

当連結会計年度末における負債は2,596百万円となり、前連結会計年度末と比較し993百万円増加しました。これは主に、有利子負債が増加したことによります。新規に私募債を発行したことにより社債が338百万円、金融機関と締結した当座貸越枠及びコミットメントライン枠等を使用して、販売用不動産等の仕入に注力したことにより短期借入金が437百万円、設備投資資金の調達により１年内返済予定長期借入金及び長期借入金が203百万円増加しました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は1,352百万円となり、前連結会計年度末と比較し253百万円増加しました。親会社株主に帰属する当期純利益により263百万円の計上、配当金支払により20百万円減少しました。

また、ストックオプション付与により新株予約権が9百万円増加しました。

この結果、自己資本比率は34.0%となり、前連結会計年度末と比較し6.7ポイント低下しました。

(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) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「４【事業等のリスク】」に記載のとおり、事業環境、事業内容、事業運営体制等、様々なリスク要因が当社の経営成績に重要な影響を与える可能性があると認識しております。

そのため、当社グループは常に市場動向に留意しつつ、内部管理体制を強化し、優秀な人材を確保し、市場のニーズにあったサービスを展開していくことにより、経営成績に重要な影響を与えるリスク要因を分散・低減し、適切に対応を行っていく予定でおります。

(5) 資金の財源及び資金の流動性についての分析

「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。

当社グループの事業活動における資金需要は、主に運転資金及び事業用土地の仕入ならびに収益不動産の取得に関するものであります。当社グループはこれらの需要について、自己資金に加え、銀行借入を中心に機動性と長期安定性を重視した資金調達を実施しております。

特に運転資金につきましては、主力行と私募債契約を組成し、必要とする資金を効率的に調達し、当社グループの資金循環効率を向上させる体制を構築しております。

(6) 経営者の問題認識と今後の方針について

「３【対処すべき課題】」に記載しております。

第４【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資額は425,315千円であり、その主な内容は発行者の本店移転及び賃貸管理の強化のため戸建て物件の購入、建築請負契約の受注促進のためモデルハウス開設にともなう建物及び構築物の取得であります。

なお、当連結会計年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

２【主要な設備の状況】

(1) 発行者

2026年８月31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)
			建物及び構築物	土地	その他	合計	
本社事務所 (埼玉県さいたま市中央区)	建築・不動産事業及び賃貸管理等事業	本社機能	48,098	―	7,809	55,907	79(８)
府中支店 (東京都府中市)	建築・不動産事業	事務所	7,360	―	697	8,057	30(２)
浦和支店 (埼玉県さいたま市浦和区)	建築・不動産事業	事務所	4,788	―	188	4,977	９(２)
川口支店 (埼玉県川口市)	建築・不動産事業	事務所	6,906	―	1,135	8,042	12(１)
新越谷支店 (埼玉県越谷市)	建築・不動産事業	事務所	3,145	―	2,221	5,367	８(２)
その他 (埼玉県さいたま市中央区)	建築・不動産事業	モデルハウス	14,552	―	48	14,601	―
その他 (千葉県柏市)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	10,611	―	―	10,611	―
その他 (東京都国分寺市他５か所)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	12,997	84,315	―	97,312	―
その他 (東京都葛飾区)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	34,633	―	―	34,633	―
その他 (埼玉県上尾市)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	13,760	5,000	―	18,760	―
その他 (埼玉県さいたま市中央区)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	26,592	―	―	26,592	―
その他 (千葉県船橋市)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	62,627	64,008	―	126,636	―
その他 (埼玉県羽生市)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	183,747	25,002	―	208,750	―

(注) １．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．上記の他、主要な賃借設備は次のとおりであります。

事務所名	設備等の内容	年間賃借料(千円)
本社事務所	事務所	50,095
府中支店	事務所	11,139
浦和支店	事務所	4,595
川口支店	事務所	7,319
新越谷支店	事務所	5,029

(2) 国内子会社

2026年８月31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)
			建物及び構築物	土地	その他	合計	
㈱東日本ユニバーサル (埼玉県さいたま市南区)	指定障がい福祉サービス事業	会議室	1,094	―	25	1,119	4 (54)

(注) １．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．上記の他、事務所は賃借しており、その年間賃借料は1,690千円であります。

３ 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

新拠点については、時期・場所等の詳細は決まっておりません。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完了年月
			総額 (千円)	既支払額 (千円)			
発行者	新拠点	建築・不動産事業	32,900	―	借入金	2027年 １月	2027年 ３月

(注) 上記の計画は公表日(2026年11月27日)時点のものであります。

(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）	連結会計年度末現在発行数（株）（2026年８月31日）	公表日現在発行数（株）（2026年11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】

2026年３月31日の臨時株主総会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

	最近連結会計年度末現在（2026年８月31日）	公表日の前月末現在（2026年10月31日）
新株予約権の数（個）	370	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	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	（注）１　37,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額（円）	（注）２　3,657	同左
新株予約権の行使期間	自　2028年４月１日 至　2036年３月31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　3,657 資本組入額　1,829	同左
新株予約権の行使の条件	（注）３	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	―	―
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	同左

（注）１．新株予約権の目的である株式の数は、新株予約権１個当たり100株とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的である株式の数を調整するものとする。但し、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果生じる１株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数＝調整前株式数×分割・併合の比率

また、上記のほか、（注）２に定める行使価額の調整事由が生じた場合にも、各新株予約権につき、調整後株式数に調整後行使価額を乗じた額が調整前株式数に調整前行使価額を乗じた額と同額になるよう、各新株予約権の行使により発行される株式の数は適切に調整されるものとする。但し、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果生じる１株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

2．新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、行使時の払込価額は次の算式により調整されるものとし、調整による１円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、時価を下回る価額で新株を発行する場合または自己株式を処分する場合（新株予約権の行使、株式交換による自己株式の移転の場合によるものを除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整による１円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{新規発行株式数} \times \text{１株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」と読み替えるものとする。

さらに上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、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。

3．① 新株予約権発行時において当社取締役、執行役員または従業員であった者は、新株予約権の行使時において、当社または当社子会社の取締役または監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。但し、正当な理由があるとして、当社取締役会の承認がある場合はこの限りではない。

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。

4．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、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号の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沿ってそれぞれ交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、本号の取扱いは、本号に定める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、株式交換契約また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
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。

③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、(注) 1 に準じて決定する。

④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上調整した再編後の行使価額に上記③に従って決定される当該新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られるものとする。

⑤ 新株予約権を行使することができる期間

「新株予約権の行使期間」に定める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、「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

⑥ 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

⑦ 再編対象会社による新株予約権の取得

ⅰ 当社は、新株予約権の割当を受けた者が(注)３に定める規定により、権利を行使する条件に該当しなくなった場合には新株予約権を無償で取得することができる。

ⅱ 当社株主総会または取締役会において、当社を消滅会社とする合併、当社を分割会社とする吸収分割・新設分割及び当社が完全子会社となる株式交換または株式移転を行う場合、当社は無償で本新株予約権を取得することができる。

⑧ 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の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。

(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) 【所有者別状況】

2026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)	―	―	―	2	―	―	1	3	―
所有株式数(単元)	―	―	―	2	―	―	4,998	5,000	―
所有株式数の割合(%)	―	―	―	0.04	―	―	99.96	100.0	―

(7) 【大株主の状況】

2026年８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(%)
黒岩　主信	埼玉県さいたま市見沼区	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錦小路上る手洗水町670	100	0.02
㈱アイダ設計	埼玉県上尾市今泉３丁目10番11	100	0.02
計	―	500,000	100.00

(8) 【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 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	―

