

発行者情報

【表紙】

【公表書類】

【公表日】

【発行者の名称】

【代表者の役職氏名】

【本店の所在の場所】

【電話番号】

【事務連絡者氏名】

【担当 J - Adviser の名称】

【担当 J - Adviser の代表者の役職氏名】

【担当 J - Adviser の本店の所在の場所】

【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】

【電話番号】

【取引所金融商品市場等に関する事項】

【公表されるホームページのアドレス】

発行者情報

2026年5月25日

株式会社東日本地所

(Higashinohon Jisho Co., Ltd)

代表取締役社長 黒岩 主信

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

(2026年3月5日より同住所 大宮サウスゲート5Fから上記の場所に移転しております。)

048-711-7371(代表)

常務取締役経営管理本部長 山田 義夫

宝印刷株式会社

代表取締役社長 白井 恒太

東京都豊島区高田三丁目28番8号

<https://www.takara-company.co.jp/ir/reference/>

03-3971-3392

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

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の役員（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、監査役もしくは執行役また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、または公表すべき重要な事項も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、また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。但し、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、また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、また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、または公表すべき事項も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、何らの表明また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10期中間	第8期	第9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 2025年 9月1日 至 2026年 2月28日	自 2023年 9月1日 至 2024年 8月31日	自 2024年 9月1日 至 2025年 8月31日
売上高 (千円)	2,332,057	2,547,839	2,627,533	4,643,228	5,548,548
経常利益 (千円)	182,352	215,916	194,102	337,704	348,933
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (千円)	123,366	146,890	134,381	239,323	249,151
中間包括利益又は包括利益 (千円)	123,366	146,890	134,381	239,323	249,151
純資産額 (千円)	754,288	997,136	1,213,779	870,245	1,099,397
総資産額 (千円)	1,944,167	2,692,059	3,824,306	2,175,249	2,702,566
1株当たり純資産額 (円)	1,508.58	1,994.27	2,427.56	1,740.49	2,198.79
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	40.00	40.00
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	246.73	293.78	268.76	478.65	498.30
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	31.7	40.0	40.7
自己資本利益率 (%)	17.7	15.7	11.6	31.7	25.3
株価収益率 (倍)	13.6	—	—	7.0	—
配当性向 (%)	—	—	—	8.4	8.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	576,005	△353,468	△554,754	788,343	67,644
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△11,263	△118,447	△172,956	△69,030	△469,980
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△157,241	369,659	929,272	△152,477	229,873
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	1,545,964	1,516,865	1,344,403
従業員数 (名)	98	119	118	130	126
(外、臨時雇用者数)	(55)	(61)	(68)	(57)	(64)

(注) 1. 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。

2. 株価収益率については、第9期中間及び第9期、第10期中間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株当たり中間(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数を()内に外数で記載しております。

5. 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、第8期及び第9期の連結財務諸表についてはシンシア監査法人の監査を受けております。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期中間及び第10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

2026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	85 (12)
賃貸管理等事業	11 (1)
指定障がい福祉サービス事業	5 (54)
全社(共通)	17 (1)
合計	118 (68)

- (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

2026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)
112 (14)	38.2	2.7	5,718

セグメントの名称	従業員数(名)
建築・不動産事業	85 (12)
賃貸管理等事業	10 (1)
全社(共通)	17 (1)
合計	112 (14)

- (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（2025年9月1日から2026年2月28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、米国の関税政策の影響やウクライナ及び中東の地政学的リスク、為替相場の円安継続、原材料価格の高騰に起因する物価上昇など、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傾向は継続しております。その中において、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3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行い、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。当中間連結会計期間において当社請負建築による着工棟数は※111棟132戸（前年同期比36.1%増）、完工棟数は※68棟84戸（前年同期比21.7%増）であり、着工棟数における企画開発商品の割合は約9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。

※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。

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、首都圏を中心に施主様に対して戸建て賃貸住宅（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ける施主様との建築請負契約棟数は※118棟131戸（前年同期比13.9%増）に上っており、施主様からはデザイン性・品質性・価格等ご支持もあり、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信頼を得ております。

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は継続しています。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、より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。

