

## 発行者情報

### 【表紙】

【公表書類】

発行者情報

【公表日】

2025年5月29日

【発行者の名称】

株式会社東日本地所

(Higashinohon 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5F

【電話番号】

048-711-7371(代表)

【事務連絡者氏名】

取締役経営管理本部長 山田 義夫

【担当 J-Adviser の名称】

宝印刷株式会社

【担当 J-Adviser の代表者の役職氏名】

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

## 第一部【企業情報】

### 第1【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

### 第2【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

連結経営指標等

回次	第8期中間	第9期中間	第7期	第8期
会計期間	自 2023年 9月1日 至 2024年 2月29日	自 2024年 9月1日 至 2025年 2月28日	自 2022年 9月1日 至 2023年 8月31日	自 2023年 9月1日 至 2024年 8月31日
売上高 (千円)	2,332,057	2,547,839	3,381,448	4,643,228
経常利益 (千円)	182,352	215,916	313,923	337,704
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (千円)	123,366	146,890	219,789	239,323
中間包括利益又は包括利益 (千円)	123,366	146,890	219,789	239,323
純資産額 (千円)	754,288	997,136	640,921	870,245
総資産額 (千円)	1,944,167	2,692,059	1,680,252	2,175,249
1株当たり純資産額 (円)	1,508.58	1,994.27	1,281.84	1,740.49
1株当たり配当額 (円)	—	—	100,000.00	40.00
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	246.73	293.78	439.58	478.65
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	38.8	37.0	38.1	40.0
自己資本利益率 (%)	17.7	15.7	41.0	31.7
株価収益率 (倍)	13.6	—	—	7.0
配当性向 (%)	—	—	4.5	8.4
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	576,005	△353,468	34,659	788,343
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△11,263	△118,447	△56,974	△69,030
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△157,241	369,659	112,523	△152,477
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	1,357,530	1,414,608	950,029	1,516,865
従業員数 (名)	98	119	87	130
(外、臨時雇用者数)	(55)	(61)	(51)	(57)

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

2. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 株価収益率については、第7期は非上場であるため記載しておりません。また、第9期中間は売買実績がないため記載しておりません。
4. 2023年11月30日付で普通株式1株につき5,000株の株式分割を行っておりますが、第7期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産及び1株当たり中間(当期)純利益金額を算定しております。なお、1株当たり配当額については、当該株式分割前の実際の株式数及び配当額を記載しております。
5. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は期中の平均人数を( )内に外数で記載しております。
6. 株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第5項の規定に基づき、第7期の連結財務諸表についてはシンシア監査法人の監査を受けており、「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、第8期の連結財務諸表については同監査法人の監査を受けております。また、第8期中間の中間連結財務諸表については同監査法人の中間監査を受けており、第9期中間の中間連結財務諸表については同監査法人の期中レビューを受けております。

## 2【事業の内容】

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

## 3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4【従業員の状況】

### （1）連結会社の状況

2025年2月28日現在

セグメントの名称	従業員数（名）
建築・不動産事業	91（11）
賃貸管理等事業	9（1）
指定障がい福祉サービス事業	6（49）
全社（共通）	13（－）
合計	119（61）

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

### （2）発行者の状況

2025年2月28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）
113（12）	37.6	2.4	5,633

セグメントの名称	従業員数（名）
建築・不動産事業	91（11）
賃貸管理等事業	9（1）
全社（共通）	13（－）
合計	113（12）

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

### （3）労働組合の状況

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

## 第3【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当中間連結会計期間（2024年9月1日から2025年2月28日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルスの影響が薄れ、経済活動が活性化したことにより経済回復基調にあります。しかし、原材料やエネルギー価格の高騰などに起因した物価の上昇、地政学リスクの高まり、為替円安の継続、各国の政策金利の変動幅の増大など、依然として景気の先行きは不透明な状況にあります。

当社グループが属する業界においては、物価高騰や賃上げ等の影響もあり建築関連資材及び加工賃の値上げ傾向は継続しております。その中であって、当社グループの強みが発揮されている埼玉県、西東京地域をはじめ首都圏近郊は人口流入が顕著であります。また、土地所有者様（施主様）の土地活用の関心の高まりもあり、戸建て賃貸建築に対する動機付けとなっており好循環が生じています。当社企画開発商品を市場投入して約2年経過しましたが、施主様からのご意見及び反応も好評を得ております。当中間連結会計期間における契約棟数は115棟であり、そのうち企画開発商品棟数は約8割に至っております。今後も市場ニーズを捉えた商品開発に努めてまいります。