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

第１回新株予約権（2026年３月31日臨時株主総会決議）

決議年月日	2026年３月31日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役　　２ 当社執行役員　１ 当社従業員　　５
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。
株式の数	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。
新株予約権の行使時の払込金額	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。
新株予約権の行使期間	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。
新株予約権の行使の条件	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。
新株予約権の譲渡に関する事項	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。
代用払込みに関する事項	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議の基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、株主への利益還元を重要な経営課題の一つとして位置付けております。配当原資確保のための収益力を強化するとともに、将来の事業展開及び経営基盤の強化に必要な内部留保を確保しつつ、継続的かつ安定的な配当の実施を基本方針としております。剰余金の配当につきましては、連結配当性向30%を中期的な目標としております。

当社グループの剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年２回を基本方針としており、決定機関は、中間配当については取締役会、期末配当については株主総会としております。また、当社は定款において、取締役会の決議により毎事業年度２月末日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定めております。

内部留保資金につきましては、財務体質の強化に加え、顧客ニーズに沿った戸建て住宅建築のモデルチェンジ等開発投資、建築営業部門及び設計工事部門への人材投資等持続的な成長及び企業価値向上に資することを基本方針としております。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針の下、１株当たり60円としております。

基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	１株当たり配当額(円)
2026年11月26日 定時株主総会決議	30,000	60

4 【株価の推移】

(1) 【最近３年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第８期	第９期	第10期
決算年月	2024年８月	2025年８月	2026年８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．第９期及び第10期は、売買実績がないため記載しておりません。

(2) 【最近６月間の月別最高・最低株価】

月別	2026年３月	４月	５月	６月	７月	８月
最高(円)	―	―	―	―	―	―
最低(円)	―	―	―	―	―	―

(注) 2026年３月から2026年８月については、売買実績がありません。

5 【役員の状況】

男性８名　女性－名(役員のうち女性の比率－%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数(株)
代表取締役	社長	黒岩　主信	1976年10月４日	1998年８月 2000年３月 2001年６月 2002年12月 2010年11月 2016年９月 2021年８月	㈱フェミナソーイング入社 先勝ドレス㈱入社 ㈱ミミ入社 ㈱レオパレス21入社 ㈱MDI(現：帝国不動産㈱)入社 当社設立　代表取締役社長就任(現任) ㈱東日本ユニバーサル代表取締役就任	(注)３	(注)６	499,800
常務取締役	経営管理本部長	山田　義夫	1949年10月26日	1968年４月 2008年２月 2015年９月 2018年３月 2021年１月 2021年２月 2021年８月 2021年８月 2022年11月 2025年11月	クラリオン㈱(現：フォルシアクラリオン・エレクトロニクス㈱)入社 ㈱シモジマ入社 東陽監査法人入所 栄伸パートナーズ㈱取締役就任(現任) 当社入社 当社監査役就任 ㈱東日本ユニバーサル監査役就任(現任) ㈱東日本賃貸保証監査役就任(現任) 当社取締役経営管理本部長就任 当社常務取締役経営管理本部長就任(現任)	(注)３	(注)６，７	―
取締役	建築営業事業部長	田中 裕一郎	1982年２月28日	2004年４月 2018年11月 2019年９月 2021年８月	㈱レオパレス21入社 当社入社 ㈱東日本賃貸保証取締役就任 当社取締役建築営業事業本部長(現：取締役建築営業事業部長)就任(現任)	(注)３	(注)６，７	―
取締役(非常勤)	―	井出　隆	1951年６月19日	1984年４月 1988年７月 2006年７月 2013年６月 2014年６月 2015年６月 2020年６月 2025年１月	公認会計士登録 中央監査法人代表社員就任 新日本監査法人(現：EY新日本有限責任監査法人)入所、シニアパートナー就任 同所退所 日本瓦斯㈱社外監査役就任 日本サード・パーティ㈱(現：JTP㈱)社外監査役就任 日本瓦斯㈱社外取締役就任 JTP㈱社外取締役監査等委員就任(現任) 当社社外取締役就任(現任)	(注)３	(注)６	―

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数(株)
取締役(非常勤)	―	松三　均	1958年１月25日	1980年４月 2009年３月 2011年４月 2011年10月 2013年４月 2015年４月 2016年６月 2017年４月 2019年４月 2023年４月 2024年６月 2025年１月	大成建設㈱入社 同社東京支店建築部第四部長就任 同社ライフサイクルケア・マンションマネジメント部部長就任 大成ユーレック㈱建設本部副本部長就任 同社役員待遇首都圏第１支店長就任 同社常務執行役員建設本部長就任 同社取締役常務執行役員建設本部長就任 同社取締役専務執行役員建設本部長就任 同社代表取締役社長就任 同社取締役就任 同社顧問就任(非常勤) 当社社外取締役就任(現任)	(注) 3	(注) 6	―
監査役	―	加藤　吉信	1959年９月24日	1982年４月 2008年４月 2016年６月 2018年６月 2022年６月 2024年11月 2026年４月	シモジマ商事㈱入社(現：㈱シモジマ) ㈱シモジマ経理部長就任 同社執行役員経理部長就任 同社執行役員管理副本部長兼経理部長就任 同社顧問就任 当社監査役就任(現任) ㈱リード商事顧問就任(現任)	(注) 4	(注) 6	―
監査役(非常勤)	―	唐澤　貴夫	1959年９月29日	1990年４月 1990年４月 1996年４月 2004年７月 2010年４月 2016年６月 2021年８月 2024年６月 2026年６月	弁護士登録(第二東京弁護士会)(現任) 兼子・岩松法律事務所入所(現任) 第二東京弁護士会常議員 財務省関東財務局証券検査官 ニューリアルプロパティ㈱監査役就任 ㈱ＣＦスタートアップス社外監査役就任(現任) 当社社外監査役就任(現任) ㈱シモジマ社外監査役就任 同社社外取締役監査等委員就任(現任)	(注) 4	(注) 6	―
監査役(非常勤)	―	小林　伸行	1950年３月22日	1977年５月 1983年１月 1985年３月 1988年６月 2000年10月 2006年６月 2007年６月 2008年１月 2014年８月 2018年３月 2018年８月 2019年６月 2023年４月 2025年１月	公認会計士登録 監査法人中央会計事務所入所 ㈱オムテック社外監査役就任(現任) 監査法人中央会計事務所代表社員就任 中央青山監査法人審査部部長就任 同所退所 ㈱ストライダーズ社外監査役就任 東陽監査法人代表社員就任 同所理事長就任 栄伸パートナーズ㈱代表取締役就任(現任) 東陽監査法人退所 イマジニア㈱社外取締役監査等委員就任(現任) ㈱東芝社外取締役就任 翼監査法人代表社員就任(現任) 当社社外監査役就任(現任)	(注) 5	(注) 6	―
計								499,800

(注) １．取締役　井出隆及び松三均は、社外取締役であります。
２．監査役　唐澤貴夫及び小林伸行は、社外監査役であります。
３．取締役　黒岩主信、山田義夫、田中裕一郎、井出隆及び松三均の任期は、2026年８月期に係る定時株主総会終結の時から２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
４．監査役　加藤吉信及び唐澤貴夫の任期は、2026年８月期に係る定時株主総会終結の時から４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
５．監査役　小林伸行の任期は、2025年１月31日開催の臨時株主総会の時から４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
６．2026年８月期における役員報酬の総額は95,079千円を支給しております。
７．非金銭報酬等として、株式報酬型ストック・オプションを割り当て、交付しております。