不動産仲介事業部門

不動産仲介事業においては、主に土地、戸建て住宅、集合住宅等の不動産仲介を行っています。当中間連結会計期間の仲介物件の取引件数は89件（前年同期比23.3%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。当中間連結会計期間の販売実績は5件（前年同期比28.6%減）となりました。

なお、当中間連結会計期間においては、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。

賃貸管理等事業部門

賃貸管理等事業部門においては、自社物件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。

当中間期末の管理戸数は、668棟849戸（前年同期比25.8%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仕入等により管理戸数は着実に増加しております。

指定障がい福祉サービス事業部門

指定障がい福祉サービス事業においては、障がいのある方に就職支援に努めるとともに福祉就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、当中間連結会計期間の売上高は2,627百万円（前年同期比3.1%増）となりました。

利益面では、設計工事監理部門の体制強化を図るため中途採用の強化、営業体制の強化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が影響し、当中間連結会計期間の営業利益は193百万円（前年同期比13.7%減）、経常利益は194百万円（前年同期比10.1%減）、親会社株主に帰属する中間純利益は134百万円（前年同期比8.5%減）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による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、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があります。

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3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います。

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、仲介取引件数は前年同期比23.3%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るとともに、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。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行いました。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2,437百万円（前年同期比1.3%増）となり、セグメント利益は339百万円（前年同期比4.9%減）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668棟849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126百万円（前年同期比50.4%増）となり、セグメント利益は32百万円（前年同期比80.3%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、一般企業への就職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、無人店舗販売等）に取り組んでおります。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り組んでおり、人件費が増加いたしました。

その結果、指定障がい福祉サービス事業の売上高は63百万円（前年同期比9.5%増）となり、セグメント利益は20百万円（前年同期比25.1%増）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201百万円増加し、1,545百万円となりました。

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554百万円（前中間連結会計期間は353百万円の資金の減少）となりました。税金等調整前中間純利益194百万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180百万円、棚卸資産の増加558百万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172百万円（前中間連結会計期間は118百万円の資金の減少）となりました。有形固定資産の取得による支出118百万円、敷金及び保証金の差入による支出55百万円等による資金の減少要因があったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は929百万円（前中間連結会計期間は369百万円の資金の増加）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199百万円、社債の償還による支出17百万円、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、短期借入れ及び長期借入れによる収入876百万円、社債の発行による収入291百万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	2,495,296	△4.1	4,476,985	28.4
不動産事業(売買)	228,970	△29.9	111,500	△39.8
合計	2,724,266	△7.0	4,588,485	25.0

(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	2,437,240	1.3
賃貸管理等事業	126,985	50.4
指定障がい福祉サービス事業	63,307	9.5
合計	2,627,533	3.1

(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2025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2025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、当社株式の株式会社東京証券取引所が運営を行っております証券市場 TOKYO PRO Market の上場維持の前提となる契約に関し、以下に記載いたします。

<J-Adviser との契約について>

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また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、その義務の履行また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また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または相手方に対する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または違反の是正が果たせない場合、または、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もしくは更生手続、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。))また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または更生手続を行う場合
当該再建計画が、再生計画また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または停止されることが確実となった場合。

③ 破産手続、再生手続または更生手続

当社が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続も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、再生手続または更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続または更生手続を必要と

判断した場合)また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、再生手続また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 当社が債務超過または支払不能に陥りまた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 当社が債務超過または支払不能に陥りまた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または断念する旨を取締役会等において決議または決定した場合であって、事業の全部もしくは大部分の譲渡または解散について株主総会また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また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または第三者による債務の引受もしくは弁済に関する合意を当該債権者または第三者と行った場合(当該債務の免除の額または債務の引受も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)または(b)に定める場合に従い、当該(a)または(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また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 また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 に規定する債権者また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または同(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または投資者保護の観点から適当でないこと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)また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または一部として次の(a)または(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また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も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または 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(当社の親会社または当社の議決権の過半数を直接も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また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、発行情報また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、当社がその遅延理由が適切でないと判断した場合。
- ⑨ 虚偽記載または不適正意見等
次の a または 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当社が認める場合
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」または「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当社が認める場合。
- ⑩ 法令違反及び上場契約違反等
当社が重大な法令違反また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また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
当社が株式交換また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当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当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また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、なお廃止また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または決定(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また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当社が認めるときは、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または決定。
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。)の発行に係る決議または決定。
f 議決権の比率が 300% を超える第三者割当に係る決議または決定。
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または決定。
- 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

