

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 - A d v i s e r の名称】

【担当 J - A d v i s e r の代表者の役職氏名】

【担当 J - A d v i s e r の本店の所在の場所】

【担当 J - A d v i s e r 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 6 月 30 日

株式会社バレッグス
(Balleggs Co., Ltd.)

代表取締役社長 大本 朋之

東京都目黒区鷹番二丁目 5 番 21 号

(03)3794-1115 (代表)

取締役 管理副本部長 菊地 紘宗

フィリップ証券株式会社

代表取締役社長 永堀 真

東京都中央区日本橋兜町 4 番 2 号

<https://www.phillip.co.jp/>

(03)3666-2312

東京証券取引所 TOKYO PRO Market
振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋兜町 7 番 1 号

株式会社バレッグス

<https://balleggs.jp/>

株式会社東京証券取引所

<https://www.jpx.co.jp/>

【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Market は、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Market の上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
- 3 TOKYO PRO Market における取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Market においては、J-Adviser が重要な役割を担います。TOKYO PRO Market の上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例に従って、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 決算年月	第35期 (中間)	第36期 (中間)	第37期 (中間)	第35期	第36期
	2024年3月	2025年3月	2026年3月	2024年9月	2025年9月
売上高 (千円)	1,245,927	1,823,334	2,271,073	2,924,253	3,463,868
経常利益 (千円)	64,565	267,713	256,574	189,510	281,107
親会社株主に帰属する中間 (当期)純利益 (千円)	42,501	174,395	168,990	123,307	180,355
中間包括利益又は包括利益 (千円)	42,451	174,404	168,976	123,233	180,408
純資産額 (千円)	795,347	1,050,534	1,173,039	876,129	1,056,538
総資産額 (千円)	3,631,707	3,613,491	3,650,706	3,681,364	3,832,632
1株当たり純資産額 (円)	497.09	656.58	732.95	547.58	660.34
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当 額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	33.00 (—)
1株当たり中間(当期)純利 益 (円)	26.56	109.00	105.62	77.07	112.72
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	21.9	29.1	32.1	23.8	27.6
自己資本利益率 (%)	5.5	18.1	15.2	15.1	18.7
株価収益率 (倍)	—	4.1	4.3	5.8	4.0
配当性向 (%)	—	—	—	—	29.3
営業活動によるキャッシ ュ・フロー (千円)	△254,008	258,845	211,640	18,116	167,333
投資活動によるキャッシ ュ・フロー (千円)	△579,674	△73,821	△30,977	△589,267	△30,587
財務活動によるキャッシ ュ・フロー (千円)	711,236	△209,245	△241,277	546,726	△143,672
現金及び現金同等物の中間 期末(期末)残高 (千円)	1,576,255	1,650,056	1,606,736	1,674,277	1,667,350
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	119 (28)	110 (34)	119 (47)	120 (23)	122 (44)

- (注) 1. 第35期中間期から第37期中間期及び第35期の1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため、記載しておりません。
2. 第35期中間期、第36期中間期、第35期及び第36期の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第37期中間期の潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有していないため記載しておりません。
3. 第35期中間期の株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
4. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は年間の平均人員を()外数で記載しております。
5. 2023年12月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、第35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株当たり中間(当期)純利益を算定しております。

6. 「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35期中間期の中間連結財務諸表について、興亜監査法人の中間監査を受けております。第36期中間期及び第37期中間期の中間連結財務諸表については、「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、興亜監査法人による期中レビューを受けております。
7. 第35期及び第36期の連結財務諸表については、「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、興亜監査法人の監査を受けております。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及びその関係会社）が営む事業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3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
不動産賃貸事業	69 (33)
不動産開発事業	11 (3)
建築事業	17 (1)
その他事業	8 (7)
全社(共通)	14 (3)
合計	119 (47)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を（ ）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、主に管理本部等に所属している者であります。

3. 連結子会社の従業員のうち2名は、当社からの出向者です。

(2) 発行者の状況

2026年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
116 (47)	30.41	6.06	5,810

セグメントの名称	従業員数（人）
不動産賃貸事業	69 (33)
不動産開発事業	8 (3)
建築事業	17 (1)
その他事業	8 (7)
全社(共通)	14 (3)
合計	116 (47)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を（ ）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、主に管理本部等に所属している者であります。