#### ① 営業部門別活動の状況

当社グループは、戸建て賃貸建築の建築事業部門、不動産売買事業部門、不動産仲介事業部門、賃貸物件管理の賃貸管理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「福祉就業」を提供する事業を有しています。

#### 建築事業部門

建築事業部門においては、首都圏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。当中間連結会計期間においては、戸建て賃貸建築の受注及び外構工事など付帯追加工事の受注に努めました。また、自社企画開発商品の市場投入以来、施主様からはデザイン性・品質性・価格等にご支持をいただいております。

その結果、当中間連結会計期間での建築請負の契約棟数は115棟（前年同期比26.4%増）のご契約、建築着工棟数は97棟（前年同期比4.0%減）となりました。

当該部門の市場環境については、円安等による建築資材や労務費の上昇影響が継続しています。一方で、使用資材の共通化など原価低減に努めているものの一部は販売価格に転嫁しております。なお、戸建て賃貸住宅建築市場での一層のシェア拡大に向けた営業体制強化を推進するため、2024年9月に新越谷支店（越谷市）を開設、2025年1月に浦和支店（さいたま市浦和区）を開設いたしました。これにより東京圏内に本社を含め5拠点体制となりました。

また、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と人的資本の充実を図っております。

#### 不動産売買事業部門

不動産売買事業部門においては、当社グループが土地仕入から設計・建築・施工管理及び品質管理まで一貫した体制を構築し、販売用不動産として販売しています。当中間連結会計期間の販売実績は7件（前年同期比50.0%減）となりました。

なお、当中間連結会計期間においては、当中間連結会計期間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。

#### 不動産仲介事業部門

不動産仲介事業部門においては、主に土地、戸建て住宅、集合住宅等の不動産仲介を行っています。当中間連結会計期間の仲介物件の取扱件数は116件（前年同期比14.9%増）となりました。

#### 賃貸管理等事業部門

賃貸管理等事業部門においては、自社施工の戸建て賃貸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。

当中間連結会計期間の管理戸数(集合住宅の場合は部屋数)は、675戸(前年同期比35.0%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部門においては、障がいのある方に就職支援に努めるとともに福祉就業としての働く場を提供し、その就業知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う事業を行っています。

この結果、当中間連結会計期間の売上高は2,547百万円(前年同期比9.3%増)となりました。

利益面では、建築資材及び加工費等の値上げ影響、設計工事監理部門の品質体制強化等に伴う労務費の増加等による売上原価の上昇、支店網の拡充など営業体制の強化による人件費の増加等、販売費及び一般管理費が増加したものの、売上高の増加に伴う売上総利益の増加が図られたことが奏効し、当中間連結会計期間の営業利益は224百万円(前年同期比21.6%増)、経常利益は215百万円(前年同期比18.4%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は146百万円(前年同期比19.1%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、戸建て建築以外の追加工事となる外構工事、上下水道管引き込み工事、土壌改良工事、解体工事等を積極的に受注するべく努めました。

当該事業の市場環境については、円安基調等による資材の高騰、賃金アップによる加工費の上昇、2024年問題に起因する物流費用の上昇等が継続しております。このような環境の下、戸建て建築契約棟数は順調に伸長しています。その背景として、当社グループが商圈としている地域では戸建て賃貸住宅の需要は底堅いものの供給不足があります。

当社企画商品であるGSシリーズ(当社グループブランド名「グランソフィア」)は、市場投入し約2年経過しましたが、施主様の支持・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、組み立て方法の統合化等によりコストパフォーマンスを提供し、施主様の投資額の節約にも貢献しています。

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評価されています。

戸建て賃貸住宅建築の市場シェアの拡大に向けて、営業体制の強化を図るため新越谷支店(2024年9月)及び浦和支店(2025年1月)を開設しました。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、建築営業部門の人的資源を十分に活用することで仲介取引件数は前年同期比14.9%増となり仲介手数料収入は増加しました。