⑱ 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当社が認めるとき。

⑳ その他

前各号のほか、公益または投資者保護のため、同社も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】

当中間連結会計期間において、重要な契約等の決定また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 3,824 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 1,121 百万円増加しました。このうち流動資産は 3,213 百万円であり、前連結会計年度末と比較し 978 百万円増加しました。現金及び預金は 204 百万円、販売用不動産等の仕入に注力したことより棚卸資産が 558 百万円、完成工事未収入金が 179 百万円増加したこと等によります。固定資産は 610 百万円であり、前連結会計年度末と比較し 143 百万円増加しました。自社保有の賃貸物件の取得等により有形固定資産が 99 百万円、本社移転に伴う敷金の積立てにより投資その他の資産が 43 百万円増加したこと等によるものです。

(負債)

当中間連結会計期間末における負債は 2,610 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 1,007 百万円増加しました。これは主に、有利子負債が 960 百万円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 283 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 430 百万円、設備投資資金の調達により 1 年内返済予定の長期借入金及び長期借入金が 247 百万円増加しました。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産は 1,213 百万円となり、前連結会計年度末と比較し 114 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 134 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 31.7%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 9.0 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	建設仮勘定	合計	
その他 (埼玉県羽生市)	賃貸管理等事業	賃貸等不動産	—	25,002	49,705	74,707	—
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	14,954	—	—	14,954	—
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	25,137	—	—	25,137	—

2【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

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	本社事務所 (埼玉県さいたま市 中央区)	建築・不動産事業	118,797	61,811	借入金	2025年 9月	2026年 3月
発行者	その他 (埼玉県羽生市)	賃貸管理等事業	181,995	74,707	借入金	2026年 1月	2026年 9月

(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) (2026年2月28日)	公表日現在発行数(株) (2026年5月25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	—	—

(注) 未発行株式数には新株予約権の行使により発行される予定の普通株式 37,000 株が含まれております。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第1回新株予約権(2026年3月31日臨時株主総会)

	中間会計期間末現在 (2026年2月28日)	公表日の前月末現在 (2026年4月30日)
新株予約権の数(個)	—	370(注)1
新株予約権のうち自己株式権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	—	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	—	37,000(注)1、2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	—	3,657(注)3
新株予約権の行使期間	—	自2028年4月1日 至2036年3月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	—	発行価格 3,657 資本組入額 1,829
新株予約権の行使条件	—	① 新株予約権発行時において当社取締役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。
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。

代用払込みに関する事項	—	—
組織再編行為に伴う新株予約権の 交付に関する事項	—	<p> 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。 </p> <ol style="list-style-type: none"> 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、「新株予約権の目的となる株式の数」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

		<p>得については、再編対象会社の承認を要するものとする。</p> <p>⑦ 再編対象会社による新株予約権の取得 「新株予約権の取得条項」に準じて決定する。</p> <p>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 「資本金及び資本準備金に関する事項」に準じて決定する。</p>
--	--	--

- (注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は 100 株であります。
2. 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。ただし、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

3. 当社が株式分割または株式併合を行う場合、行使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。

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

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。

更に上記のほか、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) 【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)
2025年9月1日～ 2026年2月28日	—	500,000	—	30,000	—	—

(6) 【大株主の状況】

2026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	埼玉県さいたま市見沼区	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】

2026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	2025年9月	10月	11月	12月	2026年1月	2月
最高(円)	—	—	—	—	—	—
最低(円)	—	—	—	—	—	—