６ 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

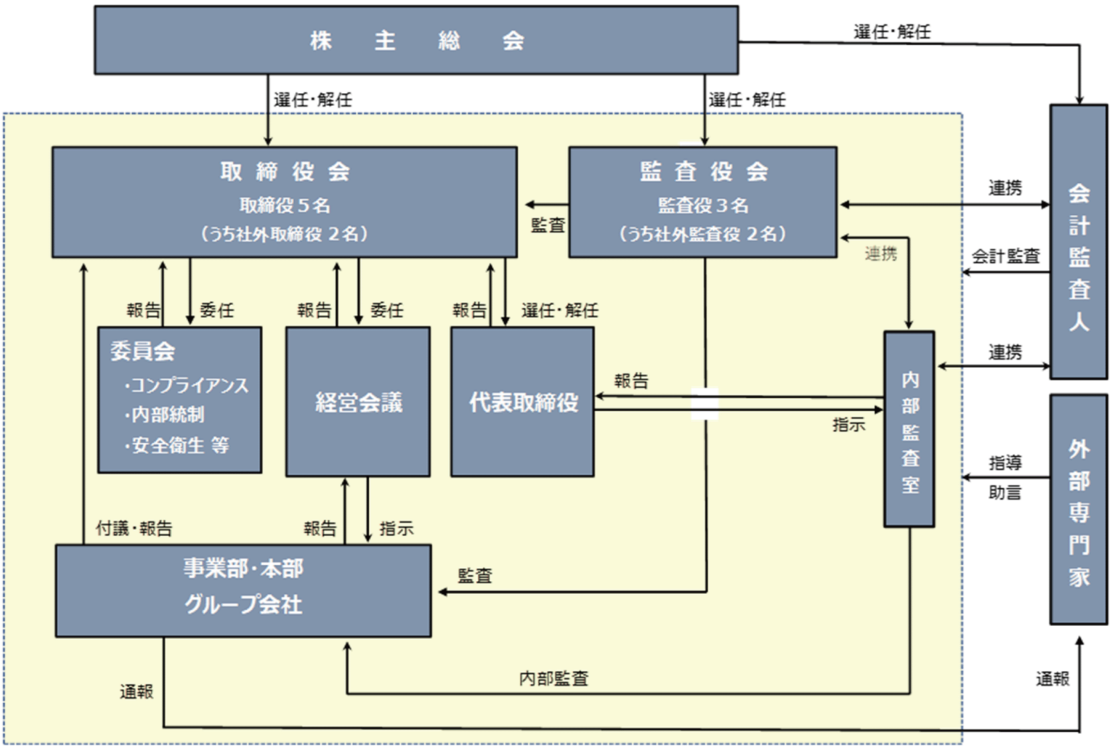
① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の健全性・公正性・透明性を確保することが重要であるとの認識の下、コーポレート・ガバナンスの充実を経営上の最重要課題の一つとしております。経営環境の変化に迅速に対応可能な組織体制を整備するとともに、公正・公明な経営システムを構築・維持し、適時適切な情報開示を通じて経営の透明性を高めることに努めております。更に、コンプライアンス体制の強化及び取締役会の適正かつ効率的な運営を通じて意思決定及び業務執行の適切性を確保し、株主をはじめとするステークホルダーの期待に応えてまいります。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、会社法に定める機関として株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置しており、監査役が独立した立場から取締役の業務執行を監査する体制を構築しております。また、コンプライアンス委員会、内部統制委員会、安全衛生委員会等を設置し、経営の健全性の維持、向上に努めつつ経営課題の共有を図っております。

現行実施しておりますコーポレート・ガバナンスの体制を図示しますと以下のとおりであります。



ａ．取締役会

取締役会は、取締役５名(代表取締役社長黒岩主信、常務取締役山田義夫、取締役田中裕一郎、社外取締役井出隆、社外取締役松三均)で構成されております。取締役会は、経営の基本方針及び経営の重要な意思決定と業務の執行を指揮監督する役割を担っております。開催頻度は、月１回を原則とし、更に必要に応じて臨時取締役会を開催しております。なお、取締役会では代表取締役社長黒岩主信を議長とし、社外取締役に対し、意思決定の妥当性及び適正性を確保するための意見等を求める等経営監視機能の実行性を高めております。

ｂ．監査役会

監査役会は、常勤監査役加藤吉信、社外監査役唐澤貴夫、社外監査役小林伸行の３名で構成されています。監査役会は、独立の立場から取締役の職務執行を監査することにより企業不祥事を防止し、健全で持続的な成長を確保することを基本とし、月１回の開催を原則として、更に必要に応じて臨時監査役会を開催しております。監査役は、取締役会に出席するほか、重要な会議へ出席し、付議事項の妥当性、手続きの適法性の確認をするとともに、必要な意見を述べ、経営監視の実効性を確保しております。また、内部監査室とは常勤監査役が適宜情報交換を行い、会計監査人とは定期的な情報交換会を開催し、情報共有を図っております。

ｃ．経営会議

当社は、グループ間・事業部門間の連携を高め経営効率の向上を図るうえで、取締役会の補完機能として経営会議を開催しております。

経営方針や諸施策、事業運営にあたっての諸事項に関する報告・協議の機関として、当社の常勤取締役、常勤監査役、事業部長及び本部長等が出席する経営会議を原則毎月２回としております。

ｄ．内部統制委員会

当社は、内部統制とリスク管理の重要性に鑑み、内部統制委員会を設置しております。内部統制委員会は、常務取締役経営管理本部長を委員長、内部監査室長を事務局長とし、不動産事業部長兼賃貸営業事業部長、経営管理本部管理部長、経営管理本部管理部経理課長の４名で構成されており、四半期に１回の開催を原則としています。内部統制委員会では、各種法令への対応や財務報告に係る基本方針等を検討し、内部統制環境の整備にあたっております。

ｅ．内部監査室

内部監査室は、２名配置しております。法令及び社内規程の順守状況並びに事業活動の効率性等について、当社各部門に対し内部監査を実施し、監査結果は代表取締役社長に報告します。また、取締役会及び監査役会に適宜報告しております。

また、被監査部門に対して業務改善に向け勧告を行い、業務の適正化を進めております。

ｆ．コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、常務取締役経営管理本部長を委員長、経営管理本部管理部長を事務局長とし、営業部門と設計工事部門で選出した２名の委員で構成されており、四半期に１回の開催を原則としております。

ｇ．安全衛生委員会

安全衛生委員会は、経営管理本部管理部人事総務課長を委員長とし、会社側委員４名、従業員側４名の委員及び産業医の計９名で構成されており、月１回開催されております。安全衛生委員会規程に則り、従業員の健康維持・増進、職場の安全確保及び職場環境の改善等を進めています。

③　内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムは、「内部統制システム基本規程」として、会社法第362条第４項第６号並びに会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める「株式会社の業務の適正を確保するために必要な体制の整備」について、取締役会において下記のとおり基本方針を定めております。

a．取締役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

(1) コンプライアンス基本規程に基づき、取締役をはじめ全従業員の規範となるコンプライアンス企業行動指針を制定し、推進活動に係る基本事項を定めコンプライアンスの徹底を図ります。