不動産売買事業においては、前連結会計年度末の在庫不足から当中間連結会計期間は土地等仕入に注力しました。販売を限定したことにより売上高は前年同期比で減少しましたが、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。

この結果、建築・不動産事業の売上高は2,405百万円(前年同期比9.1%増)となり、セグメント利益は356百万円(前年同期比20.4%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、自社施工の戸建て賃貸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。

また、施主様へは戸建て賃貸建築から入居者の募集など賃貸管理（物件管理・賃料の回収代行、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は増加しております。当事業は大宮支店・浦和支店の2店舗体制を取っていましたが、分散から集中を図るため2025年1月に本社へ統合しました。それが奏功し合理化・効率化が図られました。

この結果、賃貸管理等事業の売上高は84百万円（前年同期比29.5%増）となり、セグメント利益は17百万円（前年同期比38.5%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型事業として就業支援に努めるとともに福祉就業としての働く場を提供し、その就業知識及び能力の向上のために必要な訓練を行う事業を行っており、一般企業への就職支援を行っております。

当中間連結会計期間においては、福祉ポイントの見直しが行われたことによる減収が生じました。

この結果、指定障がい福祉サービス事業の売上高は57百万円（前年同期比7.0%減）となり、セグメント利益は16百万円（前年同期比9.4%減）となりました。

### （2）キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末と比較し102百万円減少し、1,414百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の減少は353百万円（前中間連結会計期間は576百万円の資金の増加）となりました。税金等調整前中間純利益215百万円の計上による資金の増加要因があった一方、売上債権の増加106百万円、棚卸資産の増加385百万円、未払金の減少58百万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118百万円（前中間連結会計期間は11百万円の資金の減少）となりました。敷金及び保証金の回収による収入2百万円による資金の増加要因があった一方、有形固定資産の取得による支出120百万円による資金の減少要因があったことによるものです。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の増加は369百万円（前中間連結会計期間は157百万円の資金の減少）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163百万円、社債の償還による支出33百万円、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に伴う短期借入及び長期借入れによる収入593百万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) 受注状況

当中間連結会計期間における受注実績は、次のとおりであります。

部門等の名称	受注高(千円)	前年同期比増減率 (%)	受注残高(千円)	前年同期比増減率 (%)
建築事業	2,602,362	33.6	3,487,014	21.1
不動産事業(売買)	326,585	△39.9	185,085	△15.9
合計	2,928,947	17.6	3,672,099	18.5

(注) 1. 受注から決済までの流れが異なるため、「建築・不動産事業」セグメントを建築事業と不動産事業(売買)に分けて表示しております。

2. 不動産事業における受注高は不動産売買の「契約実績」を記載しております。

## (3) 販売実績

当中間連結会計期間における販売実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比増減率(%)
建築・不動産事業	2,405,589	9.1
賃貸管理等事業	84,414	29.5
指定障がい福祉サービス事業	57,835	△7.0
合計	2,547,839	9.3

(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】

前連結会計年度の発行者情報を公表した2024年11月27日以降、当中間発行者情報提出日までにおいて、当社グループの対処すべき課題等について、重要な変更はありません。

## 4 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、本発行者情報に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある新たな事業等のリスクの発生、または2024年11月27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)東京証券取引所が運営を行っております証券市場 TOKYO PRO Market の上場維持の前提となる契約に関し、以下に記載いたします。

### <J-Adviser との契約について>

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

本書公表日時点において、当社が J-Adviser 契約を締結しているのは宝印刷株式会社(以下、「同社」という)であり、同社との J-Adviser 契約において当社は、下記の義務の履行が求められております。下記の義務の履行を怠り又は契約に違反した場合、相手方は、相当の期間(特段の事情のない限り1ヶ月)を定め、その義務の履行又は違反の是正を書面で催告し、その催告期間内にその義務の履行又は違反の是正がなされなかったときは、J-Adviser 契約を解除することができる旨の定めがあります。

また、上記に係らず当社及び同社は、両当事者による書面による合意又は相手方に対する1ヶ月以上

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

<J-Adviser 契約上の義務>

- イ. 特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 113 条に定める上場適格性要件を継続的に満たすこと。
- ロ. 特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例及び特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則に従い、投資者への適時適切な会社情報の開示に努めること。
- ハ. 上場規程特例に定める上場会社及び新規上場申請者の義務を履行すること。また、当社において下記の事象が発生した場合には、同社からの催告なしに J-Adviser 契約を解除することができるものと定められております。