(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、労使関係は円満に推移しております。

第3【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景とした個人消費の底堅さや、企業の高い投資意欲に伴う設備投資の増加に支えられ、全体として緩やかな回復基調で推移いたしました。しかし、緊迫化する中東情勢を受けたエネルギー価格や物流コストへの影響、及び米国の通商政策の動向など、外部環境の変化に伴う景気の下振れリスクが意識されており、先行きは依然として不透明な状況が続いております。また、全産業における人手不足の深刻化も、企業活動における大きな課題となりました。

当社グループを取り巻く経営環境においては、首都圏の不動産価格が依然として上昇傾向にあることを背景に、住宅需要を中心に堅調に推移したほか、円安基調の継続に伴い収益不動産に対する国内外投資家の関心も引き続き高い状況でした。しかしながら、事業コスト面では、人件費の上昇に加え、資材価格及び外注費の高騰が継続しております。加えて、日本銀行の金融政策転換による金利上昇への警戒感は依然として高く、不動産仕入における資金調達コストの上昇や、住宅ローン金利の先行き不透明感による購入判断への影響等、注視すべき重要な課題がある状況となりました。

このような状況のもと当社グループは、中長期的な成長に向けた組織基盤の強化を目的として、優秀な人材の獲得に向けた給与体系の見直しや採用活動を積極的に展開いたしました。これにより人件費が前年同期比で増加したほか、採用関連費用の増加を中心に、販売費及び一般管理費の増加要因となりました。一方で、首都圏の不動産価格の上昇傾向が継続している中、主要マーケットである東京城南エリアの安定した不動産需要を背景に不動産賃貸事業及び不動産開発事業は共に売上高は好調に推移しました。建築事業においては、組織体制の再構築を進めるとともに、材料費の高騰に対して適切な価格交渉や調達戦略の見直しを実施しました。これらの取り組みにより、原価管理の精度が向上し、原価率の改善につながりました。また、外国籍向け不動産サービス事業では、多言語対応需要が引き続き高まりをみせている中で、多言語対応人材の継続的な獲得と定着が急務となっております。

以上のような背景のもと、当中間連結会計期間における売上高は2,271,073千円(前年同期比24.6%増)、営業利益は255,502千円(同7.4%減)、経常利益は256,574千円(同4.2%減)、親会社株主に帰属する中間純利益は168,990千円(同3.1%減)となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

[不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業につきましては、主要マーケットである東京城南エリアにおいては安定した需要と賃料相場の上昇がみられました。一方で、直接取引のある賃貸物件オーナーからの既存物件に対するリフォームやバリューアップ工事の受注増により売上高が増加したものの、外注費の上昇に伴い売上原価も増加いたしました。また、前期において課題となっていた人員不足を解消すべく、当期より積極的に人員拡充を行ったことによる人件費の増加、及びサービス品質の向上と将来的な業務効率化を見据えた新たな管理システムの導入により販売費及び一般管理費も増加いたしました。自社主導での機動的な営業体制が整いつつあります。

この結果、売上高は749,885千円(前年同期比3.7%増)、セグメント利益は183,965千円(同21.6%減)となりました。

[不動産開発事業]

不動産開発事業につきましては、依然として活況な首都圏の不動産市況と主要マーケットである東京城南エリアの安定した需要を背景に、売買仲介は順調に業績を伸ばしました。また、仕入再販においても販売用不動産の売却が進展し、セグメント全体の売上高を大きく押し上げる結果となりました。一方で、さらなる案件獲得及び仲介機能の強化を目的に仲介部門の人員体制の大幅な拡充を行いました。これに伴う人件費及び採用コストの増加に加え、物件認知度向上のための広告宣伝を積極的に行ったことにより販売費及び一般管理費が増加いたしました。

この結果、売上高は887,515千円(前年同期比68.0%増)、セグメント利益は180,786千円(同28.7%増)となりました。

[建築事業]

建築事業につきましては、品質の維持向上を前提とした適正価格での受注に継続して取り組む一方、高騰が続く原価については、原材料費及び外注費の調達戦略の見直しを実施することで、利益の確保に努めてまいりました。このような状況のもと、受注残を背景に工事は着実に進行しました。一方、将来

的な施工体制の拡充及び技術力の継承を見据え、技術職・管理職の人材採用を積極的に実施したことにより、採用教育費及び人件費が増加いたしました。

この結果、売上高は609,947千円（前年同期比12.2%増）、セグメント利益は61,599千円（同12.3%減）となりました。

[その他事業]