(2) コンプライアンス担当役員を設置し、内部統制に係る仕組みづくりを内部監査室と協力し実施するよう図っております。

(3) コンプライアンス委員会にて、企業活動に関する法令を洗い出し、リスク評価を行い予防措置、対処方法、是正手段を検討します。

(4) 監査役により監査役会規程に基づき、独立した立場から客観的な監査役監査を実施します。

(5) 社外監査役２名を選任し、事業に関するアドバイス及び取締役等の業務遂行のモニタリングが実施される体制を整え、業務執行に関する監督の強化を図ります。

b．取締役の職務の執行に係る情報の保存と管理に関する体制

(1) 株主総会議事録、取締役会議事録、稟議書その他の職務の執行に係る文書等の情報は、取締役会規程及び文書管理規程に従い保存及び管理を行います。

(2) 情報セキュリティ管理規程を制定し、財務諸表の作成に資することはもとより、情報システムに関する電子情報全般の管理体制の確立を図っています。また、個人情報保護規程を制定し、個人情報保護方針の周知と個人情報管理を徹底します。

(3) マイナンバーに関しても特定個人情報等(マイナンバー)取扱規程に則り、安全管理体制の確保に努めます。

c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(1) リスク管理規程

コンプライアンスリスク、与信リスク、建築品質リスク、安全衛生リスク等ビジネス活動において直面するリスクの特定、評価、対応を含めたリスクマネジメントを推進し、リスクに対応した基準やマニュアル等の策定を行い、必要に応じてリスク管理委員会を開催し、取締役会へ報告します。

(2) 株式等内部者取引(インサイダー取引)防止規程

社内情報管理の強化を図るとともにインサイダー取引を未然に防止し、証券市場における信頼を確保することに努めます。また、インサイダー取引防止のため役員及び従業員等への研修を実施します。

(3) 反社会的取引防止規程

反社会的勢力との取引の防止に必要な社内体制や手続きについて定め、社会規範を尊重して良識ある企業活動を心がけます。

(4) 危機管理規程

災害等(地震・火災・各種感染症の拡大等)に起因する緊急事態が発生した場合は、代表取締役社長を対策本部長として対策本部を設置して、各部署に委員を配置しています。また、首都圏直下型地震に備え、人命の安全確保及び事業の早期復旧(Business Continuity Plan ： ＢＣＰ計画)の取組に関するマニュアルの策定を行います。

(5) 個人情報保護規程、情報セキュリティ管理規程及び秘密(機密)管理規程

情報漏洩リスク及び情報セキュリティの全社的管理を実行します。

(6) 関係会社管理規程

重要な契約の締結、重要な投資等は当社で内容を審議し、損失の危険の抑制を図ります。

(7) 内部監査規程

各部門での損失・棄損の拡大防止とリスクの低減を図ります。

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

(1) 当社は、取締役会の運営に関することを取締役会規定に定め、取締役会を毎月１回開催し、また必要に応じて臨時取締役会を開催するほか、業務の統制を図るための調整機関である経営会議を月２回開催し、常務取締役が出席しております。これにより、業務の全般的執行方針及び重要な業務の実施等に関し、多面的な検討を経て決議・報告の上、適切に意思決定を図ります。

(2) 業務の効率的運用や責任体制の確立を図るため、組織及び職務権限規程、業務分掌・職務権限基準を制定しております。

(3) 短期利益計画に基づき、年次経営計画の策定及び各部門方針を策定し、定めた方法により経営計画の進捗状況の確認、経営目標の達成度向上を図り、また、経営環境等の変化等により適宜経営計画の見直しを図ります。

(4) 中期経営計画を策定し、これにより当社の経営の方向性を定めていくともに企業価値の拡大を図ります。

e．使用人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

(1) コンプライアンス基本規程を全従業員(子会社の従業員含む)の規範とすべくコンプライアンス行動指針を制定し、全従業員がルールを順守し誠実かつ公正に業務遂行するようコンプライアンスの徹底を図ります。

(2) 各部門は、企業活動に関連する法令を洗い出し、リスク評価を実施し予防措置、対処方法及び是正手段を検討します。

(3) 企業取引の公正化を図るため製造委託等に係る中小受託事業者に対する代金の支払の遅延等の防止に関する法律、建築業法及び宅地建物取引業法等関連法令を順守します。

(4) 秘密(機密)管理規程等により、営業秘密の漏洩防止を図ります。

(5) 従業員等が法令順守上疑義のある行為等について、直接情報提供が行えるよう外部通報・社内通報規程に基づき相談・通報窓口を設置しています。

(6) 内部監査室は、各部署の業務プロセス等を定期的に監査し、業務活動の有効性、適法性及び社内規程の順守等に関する検証を行っています。監査結果や改善の要否は代表取締役社長へ報告するとともに改善指導を行います。なお、当社の内部監査室長は経営企画部長を兼任しているため、内部監査室の監査は管理部長が行います。

(7) コンプライアンス担当部門、内部監査室は、事業の推進にあたり監査役と連携し全社のコンプライアンス体制及びコンプライアンスの問題の有無を調査、検討します。

(8) 子会社は、コンプライアンスに係る諸規程を制定し、子会社の代表者及び各部門長は実行します。

f．当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

(1) 当社は、子会社管理に関する基本的事項を定めた関係会社管理規程を制定し、同規定に基づき子会社管理部門が重要事項の承認基準を設け、統制を図っております。子会社の取締役等は、同規程及び取締役会規程に基づき毎月開催される取締役会において経営状況及び方針を決議・報告します。

(2) 子会社は、年次利益計画を設定し、当社取締役会の審議・決議を経ることにより、子会社取締役等の職務執行の実効性を高めております。また、計画と実績に乖離が生じた場合には、会議体等を通じて修正を行い、職務遂行の適正を図ります。

(3) 子会社との取引については、関連当事者取引規定に基づき、子会社との取引の妥当性及び公正性を定期的に確認しております。

(4) 子会社の従業員等についても、法令順守に疑義のある行為をに直接通報できるよう、当社の通報、相談窓口の利用を可能としております。

g．監査役がその職務の補助をすべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

(1) 監査役からの要請に基づき、監査役の職務を補助するために必要な要員は配置します。

(2) 監査役の職務を補助する使用人に対しては、当社の他の部署に属さないこととし独立した対応を確保します。

(3) 補助員の独立性は、取締役会の指揮命令には属さず、補助使用人に対する人事異動・人事考課・その他の

人事上の措置は、監査役の承認を得ます。
(4) 監査役の職務を執行するうえで必要な費用は請求により会社は速やかに支払うものとします。

h．取締役及び使用人が監査役に報告するための体制と当該報告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
(1) 内部監査の結果及びリスク管理委員会、コンプライアンス委員会、安全衛生委員会等の活動状況について監査役に報告します。また、監査役が追加監査の必要性を認めたときは、追加監査の実施を求めることができる。
(2) 外部通報・社内通報規程に基づく通報・相談制度により、経営幹部等の不正が通報された場合は、速やかに監査役に報告します。また、通報した従業員等に対して解雇や降格等の不利益な取り扱いはしないことと個人情報保護を担保します。
(3) 子会社についても、当社の外部通報・社内通報規程に基づき通報・相談制度により、経営幹部等の不正が通報された場合は、速やかに監査役に報告します。また、通報を行った従業員等に対し解雇や降格等の不利益な取り扱いをしないことと個人情報保護は担保いたします。
(4) 取締役及び従業員は、監査役から業務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告いたします。

ｉ．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
(1) 監査役が監査の実施にあたり、内部監査室及び会計監査人と連携することができる体制を構築します。また、取締役会をはじめ重要な会議体に出席し、その場において意見及び説明を求めることができる体制を構築します。
(2) 監査役は会計監査人を監視及び監査手続等の妥当性を検証し、会計監査人の独立性を確保するとともに会計監査人の監査報告について独自に報告を受けることができる体制を構築します。
(3) 監査役は、代表取締役社長並びに取締役、会計監査人との意思疎通を図るために定期的に意見交換を開催することができる体制を構築します。
(4) 稟議決裁手続規定に基づき申請される稟議書等は監査役の承認を得ることとしています。
(5) 監査役及び社外監査役は、取締役会の開催前に監査役会を開催し、取締役会での審議議案の内容の妥当性を検証するものとします。