(注) 2025年9月から2026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ありません。

第6【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「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(2025年9月1日から2026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 (2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (2026年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,344,403	1,548,964
完成工事未収入金	227,382	406,750
販売用不動産	226,798	772,619
商品	114	60
未成工事支出金	38,034	48,725
原材料及び貯蔵品	4,869	6,775
短期貸付金	300,000	300,000
その他	96,702	132,390
貸倒引当金	△2,786	△2,636
流動資産合計	2,235,518	3,213,648
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	170,509	199,017
土地	130,397	155,399
建設仮勘定	8,214	55,755
その他（純額）	10,139	8,994
有形固定資産合計	319,261	419,166
無形固定資産	698	493
投資その他の資産		
繰延税金資産	40,924	40,924
その他	106,164	150,072
投資その他の資産合計	147,088	190,996
固定資産合計	467,048	610,657
資産合計	2,702,566	3,824,306

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年8月31日)	当中間連結会計期間 (2026年2月28日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	268,483	305,169
短期借入金	145,800	576,200
1年内返済予定長期借入金	117,011	183,069
1年内償還予定の社債	32,000	75,000
未払法人税等	55,537	59,518
未払消費税等	32,981	3,081
未払金	125,239	108,129
未成工事受入金	273,452	280,681
預り金	177,692	205,765
賞与引当金	10,765	10,969
その他	75,439	92,753
流動負債合計	1,314,403	1,900,338
固定負債		
長期借入金	288,766	470,188
社債	—	240,000
固定負債合計	288,766	710,188
負債合計	1,603,169	2,610,526
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	30,000
利益剰余金	1,069,397	1,183,779
株主資本合計	1,099,397	1,213,779
純資産合計	1,099,397	1,213,779
負債純資産合計	2,702,566	3,824,306

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2024年9月1日 至2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自2025年9月1日 至2026年2月28日)
売上高	2,547,839	2,627,533
売上原価	1,677,528	1,742,831
売上総利益	870,311	884,702
販売費及び一般管理費	※ 645,687	※ 690,745
営業利益	224,623	193,956
営業外収益		
受取利息	512	20,073
その他	1,205	1,101
営業外収益合計	1,718	21,175
営業外費用		
支払利息	1,922	6,312
社債発行費	—	8,424
支払手数料	7,628	3,184
その他	874	3,108
営業外費用合計	10,425	21,029
経常利益	215,916	194,102
特別損失		
固定資産除却損	63	0
特別損失合計	63	0
税金等調整前中間純利益	215,852	194,102
法人税等	68,961	59,721
中間純利益	146,890	134,381
親会社株主に帰属する中間純利益	146,890	134,381

【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2024年9月1日 至2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自2025年9月1日 至2026年2月28日)
中間純利益	146,890	134,381
中間包括利益	146,890	134,381
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	146,890	134,381

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2024年9月1日 至2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自2025年9月1日 至2026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	215,852	194,102
減価償却費	8,533	13,590
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△356	△150
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,514	203
受取利息	△512	△20,073
支払利息	1,922	6,312
社債発行費	—	8,424
支払手数料	7,628	3,184
固定資産除却損	63	0
売上債権の増減額 (△は増加)	△106,092	△180,210
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△385,963	△558,363
仕入債務の増減額 (△は減少)	28,056	44,701
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△30,210	△29,900
未払金の増減額 (△は減少)	△58,359	△17,110
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	16,840	7,228
預り金の増減額 (△は減少)	△4,176	28,072
その他	26,206	8,496
小計	△284,082	△491,491
利息の受取額	512	1,573
利息及び保証料の支払額	△2,001	△9,097
法人税等の支払額	△67,897	△55,739
営業活動によるキャッシュ・フロー	△353,468	△554,754
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	—	27
有形固定資産の取得による支出	△120,332	△118,804
敷金及び保証金の回収による収入	2,000	5,226
敷金及び保証金の差入による支出	△193	△55,761
保険積立金の積立による支出	—	△644
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	△118,447	△172,956
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	493,600	551,900
短期借入金の返済による支出	△135,000	△121,500
長期借入れによる収入	100,000	325,000
長期借入金の返済による支出	△28,025	△77,519
社債の発行による収入	—	291,575
社債の償還による支出	△33,000	△17,000
長期未払金の返済による支出	△286	—
支払手数料の支払額	△7,628	△3,184
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	369,659	929,272
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△102,256	201,560
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中間期末残高	※ 1,414,608	※ 1,545,964

【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2024年9月1日 至2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自2025年9月1日 至2026年2月28日)
給料及び手当	337,478千円	349,213千円
賞与引当金繰入額	5,566 "	9,260 "
貸倒引当金繰入額	△356 "	△150 "