その他事業につきましては、外国籍向け不動産サービス事業の成長を推進いたしました。前期より独立させた外国籍向け不動産サービス事業は、積極的な集客活動により需要は堅調に推移したものの、当初計画に対する人員不足に加え、採用後の人員定着が遅れたことで十分なサービス提供体制の構築に至らず、前年同期比で減収減益となりました。なお、現時点において必要な人員の確保は完了しており、今後はこれらの人材の定着及び育成を図ることで、早期の業績回復を実現していく方針です。また、旅館業につきましては、事業体制を抜本的に見直した結果、2026年1月より事業を休止しております。

この結果、売上高は23,724千円（前年同期比16.8%減）となり、セグメント利益は1,084千円（前年同期は5,076千円のセグメント損失）と、前年同期の赤字から黒字に転換いたしました。

(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（以下「資金」という）の中間期末残高は、前連結会計年度末に比べ60,614千円減少し1,606,736千円となりました。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）

営業活動の結果、獲得した資金は211,640千円（前年同期比18.2%減）となりました。これは主として、税金等調整前中間純利益256,574千円によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、使用した資金は30,977千円（前年同期比58.0%減）となりました。これは主として、定期預金の預入による支出16,800千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、使用した資金は241,277千円（前年同期比15.3%増）となりました。これは主として、長期借入金の返済による支出158,302千円、及び短期借入金の純減少額100,500千円によるものです。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

当中間連結会計期間における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりとなります。

セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
不動産賃貸事業	228,463	108.7	61,893	112.3
建築事業	523,675	114.7	153,673	64.1
合計	752,139	112.8	215,567	73.1

(3) 販売実績

当中間連結会計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりとなります。

セグメントの名称	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)	前年同期比(%)
不動産賃貸事業 (千円)	749,885	103.7
不動産開発事業 (千円)	887,515	168.0
建築事業 (千円)	609,947	112.2
その他事業 (千円)	23,724	83.2
合計 (千円)	2,271,073	124.5

(注) 「主な相手先別の販売実績」については、販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の相手先はありませんので記載を省略しております。

3 【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について、重要な変更はありません。

4 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当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はありませんが、(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

当社は、(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 に上場しております。

当社は、本発行者情報公表日現在において、フィリップ証券株式会社との間で、担当 J-Adviser 契約（以下「当該契約」といいます。）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 J-Adviser を確保できない場合、当社株式は TOKYO PRO Market から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりです。

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

1. J-Adviser 契約解除に関する条項

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

(1) 債務超過

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

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

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

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

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

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

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

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

(2) 銀行取引の停止

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旨の報告を書面で受けた場合

(3) 破産手続、再生手続又は更生手続

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フィリップ証券㈱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（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であるとフィリップ証券㈱が認めた日）
- 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、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

再建計画とは次の a ないし c の全てに該当するものをいう。

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

(イ) 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

(ロ) 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(イ)及び(ロ)に掲げる事項が記載されていること。

(イ) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと

(ロ) 前 a の(イ)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(ロ)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（当社及びその連結子会社の事業活動が停止されたとフィリップ証券㈱が認めた場合をいう）又はこれに準ずる状態になった場合。

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次の a から c までに掲げる場合その他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フィリップ証券㈱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(イ)又は(ロ)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

(イ) TOKYO PRO Market の上場株券等

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

- b 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（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）

- c 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（(3) 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

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

(7) 支配株主との取引の健全性の毀損

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

(8) 有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延

当社が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、フィリップ証券㈱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フィリップ証券㈱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、当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。以下この b において同じ。）が記載され、かつ、その影響が重大であるとフィリップ証券㈱が認める場合

(10) 法令違反及び上場規程違反等

当社が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合

(11) 株式事務代行機関への委託

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

(12) 株式の譲渡制限

当社が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合

(13) 完全子会社化

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

当社が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合

(15) 株主の権利の不当な制限

株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとして、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としてフィリップ証券㈱が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれがあるとフィリップ証券㈱が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとフィリップ証券㈱が認めた場合。

- a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てしておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当て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フィリップ証券㈱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 上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定
- e 上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会におい

て一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう。)の発行に係る決議又は決定

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

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

(16) 全部取得

当社が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合

(17) 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に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したとフィリップ証券㈱が認めるとき

(18) その他

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

2. J-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項

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

(2) 前項の定めにかかわらず、当社及びフィリップ証券㈱は、合意により本契約期間中いつでも当該契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、1ヵ月前に書面で通知することにより当該契約を解除することができる。