なお、社内規程、社内内規、制度、マニュアル及び業務フローによる手続き等は、経営管理部門及び各分掌担当部門において継続的に見直しを図り、必要に応じて改廃・改善等を行うよう制度化します。

④ 企業統治に関するその他の事項
ａ．社外取締役及び社外監査役の状況
当社社外取締役は２名、社外監査役は２名となっております。社外取締役及び社外監査役は、当社との間に人的関係、資本的関係または取引関係その他の利害関係はなく、独立した中立的な立場から、公正かつ客観的に監督・監査機能を果たしております。
社外取締役 井出隆氏は、公認会計士として財務・会計に関する専門的知見及び広範な知識を有しており、当社の経営に対し客観的立場から助言・監督を行う人物であります。なお、井出隆氏はＪＴＰ株式会社の社外取締役監査等委員を務めておりますが、当該会社と当社との間に特別な取引関係はありません。
社外取締役 松三均氏は、建築分野における豊富な経験と知識を有し、当社の事業運営に対し専門的見地から助言・支援を行う人物であります。
社外監査役 唐澤貴夫氏は、弁護士(第二東京弁護士会)の資格を有し、法令順守及びガバナンス、監査体制等に関する専門的知見を有しております。なお、唐澤貴夫氏は兼子・岩松法律事務所への所属及び株式会社CFスタートアップの社外監査役並びに株式会社シモジマの社外監査役監査等委員を務めておりますが、当該事務所及び会社と当社との間に特別な関係はありません。
社外監査役 小林伸行氏は、公認会計士の資格を有し、経理・財務に関する高度な専門知識を備えており、当社の監査及び経営監督に寄与する人物であります。なお、小林伸行氏は株式会社オムテックの社外監査役、栄

伸パートナーズ株式会社の代表取締役、イマジニア株式会社の社外取締役監査等委員及び翼監査法人の代表社員でありますが、当該事務所と当社との間に特別な取引関係はありません。

b．社外監査役との責任限定契約の締結

社外監査役２名とは会社法第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法令の規定する額としております。

c．会計監査の状況

当社は、シンシア監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第３項に基づき、監査を受けております。

業務を執行した公認会計士は金野栄太郎氏及び関野年彦氏の２名であり、いずれも継続監査年数は７年以内であります。また、当該監査業務にかかる補助者は公認会計士４名であります。

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

d．取締役の選任決議要件

(ⅰ)取締役の定数

当社の取締役は７名以内とする旨を定款で定めております。

(ⅱ)取締役の選任方法

当社は取締役の選任決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及びその選任決議は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。

e．役員の報酬等

(ⅰ)取締役の報酬

当社の取締役の報酬額は、2026年11月26日開催の定時株主総会において、事業規模拡大や経営環境の変化に伴い取締役の責務が増大していることと、今後さらなるコーポレート・ガバナンス強化のため優秀な人材確保するに相応しい報酬水準を確保することを考慮して、年額300百万円以内(うち、社外取締役分は30百万円以内、使用人分給与は含まない)と決議しております。

(ⅱ)監査役の報酬

当社の監査役の報酬額は、2026年11月26日開催の定時株主総会において、コーポレート・ガバナンスの更なる向上に向けて監査役の責務や期待役割が増加しており、今後も拡大が予測されることから、相当と考えられる金額として、年額50百万円以内と決議しております。

(ⅲ)役員報酬の内容

役員区分	報酬等の総額(千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員の員数(人)
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	82,359	78,180	―	4,179	3
監査役 (社外監査役を除く)	6,000	6,000	―	―	1
社外役員	6,720	6,720	―	―	4
計	95,079	90,900	―	4,179	8

(注) 非金銭報酬等は、2026年３月31日開催の臨時株主総会決議により、当社取締役（社外取締役を除く）に対して株式報酬型ストック・オプションを割り当て、交付しております。

なお、詳細につきましては、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。

ｆ．支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方針

支配株主との取引が発生する場合には、当該取引条件を一般の取引条件と同等の条件に照らし合わせて決定しております。公正で適切な取引関係に維持に努めることにより、少数株主の利益を害することの無いよう対応しております。

また、関連当事者取引については、取引の際には取締役会の決議を得ることとしています。このような運営を実施することで、関連当事者取引は取締役会において適宜把握し、少数株主の利益を損なう取引を排除する体制を構築しております。

ｇ．株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

(ⅰ)自己の株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第２項の規定に基づき、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨を定款で定めております。

(ⅱ)社外取締役及び社外監査役の責任限定

当社は、社外取締役及び社外監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第１項の規定に基づき、任務を怠ったことによる社外取締役及び社外監査役の損害賠償責任を、法令の限度において取締役会の決議により免除することができる旨を定款に定めております。

(ⅲ)中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第５項の規定に基づき、取締役会の決議により毎年２月末日を基準日として中間配当を実施することができる旨を定款に定めております。

ｈ．株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を図るため、会社法第309条第２項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う旨を定款で定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度	
	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)
発行者	21,500	―
連結子会社	―	―
計	21,500	―

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査法人の発行者に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査報酬の決定方針としては、監査法人から提示された監査計画に基づき、監査法人の実施する職務内容等を踏まえ、必要な監査時間や投下工数等を考慮するとともに当社と同規模程度の同業他社の実績等を参考としたうえで、その適切性、妥当性を検討しております。

なお、監査報酬の決定においては、監査役会の同意を得ております。

第６ 【経理の状況】

１．連結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」（1976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、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作成しております。

２．監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第３項の規定に基づき、当連結会計年度(2025年９月１日から2026年８月31日まで)の連結財務諸表について、シンシア監査法人により監査を受けております。

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、監査法人及び各種団体の主催する研修会に参加する等積極的な情報収集活動に努めております。

【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 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,344,403	1,569,268
完成工事未収入金	※1 227,382	※1 337,197
販売用不動産	※3 226,798	※3,4 753,506
商品	114	―
未成工事支出金	38,034	54,629
原材料及び貯蔵品	4,869	2,963
短期貸付金	300,000	300,370
その他	※1 96,702	※1 124,803
貸倒引当金	△2,786	△4,016
流動資産合計	2,235,518	3,138,723
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	170,509	※4 430,917
土地	130,397	※3,4 178,326
その他(純額)	18,353	12,127
有形固定資産合計	※2 319,261	※2 621,372
無形固定資産	698	1,056
投資その他の資産		
繰延税金資産	40,924	52,228
その他	106,164	136,102
投資その他の資産合計	147,088	188,331
固定資産合計	467,048	810,759
資産合計	2,702,566	3,949,483

（単位：千円）

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
負債の部		
流動負債		
工事未払金	268,483	316,698
短期借入金	※3 145,800	※3 582,800
１年内返済予定の長期借入金	117,011	※3 195,731
１年内償還予定の社債	32,000	94,000
未払法人税等	55,537	64,605
未払消費税等	32,981	19,503
未払金	125,239	131,328
未成工事受入金	※1 273,452	※1 179,510
預り金	177,692	239,628
賞与引当金	10,765	20,622
その他	※1 75,439	※1 62,732
流動負債合計	1,314,403	1,907,162
固定負債		
長期借入金	288,766	※3 413,721
社債	－	276,000
固定負債合計	288,766	689,721
負債合計	1,603,169	2,596,884
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	30,000
利益剰余金	1,069,397	1,312,929
株主資本合計	1,099,397	1,342,929
新株予約権	－	9,669
純資産合計	1,099,397	1,352,599
負債純資産合計	2,702,566	3,949,483