(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2024年9月1日 至2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自2025年9月1日 至2026年2月28日)
現金及び預金勘定	1,414,608千円	1,548,964千円
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	1,414,608千円	1,545,964千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間 (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。

当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026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
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

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 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 2025 年 9 月 1 日 至 2026 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	2,437,240	126,985	63,307	2,627,533	—	2,627,533
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	14,231	14,231	△14,231	—
計	2,437,240	126,985	77,538	2,641,764	△14,231	2,627,533
セグメント利益	339,374	32,444	20,722	392,541	△198,584	193,956

(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、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 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。

当中間連結会計期間（自 2025年9月1日 至 2026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	309,277	65,045	63,307	437,629
一定期間にわたり移転される財又はサービス	2,127,963	10,208	—	2,138,171
顧客との契約から生じる収益	2,437,240	75,253	63,307	2,575,800
その他の収益	—	51,732	—	51,732
外部顧客への売上高	2,437,240	126,985	63,307	2,627,533

(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2024年9月1日 至2025年2月28日)	当中間連結会計期間 (自2025年9月1日 至2026年2月28日)
1株当たり中間純利益金額	293.78円	268.76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)	146,890	134,381
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)	146,890	134,381
普通株式の期中平均株式数(株)	500,000	500,000

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

(重要な後発事象)

(ストック・オプション(新株予約権)の発行)

当社は、会社法第236条、第238条及び第239条に基づき2026年3月31日開催の臨時株主総会において、当社取締役、執行役員及び従業員に対してストック・オプションとして発行する新株予約権の募集事項を決定し、当該新株予約権を引き受ける者の募集をすることにつき決議いたしました。

1. 株式会社東日本地所 第1回新株予約権

(1) 銘柄

株式会社東日本地所 第1回新株予約権

(2) 新株予約権の内容

① 割当日

2026年4月1日

② 発行数

370個(新株予約権1個につき100株)

なお、本新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の総数は、当社普通株式37,000株とし、下記④により本新株予約権にかかる付与株式数が調整された場合は、調整後付与株式数に本新株予約権の数を乗じた数とする。

③ 新株予約権の払込金額

新株予約権と引換えに金銭を払込むことを要しない。

④ 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、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。ただし、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、⑤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。

⑤ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)に当該新株予約権の目的である株式の数を乗じた金額とする。

行使価額は、金3,657円とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、行使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。

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

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。

更に上記のほか、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。

⑥ 新株予約権の行使期間

2028年4月1日から2036年3月31日まで

⑦ 資本金及び資本準備金に関する事項

- a 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
- b 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記a記載の資本金等増加限度額から同aに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

⑧ 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、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

⑨ 新株予約権の取得条項

- a 当社は、新株予約権の割当を受けた者が⑩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。
- b 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。

⑩ 新株予約権の行使の条件

- a 新株予約権発行時において当社取締役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。
- b 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。

⑪ 組織再編に伴う新株予約権の承継

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。

- a 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。
- b 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。
- c 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、④に準じて決定する。
- d 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c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。
- e 新株予約権を行使することができる期間
⑥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、⑥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。
- f 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。
- g 再編対象会社による新株予約権の取得
⑨に準じて決定する。
- h 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
⑦に準じて決定する。

⑫ 新株予約権の行使により発生する端数の処理
新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

(3) 新株予約権の取得の申し込みの勧誘の相手型の人数及びその内訳

当社取締役 2名 160個 (16,000株)

当社執行役員 1名 60個 (6,000株)

当社従業員 5名 150個 (15,000株)

(4) 勧誘の相手方が提出会社に関係する会社として企業内容等の開示に関する内閣政令第2条第3項に規定する会社の取締役、会計参与、執行役、監査役または使用人である場合には、当該会社と提出会社との間の関係該当事項はありません。

(5) 勧誘の相手方と提出会社との間の取り決めの内容

取り決めの内容は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約において定めるものとする。

- (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

2026年5月22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

指定社員

業務執行社員

公認会計士

関野 年彦

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2025年9月1日から2026年8月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年9月1日から2026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2026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、継続企業的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。