(3) 契約解除する場合、特段の事情のない限りフィリップ証券㈱は、あらかじめ当該契約を解除する旨を㈱東京証券取引所に通知しなければならない。

5 【経営上の重要な契約等】

当社は、2025年12月18日開催の当社取締役会において、2026年2月1日を効力発生日として、当社の連結子会社である株式会社ボールディベロップメントを存続会社とし、同じく当社連結子会社である株式会社ボールギャランティを消滅会社とする吸収合併を実施いたしました。

詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (企業結合等関係)」に記載のとおりです。

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】

文中における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、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2)財政状態の分析

(流動資産)

当中間連結会計期間末における流動資産の残高は、前連結会計年度末に比べ 185,775 千円減少（前連結会計年度末比 6.1%減）し 2,861,888 千円となりました。これは主として、在庫の販売により販売用不動産が 113,772 千円減少したことによるものです。

(固定資産)

当中間連結会計期間末における固定資産の残高は、前連結会計年度末に比べ3,849千円増加（前連結会計年度末比0.5%増）し788,817千円となりました。これは主として、無形固定資産の取得により9,646千円増加したことによるものです。

(流動負債)

当中間連結会計期間末における流動負債の残高は、前連結会計年度末に比べ 214,095 千円減少（前連結会計年度末比 15.6%減）し 1,157,183 千円となりました。これは主として、前述の販売用不動産の販売に伴う返済により短期借入金が 100,500 千円減少したことによるものです。

(固定負債)

当中間連結会計期間末における固定負債の残高は、前連結会計年度末に比べ84,332千円減少（前連結会計年度末比6.0%減）し1,320,483千円となりました。これは主として、返済により、長期借入金が87,160千円減少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の残高は、親会社株主に帰属する中間純利益168,990千円の計上等により前連結会計年度末に比べ116,501千円増加（前連結会計年度末比11.0%増）し、1,173,039千円となりました。

(3)経営成績の分析

「1【業績等の概要】（1）業績」に記載しております。

(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」に記載しております。

第4【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

中間連結会計期間において主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第5【発行者の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	中間連結会計期間末現在発行数(株) (2026年3月31日)	公表日現在発行数(株) (2026年6月30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	6,400,000	4,800,000	1,600,000	1,600,000	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	6,400,000	4,800,000	1,600,000	1,600,000	—	—

(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（有償ストック・オプション・2025年10月16日取締役会決議）

	中間連結会計期間末現在 (2026年3月31日)	公表日の前月末現在 (2026年5月31日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 5名 44,500個 当社従業員 5名 20,500個	当社取締役 5名 44,500個 当社従業員 4名 18,000個
新株予約権の数(個)	65,000(注) 1	62,500(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	450(注) 2	同左
新株予約権の行使期間	自 2027年1月1日 至 2035年10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 450 資本組入額 225	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	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
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. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は、当社普通株式1株とする。なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき株式分割（当社普通株式の株式無償割当を含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない本新株予約権の付与株式数についてのみ行われ、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。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 × 分割（又は併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式交付を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲

で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 本新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、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。 $\frac{1}{\text{調整前行使価額} \times \text{分割（又は併合）の比率}}$

調整後行使価額 = 調整前行使価額 × 分割（又は併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、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。

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

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に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、当社が合併、会社分割、株式交換若しくは株式交付を行う場合、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. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。
- 本新株予約権の割当を受ける者（以下「新株予約権者」という。）は、本新株予約権の目的である当社普通株式が東京証券取引所プライム市場、スタンダード市場又はグロース市場、若しくは名古屋証券取引所メイン市場のいずれかに上場した場合に限り、本新株予約権を行使することができる。
 - 新株予約権者は、2026年9月期から2028年9月期までのいずれかの事業年度において、当社定時株主総会に提出される当社及び当社連結子会社（2025年9月30日時点で連結子会社である会社を対象とする。）の連結損益計算書における経常利益の額が4億円を一度でも超過した場合に限り、本新株予約権を行使することができる。なお、上記における経常利益の額の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し、当社の連結損益計算書に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと当社取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。
 - 本新株予約権は、上記b.の行使条件を初めて満たした事業年度に関する定時株主総会終結の日の属する月の翌月1日（以下、「起算日」という。）から、以下に定める割合ずつ権利行使可能となる（以下、権利行使可能となることを「ベスティング」といい、以下「v」の日においてベスティング割合は100%となる。）。なお、新株予約権者は、原則として、ベスティングされた本新株予約権のみを行使することができ、ベスティングされる本新株予約権の数については、割当時点において新株予約権者が保有する本新株予約権の数にベスティング割合を乗じて算定するものとし、1個未満の端数についてはこれを切り捨てる。ただし、本新株予約権の目的である当社普通株式が、名古屋証券取引所メイン市場に上場している期間のベスティング割合は30%を上限とする。
 - 起算日 20%
 - 起算日から1年が経過した日 20%
 - 起算日から2年が経過した日 20%
 - 起算日から3年が経過した日 20%
 - 起算日から4年が経過した日 20%
 - 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、執行役員又は従業員の地位を有していなければならない。ただし、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
 - 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による本新株予約権の権利行使は認めない