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2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31日）
売上高	※1 5,548,548	※1 5,899,200
売上原価	3,812,737	※2 4,043,441
売上総利益	1,735,810	1,855,759
販売費及び一般管理費	※3 1,374,823	※3 1,478,042
営業利益	360,987	377,716
営業外収益		
受取利息	1,510	25,173
不動産取得税還付金	1,207	1,070
補助金収入	200	1,190
その他	1,590	4,143
営業外収益合計	4,508	31,577
営業外費用		
支払利息	6,062	18,320
社債発行費	―	9,434
支払手数料	8,956	3,436
支払保証料	614	1,168
その他	928	3,837
営業外費用合計	16,562	36,197
経常利益	348,933	373,097
特別利益		
固定資産売却益	※4 159	―
特別利益合計	159	―
特別損失		
固定資産除却損	※6 63	※6 192
固定資産売却損	―	※5 161
特別損失合計	63	353
税金等調整前当期純利益	349,029	372,743
法人税、住民税及び事業税	112,543	120,515
法人税等調整額	△12,666	△11,304
法人税等合計	99,877	109,211
当期純利益	249,151	263,532
親会社株主に帰属する当期純利益	249,151	263,532

【連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31日）
当期純利益	249,151	263,532
包括利益	249,151	263,532
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	249,151	263,532

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自2024年９月１日　至2025年８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	
当期首残高	30,000	840,245	870,245	870,245
当期変動額				
剰余金の配当		△20,000	△20,000	△20,000
親会社株主に帰属する当期純利益		249,151	249,151	249,151
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	－	－	－	－
当期変動額合計	－	229,151	229,151	229,151
当期末残高	30,000	1,069,397	1,099,397	1,099,397

当連結会計年度(自2025年９月１日　至2026年８月31日)

(単位：千円)

	株主資本			新株予約権	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	1,069,397	1,099,397	－	1,099,397
当期変動額					
剰余金の配当		△20,000	△20,000	－	△20,000
親会社株主に帰属する当期純利益		263,532	263,532	－	263,532
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	－	－	－	9,669	9,669
当期変動額合計	－	243,532	243,532	9,669	253,201
当期末残高	30,000	1,312,929	1,342,929	9,669	1,352,599

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2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31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	349,029	372,743
減価償却費	22,282	27,830
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△877	1,229
賞与引当金の増減額(△は減少)	688	9,856
受取利息	△1,510	△25,173
株式報酬費用	―	9,669
支払利息	6,062	18,320
社債発行費	―	9,434
支払手数料	8,956	3,436
固定資産売却損益(△は益)	△159	161
固定資産除却損	63	192
売上債権の増減額(△は増加)	△67,055	△109,913
棚卸資産の増減額(△は増加)	△178,740	△444,544
仕入債務の増減額(△は減少)	45,418	48,456
未払消費税等の増減額(△は減少)	△19,690	△13,477
未払金の増減額(△は減少)	△29,817	6,089
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△24,983	△93,942
預り金の増減額(△は減少)	38,825	61,935
その他	50,410	△12,509
小計	198,903	△130,204
利息の受取額	1,510	3,355
利息及び保証料の支払額	△9,066	△18,119
法人税等の支払額	△123,703	△111,446
営業活動によるキャッシュ・フロー	67,644	△256,415
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	―	△3,000
有形固定資産の売却による収入	755	189
有形固定資産の取得による支出	△171,367	△424,345
無形固定資産の取得による支出	―	△970
敷金及び保証金の回収による収入	2,000	19,832
敷金及び保証金の差入による支出	△393	△55,849
保険積立金の積立による支出	△1,384	△2,898
貸付金の回収による収入	409	606
貸付けによる支出	△300,000	△1,090
投資活動によるキャッシュ・フロー	△469,980	△467,525
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	637,100	774,700
短期借入金の返済による支出	△591,300	△337,700
長期借入れによる収入	350,000	385,000
長期借入金の返済による支出	△66,396	△181,324
社債の発行による収入	―	390,565
社債の償還による支出	△70,000	△62,000
長期未払金の返済による支出	△573	―
支払手数料の支払額	△8,956	△3,436
配当金の支払額	△20,000	△20,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	229,873	945,805
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△172,461	221,864
現金及び現金同等物の期首残高	1,516,865	1,344,403
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,344,403	※ 1,566,268

【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)

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

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、原材料及び貯蔵品

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、建物及び構築物については、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　　４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連結会計年度に負担すべき額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、当連結会計年度末における未完成・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。

なお、当連結会計年度において、損失の発生が見込まれる工事はないため、工事損失引当金を計上しておりません。

(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、賃料等の徴収、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、家賃保証業務については、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型事業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) 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) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

繰延資産の処理方法

社債発行費は、支払時に全額費用処理しております。

（重要な会計上の見積り）

１．一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) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度 （自2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31日）
売上高	960,234千円	1,143,617千円

（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、連結会計年度末時点で未完成・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、これに応じて当連結会計年度の売上高を認識しております。なお、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。

２．販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

販売用不動産	753,506千円
売上原価に含まれる棚卸資産評価損	28,930千円

(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

販売用不動産等及び仕掛販売用不動産について、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額として、棚卸資産評価損を計上しております。

正味売却価額の算定に当たっては、販売価格の動向等を考慮した見積りを行っております。当該見積りの算定における主要な仮定は、地域や物件特性を考慮した販売事例、過去の事例及び不動産鑑定書に基づいて決定した販売見込額です。

上記の仮定の変動によって、棚卸資産評価損の計上が必要と判断された場合の連結財務諸表に対する影響は重要となる可能性があります。

（未適用の会計基準等）

１.リースに関する会計基準

「リースに関する会計基準」（企業会計基準34号　2024年９月13日）

「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）

ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

(1) 概要

国際的な会計基準と同様に、借手のすべてのリースについて資産・負債を計上する等の取扱いを定めるもの。

(2) 適用予定日

2028年８月期の期首より適用予定であります。

(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ます。

２.後発事象に関する会計基準

「後発事象に関する会計基準」（企業会計基準第41号　2026年１月９日　企業会計基準委員会）

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

(1) 概要

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

(2) 適用予定日

2028年８月期の期首から適用します。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

（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、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 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
有形固定資産の減価償却累計額	60,691千円	64,748千円

※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 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
販売用不動産	147,228千円	593,056千円
土地	－　〃	25,002　〃
計	147,228千円	618,058千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
短期借入金	145,800千円	582,800千円
１年内返済予定の長期借入金	－　〃	6,813　〃
長期借入金	－　〃	163,186　〃
計	145,800千円	752,800千円

※４　販売用不動産の保有目的の変更

当連結会計年度において、保有目的の変更により、前連結会計年度に有形固定資産として計上していた「建物及び構築物」55,657千円及び「土地」41,082千円等を「販売用不動産」に振替えております。

（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、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　売上原価に含まれる棚卸資産の収益性低下による簿価切下げ額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31日）
売上原価	－千円	28,930千円
計	－千円	28,930千円

※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2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31日）
給料及び手当	697,644千円	745,039千円
賞与引当金繰入額	9,753 〃	17,397 〃
貸倒引当金繰入額	△877 〃	1,229 〃

※４　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2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31日）
有形固定資産その他（工具、器具及び備品）	159千円	－千円
計	159千円	－千円

※５　固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31日）
有形固定資産その他（工具、器具及び備品）	－千円	161千円
計	－千円	161千円

※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2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31日）
無形固定資産	－千円	192千円
建物及び構築物	63 〃	－ 〃
計	63千円	192千円