① 債務超過

当社がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合(上場後 1 年間に於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 21 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 21 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た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を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しておくものの導入(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しておく場合を除く。)
- 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いません。

## 5【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

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

### (2) 財政状態の分析

#### (資産)

当中間連結会計期間末における総資産は2,692百万円となり、前連結会計年度末と比較し516百万円増加しました。このうち流動資産は2,338百万円であり、前連結会計年度末と比較し414百万円増加しました。現金及び預金は102百万円減少しましたが、土地等の仕入に注力したことにより棚卸資産が385百万円、完成工事未収入金が104百万円増加したこと等によります。固定資産は353百万円であり、前連結会計年度末と比較し102百万円増加しました。これは主に、有形固定資産の取得によるものです。

#### (負債)

当中間連結会計期間末における負債は1,694百万円となり、前連結会計年度末と比較し389百万円増加しました。これは主に、有利子負債が増加したことによります。償還により社債は33百万円減少しましたが、短期借入金、1年以内返済予定長期借入金及び長期借入金が430百万円増加しました。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、土地等の仕入に注力したことによるものです。

#### (純資産)

当中間連結会計期間末における純資産は997百万円となり、前連結会計年度末と比較し126百万円増加しました。親会社株主に帰属する中間純利益の計上により146百万円増加し、配当金支払により20百万円減少しました。

この結果、当中間連結会計期間末の自己資本比率は37.0%となりました。総資産が増加したことにより、前連結会計年度末と比較し3.0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) キャッシュ・フローの分析

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

第4【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

(1) 発行者

当中間連結会計期間において、以下の設備投資を実行いたしました。

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	合計	
その他 (東京都調布市)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	1,321	19,776	21,098	—
その他 (埼玉県入間市)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	2,364	15,776	18,141	—
その他 (埼玉県草加市)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	2,015	10,812	12,827	—
その他 (東京都国分寺市)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	6,402	16,135	22,537	—
その他 (埼玉県深谷市)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	1,833	6,952	8,786	—
その他 (埼玉県川口市)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	5,529	14,861	20,391	—

2【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

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

## 第5【発行者の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数 (株)	未発行株式数 (株)	中間連結会計 期間末現在 発行数 (株) (2025年2月28日)	公表日現在 発行数 (株) (2025年5月29日)	上場金融商品 取引所名又は 登録認可金融 商品取引業協 会名	内容
普通株式	2,000,000	1,500,000	500,000	500,000	東京証券 取引所 (TOKYO PRO Market)	権利内容に 何ら限定の ない、当社 における標 準となる株 式であり、 単元株式数 は100株であ ります。
計	2,000,000	1,500,000	500,000	500,000	—	—

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株 式総数 増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金 残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2024年9月1日～ 2025年2月28日	—	500,000	—	30,000	—	—

(6) 【大株主の状況】

2025年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
黒岩 主信	埼玉県さいたま市緑区	499,800	99.96
(株)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
(株)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

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2025年2月28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。

## 2【株価の推移】

### 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2024年9月	10月	11月	12月	2025年1月	2月
最高（円）	—	—	—	—	—	—
最低（円）	—	—	—	—	—	—

（注）2024年9月から2025年2月については、売買実績がありません。

## 3【役員の状態】

前連結会計年度の発行者情報公表後、本発行者情報公表日までにおける役員の変動は、次のとおりであります。

### （1）新任役員

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)	就任年月日
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(株)社外監査役就任 日本サード・パーティ(株)(現:JTP(株))社外監査役就任 日本瓦斯(株)社外取締役就任 JTP(株)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) 4	—	2025年 1月31日
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(株)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(株)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 同社取締役常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)(現任) 当社社外取締役就任(現任)	(注) 4	—	2025年 1月31日

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有 株式数 (株)	就任 年月日
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 2006年9月 2007年6月 2008年1月 2014年8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 東陽監査法人入所 ㈱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 同所退所 イマジニア㈱社外監査役監査等委員就任(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	—	2025年 1月31日