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自　2024年９月１日　至　2025年８月31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	当連結会計年度末
普通株式（株）	500,000	－	－	500,000

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）	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年11月26日定時株主総会	普通株式	20,000	40	2024年８月31日	2024年11月27日

(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

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2025年11月26日定時株主総会	普通株式	20,000	利益剰余金	40	2025年８月31日	2025年11月27日

当連結会計年度(自　2025年９月１日　至　2026年８月31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	当連結会計年度末
普通株式(株)	500,000	－	－	500,000

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

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の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	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
発行者	2026年８月期ストック・オプション	－	－	－	－	－	9,669
	合計	－	－	－	－	－	9,669

（注）ストック・オプションについては、新株予約権の権利行使期間の初日が到来しておりません。

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）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2025年11月26日定時株主総会	普通株式	20,000	40	2025年８月31日	2025年11月27日

(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

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2026年11月26日定時株主総会	普通株式	30,000	利益剰余金	60	2026年８月31日	2026年11月27日

（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

	前連結会計年度 （自2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31日）
現金及び預金勘定	1,344,403千円	1,569,268千円
預入期間が３か月を超える定期預金	－　〃	△3,000　〃
現金及び現金同等物	1,344,403千円	1,566,268千円

（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 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
１年内	4,329千円	3,139千円
１年超	41,692　〃	38,553　〃
合計	46,021千円	41,692千円

（金融商品関係）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については金融機関からの借入による間接金融の他、社債の発行等による直接金融により行う方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金等はすべて１年以内の支払期日であります。短期借入金は、主に事業用地の取得資金や請負工事における建築資金としての資金調達であり、長期借入金及び社債は、運転資金としての資金調達であります。なお、営業債務や借入金等は、流動性リスクを有しておりますが、資金計画表を作成し、管理しております。

(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

営業債権については、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っており、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っています。

②　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

営業債務、借入金については、担当部署が月次ベースで資金繰り計画を作成・更新するとともに手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しています。

(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、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

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。

前連結会計年度(2025年８月31日)

	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 社債(*2)	32,000	32,147	147
(2) 長期借入金(*3)	405,777	404,453	△1,323
負債計	437,777	436,601	△1,175

(*1) 「現金及び預金」、「完成工事未収入金」、「短期貸付金」、「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。

当連結会計年度(2026年８月31日)

	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 社債(*2)	370,000	370,296	296
(2) 長期借入金(*3)	609,453	590,666	△18,786
負債計	979,453	960,963	△18,489

(*1) 「現金及び預金」、「完成工事未収入金」、「短期貸付金」、「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。

(注１)．金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2025年８月31日)

	１年以内(千円)	１年超５年以内(千円)	５年超10年以内(千円)	10年超(千円)
現金及び預金	1,344,403	―	―	―
完成工事未収入金	227,382	―	―	―
短期貸付金	300,000	―	―	―
合計	1,871,785	―	―	―

当連結会計年度(2026年８月31日)

	１年以内(千円)	１年超５年以内(千円)	５年超10年以内(千円)	10年超(千円)
現金及び預金	1,569,268	―	―	―
完成工事未収入金	337,197	―	―	―
短期貸付金	300,370	―	―	―
合計	2,206,836	―	―	―

（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

前連結会計年度(2025年８月31日)

	１年以内 (千円)	１年超 ２年以内 (千円)	２年超 ３年以内 (千円)	３年超 ４年以内 (千円)	４年超 ５年以内 (千円)	５年超 (千円)
短期借入金	145,800	―	―	―	―	―
社債	32,000	―	―	―	―	―
長期借入金	117,011	100,574	70,056	70,056	48,080	―
合計	294,811	100,574	70,056	70,056	48,080	―

当連結会計年度(2026年８月31日)

	１年以内 (千円)	１年超 ２年以内 (千円)	２年超 ３年以内 (千円)	３年超 ４年以内 (千円)	４年超 ５年以内 (千円)	５年超 (千円)
短期借入金	582,800	―	―	―	―	―
社債	94,000	94,000	92,000	60,000	30,000	―
長期借入金	195,731	127,805	88,586	55,206	7,234	134,888
合計	872,531	221,805	180,586	115,206	37,234	134,888

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、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

前連結会計年度(2025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	―	32,147	―	32,147
長期借入金	―	404,453	―	404,453
負債計	―	436,601	―	436,601

（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。

当連結会計年度(2026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	―	370,296	―	370,296
長期借入金	―	590,666	―	590,666
負債計	―	960,963	―	960,963

(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

	前連結会計年度 (自2024年９月１日 至2025年８月31日)	当連結会計年度 (自2025年９月１日 至2026年８月31日)
確定拠出制度への要拠出額	7,189千円	6,766千円

（ストック・オプション等関係）

１．ストック・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売費及び一般管理費の株式報酬費用	－千円	9,669千円

２．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

会社名	発行者
決議年月日	2026年３月31日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役　　２ 当社執行役員　１ 当社従業員　　５
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式　　37,000株
付与日	2026年４月１日
権利確定条件	①新株予約権発行時において当社取締役、執行役員または従業員であった者は新株予約権の行使時において、当社または当社子会社の取締役または監査役もしくは従業員の地位にあることを要す。但し、正当な理由があるとして、当社取締役会の承認がある場合にはこの限りではない。 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。
対象勤務期間	期間の定めなし
権利行使期間	2028年４月１日～2036年３月31日

（注）株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2026年８月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①　ストック・オプションの数

会社名	発行者
決議年月日	2026年３月31日
権利確定前（株）	
前連結会計年度末	－
付与	37,000
失効	－
権利確定	－
未確定残	37,000
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

会社名	発行者
決議年月日	2026年３月31日
権利行使価格（円）	3,657
行使時平均株価（円）	―
付与日における公正な評価単価（円）	1,255

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

(1) 使用した算定技法

ブラック・ショールズモデル法を採用しております。

(2) 使用した主な基礎数値及び見積方法

	2026年ストック・オプション
株価流動性（注）１	37.1%
予想残存期間（注）２	6.33年
予想配当率（注）３	1.09%
無リスク利子率（注）４	1.51%

（注）１　当社はTOKYO PRO Marketに上場していることから、当社株価では十分な株価情報収集期間が確保できないため、類似上場会社のボラティリティを採用しております。

２　予想残存期間は、合理的に見積もることが困難であるため、権利行使可能期間の中間点までの期間において権利行使されるものと推定して見積もっております。

３　１株当たり予想配当額を株価で除しております。なお、株価はＤＣＦ法（ディスカウント・キャッシュ・フロー法）により算定した評価額に基づいて算出しております。

４　無リスク利子率は、予想残存期間に対応する期間の国債利回りを適用しております。

４．ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
繰延税金資産		
貸倒引当金	780千円	914千円
賞与引当金	3,688 〃	7,240 〃
未払費用	18,064 〃	13,699 〃
未払金	― 〃	7,457 〃
未払事業税	5,685 〃	6,682 〃
借地権	1,434 〃	1,430 〃
棚卸資産評価損	― 〃	16,879 〃
その他	14,080 〃	731 〃
繰延税金資産合計	43,733千円	55,037千円
繰延税金負債		
保険積立金	△2,808千円	△2,808千円
繰延税金負債合計	△2,808千円	△2,808千円
繰延税金資産の純額	40,924千円	52,228千円

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

	前連結会計年度 (2025年８月31日)	当連結会計年度 (2026年８月31日)
法定実効税率	34.3%	34.3%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	0.1%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.5%	△0.0%
住民税均等割	0.3%	0.3%
税額控除	△4.2%	△5.1%
その他	△1.4%	△0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.6%	29.3%