(注) 1. 2025年1月31日開催の臨時株主総会の決議により、当社のコーポレート・ガバナンス体制を監査役制度から監査役会制度へ移行いたしました。これにより社外取締役2名と社外監査役1名の選任を行いました。

2. 取締役 井出隆及び松三均は、社外取締役であります。

3. 監査役 小林伸行は社外監査役であります。

4. 取締役の任期は、2025年1月31日から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了の時までであります。

5. 監査役の任期は、2025年1月31日から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了の時までであります。

## (2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性 8名 女性 1名 (役員のうち女性の比率 11%)

## 第6【経理の状況】

### 1. 中間連結財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「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。

また、当社の中間連結財務諸表は第1種中間連結財務諸表であります。

(2) 当社の中間連結財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第3項で認められた会計基準のうち、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当中間連結会計期間(2024年9月1日から2025年2月28日まで)に係る中間連結財務諸表について、シンシア監査法人による期中レビューを受けております。

【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (2025年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,516,865	1,414,608
完成工事未収入金	165,151	269,889
販売用不動産	92,614	522,739
仕掛販売用不動産	36,080	—
商品	128	85
未成工事支出金	18,993	8,169
原材料及び貯蔵品	3,534	6,320
その他	94,817	120,250
貸倒引当金	△3,663	△3,306
流動資産合計	1,924,521	2,338,756
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	71,044	89,955
土地	24,282	108,597
その他（純額）	18,267	19,576
有形固定資産合計	113,593	218,130
無形固定資産	1,108	903
投資その他の資産		
繰延税金資産	28,258	28,258
その他	107,768	106,011
投資その他の資産合計	136,026	134,269
固定資産合計	250,728	353,302
資産合計	2,175,249	2,692,059

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当中間連結会計期間 (2025年2月28日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	217,680	245,849
短期借入金	100,000	458,600
1年内返済予定長期借入金	44,700	62,405
1年内償還予定の社債	70,000	54,000
未払法人税等	66,696	67,760
未払消費税等	52,671	22,461
未払金	164,338	105,691
未成工事受入金	298,436	315,277
預り金	138,866	134,690
賞与引当金	10,076	6,562
その他	32,063	74,883
流動負債合計	1,195,531	1,548,180
固定負債		
長期借入金	77,473	131,743
社債	32,000	15,000
固定負債合計	109,473	146,743
負債合計	1,305,004	1,694,923
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	30,000
利益剰余金	840,245	967,136
株主資本合計	870,245	997,136
純資産合計	870,245	997,136
負債純資産合計	2,175,249	2,692,059

②【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自2023年9月1日 至2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (自2024年9月1日 至2025年2月28日)
売上高	2,332,057	2,547,839
売上原価	1,561,249	1,677,528
売上総利益	770,807	870,311
販売費及び一般管理費	※ 586,094	※ 645,687
営業利益	184,713	224,623
営業外収益		
受取利息	4	512
補助金収入	1,700	—
その他	340	1,205
営業外収益合計	2,044	1,718
営業外費用		
支払利息	1,425	1,922
支払手数料	—	7,628
訴訟和解金	2,450	—
その他	530	874
営業外費用合計	4,405	10,425
経常利益	182,352	215,916
特別利益		
固定資産売却益	131	—
特別利益合計	131	—
特別損失		
固定資産除却損	764	63
特別損失合計	764	63
税金等調整前中間純利益	181,718	215,852
法人税等	58,351	68,961
中間純利益	123,366	146,890
親会社株主に帰属する中間純利益	123,366	146,890

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自2023年9月1日 至2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (自2024年9月1日 至2025年2月28日)
中間純利益	123,366	146,890
中間包括利益	123,366	146,890
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	123,366	146,890