(資産除去債務関係)

本社及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、そのうち当連結会計年度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。

(賃貸等不動産関係)

当社は、東京都、埼玉県及び千葉県において、賃貸用の戸建て住宅(土地を含む)を所有しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は5,219千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は11,686千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2024年９月１日 至 2025年８月31日)	当連結会計年度 (自 2025年９月１日 至 2026年８月31日)
連結貸借対照表計上額			
	期首残高	56,984	266,723
	期中増減額	209,739	256,574
	期末残高	266,723	523,298
期末時価		374,020	642,190

(注) １．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

２．期中増減額のうち、前連結会計年度の増加額は不動産取得154,531千円及び棚卸資産からの振替60,275千円であり、減少額は減価償却費5,067千円であります。当連結会計年度の増加額は不動産取得299,860千円及び棚卸資産からの振替64,008千円であり、減少額は棚卸資産への振替96,739千円及び減価償却費10,554千円であります。

３．時価の算定方法

期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づく鑑定評価額または一定の評価額によるものであります。

（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

前連結会計年度（自　2024年９月１日　　至　2025年８月31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	1,314,477	114,565	120,917	1,549,960
一定期間にわたり移転される財又はサービス	3,917,966	21,816	－	3,939,783
顧客との契約から生じる収益	5,232,443	136,382	120,917	5,489,743
その他の収益	－	58,805	－	58,805
外部顧客への売上高	5,232,443	195,187	120,917	5,548,548

（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。

当連結会計年度（自　2025年９月１日　　至　2026年８月31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	815,783	140,078	127,154	1,083,016
一定期間にわたり移転される財又はサービス	4,671,401	26,336	－	4,697,738
顧客との契約から生じる収益	5,487,184	166,415	127,154	5,780,755
その他の収益	－	118,445	－	118,445
外部顧客への売上高	5,487,184	284,861	127,154	5,899,200

（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

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連結会計年度末において存在する顧客との契約からの当連結会計年度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(2025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	31,662	32,604
契約資産	156,883	225,935
契約負債	309,962	288,169

（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8,267千円、期末1,447千円であります。その他に、流動資産の「その他」に期首23,394千円、期末31,157千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11,526千円、期末14,716千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289,096千円であります。

（単位：千円）

	当連結会計年度(2026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	32,604	51,419
契約資産	225,935	316,889
契約負債	288,169	195,812

（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1,447千円、期末20,308千円であります。その他に、流動資産の「その他」に期首31,157千円、期末31,111千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14,716千円、期末16,301千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268,869千円であります。

(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」は戸建て及び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。「賃貸管理等事業」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、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

前連結会計年度（自2024年９月１日　至2025年８月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額（注）１	連結財務諸表計上額（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	5,232,443	195,187	120,917	5,548,548	－	5,548,548
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	32,040	32,040	△32,040	－
計	5,232,443	195,187	152,957	5,580,589	△32,040	5,548,548
セグメント利益	600,677	64,476	36,319	701,473	△340,486	360,987

（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、管理部門等の一般管理費であります。

２．セグメント利益は、連結財務諸表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、報告セグメントに配分していないため、開示しておりません。

当連結会計年度(自2025年９月１日　至2026年８月31日)

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額（注）１	連結財務諸表計上額（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	5,487,184	284,861	127,154	5,899,200	－	5,899,200
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	39,017	39,017	△39,017	－
計	5,487,184	284,861	166,172	5,938,218	△39,017	5,899,200
セグメント利益	644,528	79,799	43,038	767,366	△389,649	377,716

（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、管理部門等の一般管理費であります。
２．セグメント利益は、連結財務諸表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、報告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】

前連結会計年度(自2024年９月１日　至2025年８月31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、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。

当連結会計年度(自2025年９月１日　至2026年８月31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、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】

前連結会計年度(自2024年９月１日　至2025年８月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2025年９月１日　至2026年８月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自2024年９月１日　至2025年８月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2025年９月１日　至2026年８月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自2024年９月１日　至2025年８月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2025年９月１日　至2026年８月31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2024年９月１日　至2025年８月31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

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

２．親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2025年９月１日　至2026年８月31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

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

２．親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31日）
１株当たり純資産額	2,198.79円	2,685.86円
１株当たり当期純利益金額	498.30円	527.06円

（注）１．前連結会計年度の潜在株式調整後１株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。当連結会計年度の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、売買実績がなく期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

２．１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。

	前連結会計年度 （自2024年９月１日 至2025年８月31日）	当連結会計年度 （自2025年９月１日 至2026年８月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	249,151	263,532
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当期純利益金額(千円)	249,151	263,532
普通株式の期中平均株式数(株)	500,000	500,000

３．１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 （2025年８月31日）	当連結会計年度 （2026年８月31日）
純資産の部の合計額(千円)	1,099,397	1,352,599
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	－	9,669
（うち新株予約権(千円)）	（－）	(9,669)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,099,397	1,342,929
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。

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
株式会社東日本地所	第２回無担保社債	2023年３月27日	32,000 (32,000)	―	0.75%	無担保社債	2026年３月27日
株式会社東日本地所	第３回無担保社債	2025年11月10日	―	270,000 (60,000)	1.09%	無担保社債	2030年11月８日
株式会社東日本地所	第４回無担保社債	2026年４月27日	―	100,000 (34,000)	2.32%	無担保社債	2029年４月27日
合計	―	―	32,000 (32,000)	370,000 (94,000)	―	―	―

(注) １．(　　)内で表示した金額は償還期限が１年以内の金額で、連結貸借対照表には「１年以内償還予定の社債」として計上しております。

２．連結決算日後５年間の償還予定額は以下のとおりであります。

１年以内(千円)	１年超２年以内 (千円)	２年超３年以内 (千円)	３年超４年以内 (千円)	４年超５年以内 (千円)
94,000	94,000	92,000	60,000	30,000

【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	145,800	582,800	1.4%	―
１年以内に返済予定の長期借入金	117,011	195,731	1.4%	―
長期借入金(１年以内に返済予定のものを除く。)	288,766	413,721	1.4%	2027年11月 ～2047年12月
合計	551,577	1,192,253	―	―

(注) １．平均利率については、期末の借入金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年以内における１年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

	１年超２年以内 (千円)	２年超３年以内 (千円)	３年超４年以内 (千円)	４年超５年以内 (千円)
長期借入金	127,805	88,586	55,206	7,234
合計	127,805	88,586	55,206	7,234

【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) 【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７【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第８ 【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年９月１日から翌年８月31日まで
定時株主総会	毎事業年度末日から３ヶ月以内
基準日	毎年８月31日
株券の種類	―
剰余金の配当の基準日	毎年２月末日、毎年８月31日
１単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	―
株主名簿管理人	―
取次所	―
名義書換手数料	―
株券交付手数料	―
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目４番１号
株主名簿管理人	三井住友信託銀行株式会社　証券代行部
取次所	三井住友信託銀行株式会社　全国支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL：https://higashi-nihonjisho.com
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注） 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使できない旨を定款に定めております。

(1) 会社法第189条第２項各号に掲げる権利

(2) 会社法第166条第１項の規定による請求をする権利

(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第二部【特別情報】

第１【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

第三部【当該有価証券以外の有価証券に関する事項】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

2026年11月26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	関野　年彦

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2025年９月１日から2026年８月31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、株式会社東日本地所及び連結子会社の2026年８月31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、発行者情報に含まれる情報のうち、連結財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の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）上記の監査報告書の原本は当社（発行者情報提出会社）が別途保管しております。