③【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自2023年9月1日 至2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (自2024年9月1日 至2025年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	181,718	215,852
減価償却費	4,443	8,533
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,929	△356
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,100	△3,514
受取利息	△4	△512
支払利息	1,425	1,922
支払手数料	—	7,628
固定資産売却益	△131	—
固定資産除却損	764	63
売上債権の増減額 (△は増加)	△101,927	△106,092
棚卸資産の増減額 (△は増加)	259,146	△385,963
仕入債務の増減額 (△は減少)	100,988	28,056
未払消費税等の増減額 (△は減少)	28,543	△30,210
未払金の増減額 (△は減少)	17,777	△58,359
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	85,276	16,840
預り金の増減額 (△は減少)	21,100	△4,176
その他	33,033	26,206
小計	630,985	△284,082
利息の受取額	4	512
利息の支払額	△1,040	△2,001
法人税等の支払額	△53,943	△67,897
営業活動によるキャッシュ・フロー	576,005	△353,468
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の売却による収入	163	—
有形固定資産の取得による支出	△7,246	△120,332
敷金及び保証金の回収による収入	—	2,000
敷金及び保証金の差入による支出	△2,891	△193
保険積立金の積立による支出	△1,289	—
貸付金の回収による収入	—	78
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,263	△118,447
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入による収入	50,000	493,600
短期借入金の返済による支出	△155,002	△135,000
長期借入れによる収入	—	100,000
長期借入金の返済による支出	△4,008	△28,025
社債の償還による支出	△33,000	△33,000
長期未払金の返済による支出	△5,231	△286
支払手数料の支払額	—	△7,628
配当金の支払額	△10,000	△20,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△157,241	369,659
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	407,500	△102,256
現金及び現金同等物の期首残高	950,029	1,516,865
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 1,357,530	※ 1,414,608

## 【注記事項】

(中間連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

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

(中間連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自2023年9月1日 至2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (自2024年9月1日 至2025年2月28日)
給料及び手当	293,019千円	337,478千円
賞与引当金繰入額	7,580 "	5,566 "
貸倒引当金繰入額	1,929 "	△356 "

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自2023年9月1日 至2024年2月29日)	当中間連結会計期間 (自2024年9月1日 至2025年2月28日)
現金及び預金勘定	1,357,530千円	1,414,608千円
預入期間が3か月を超える定期預金	— "	— "
現金及び現金同等物	1,357,530千円	1,414,608千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間 (自 2023年9月1日 至 2024年2月29日)

### 1. 配当金支払額

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

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

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

該当事項はありません。

### 3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当中間連結会計期間（自 2024年9月1日 至 2025年2月28日）

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年11月26日 定時株主総会	普通株式	20,000	利益剰余金	40	2024年8月31日	2024年11月27日

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

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

前中間連結会計期間（自 2023年9月1日 至 2024年2月29日）

(単位：千円)

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

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

2. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

当中間連結会計期間（自 2024 年 9 月 1 日 至 2025 年 2 月 28 日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	中間連結損益 計算書計上額 (注) 2
	建築・不動産 事業	賃貸管理等事業	指定障がい福祉 サービス事業	計		
売上高						
外部顧客への 売上高	2,405,589	84,414	57,835	2,547,839	—	2,547,839
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	14,617	14,617	△14,617	—
計	2,405,589	84,414	72,452	2,562,456	△14,617	2,547,839
セグメント利益	356,903	17,991	16,569	391,464	△166,841	224,623

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

2. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

（単位：千円）

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

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

当中間連結会計期間（自 2024年9月1日 至 2025年2月28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	398,643	52,107	57,835	508,585
一定期間にわたり移転される財又はサービス	2,006,946	10,145	—	2,017,092
顧客との契約から生じる収益	2,405,589	62,252	57,835	2,525,677
その他の収益	—	22,161	—	22,161
外部顧客への売上高	2,405,589	84,414	57,835	2,547,839

（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。

（1株当たり情報）

	前中間連結会計期間 （自2023年9月1日 至2024年2月29日）	当中間連結会計期間 （自2024年9月1日 至2025年2月28日）
1株当たり中間純利益金額	246.73円	293.78円
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益金額 （千円）	123,366	146,890
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間 純利益金額（千円）	123,366	146,890
普通株式の期中平均株式数（株）	500,000	500,000

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

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

（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。

# 独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年5月28日

株式会社東日本地所  
取締役会 御中

シンシア監査法人  
東京都千代田区  
指定社員  
業務執行社員  
公認会計士 金野 栄 太 郎  
指定社員  
業務執行社員  
公認会計士 大 森 淳 子

## 監査人の結論

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項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社東日本地所の2024年9月1日から2025年8月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年9月1日から2025年2月28日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社東日本地所及び連結子会社の2025年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以 上

---

(注) 上記の期中レビュー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。