ものとし、当該本新株予約権は会社法第 287 条の規定に基づき消滅するものとする。

f. 各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。

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、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に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基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の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、株式交換契約又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

新株予約権者が保有する本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うえ、上記 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うえ、上記②で定められた行使価額を調整して得られる再編後払込金額に、上記 4. ③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

⑤ 新株予約権を行使することができる期間

本新株予約権を行使できる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、本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 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本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 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。本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、上記の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

⑦ 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。

⑧ 新株予約権の行使の条件

上記 3 に準じて決定する。

⑨ 新株予約権の取得事由及び条件

「第 1 回新株予約権割当契約書」で定める「新株予約権の取得に関する事項」に準じて決定する。

⑩ その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

(3) 【M S C B 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10月1日～ 2026年3月31日	—	1,600,000	—	100,000	—	—

(6) 【大株主の状況】

2026年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対 する所有株式 数の割合 (%)
大本朋之	東京都目黒区	831,900	51.99
株式会社D u c k B l u e	東京都品川区小山四丁目10番1号	768,000	48.00
素数株式会社	東京都渋谷区恵比寿南一丁目1番12号	100	0.01
計	—	1,600,000	100.00

(注) 1. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

2. 株式会社Duck Blueは当社代表取締役社長大本朋之氏の資産管理会社です。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年3月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 1,600,000	16,000	権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,600,000	—	—
総株主の議決権	—	16,000	—

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10月	11月	12月	2026年1月	2月	3月
最高（円）	—	—	—	—	—	—
最低（円）	—	—	—	—	—	—

(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. 2025年10月から 2026年3月までにおいては、売買実績がないため記載しておりません。

3 【役員の状況】

前連結会計年度の発行者情報の提出日後、本中間発行者情報の提出日までにおいて役員の異動はありません。

第6【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）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、我が国において一般的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10月1日から2026年3月31日まで）の中間連結財務諸表について、興亜監査法人の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 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (2026 年 3 月 31 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,705,250	1,661,436
売掛金及び契約資産	166,549	122,968
販売用不動産	1,123,790	1,010,017
未成工事支出金	—	5,290
貯蔵品	2,678	3,789
その他	54,453	63,030
貸倒引当金	△5,057	△4,643
流動資産合計	3,047,664	2,861,888
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	205,669	199,582
土地	453,355	453,355
その他（純額）	14,033	15,247
有形固定資産合計	673,058	668,185
無形固定資産	8,522	18,169
投資その他の資産		
投資有価証券	250	229
繰延税金資産	54,175	51,782
その他	48,960	50,451
投資その他の資産合計	103,386	102,463
固定資産合計	784,968	788,817
資産合計	3,832,632	3,650,706

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025 年 9 月 30 日)	当中間連結会計期間 (2026 年 3 月 31 日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	163, 871	125, 731
短期借入金	380, 500	280, 000
1年内返済予定の長期借入金	200, 292	199, 150
契約負債	124, 329	89, 202
預り金	214, 505	239, 959
賞与引当金	99, 514	30, 778
未払法人税等	62, 336	84, 899
その他	125, 927	107, 461
流動負債合計	1, 371, 278	1, 157, 183
固定負債		
長期借入金	1, 349, 488	1, 262, 327
資産除去債務	7, 768	7, 768
その他	47, 559	50, 387
固定負債合計	1, 404, 816	1, 320, 483
負債合計	2, 776, 094	2, 477, 666
純資産の部		
株主資本		
資本金	100, 000	100, 000
利益剰余金	956, 517	1, 072, 708
株主資本合計	1, 056, 517	1, 172, 708
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20	6
その他の包括利益累計額合計	20	6
新株予約権	—	325
純資産合計	1, 056, 538	1, 173, 039
負債純資産合計	3, 832, 632	3, 650, 706

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 10 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 2025 年 10 月 1 日 至 2026 年 3 月 31 日)
売上高	1,823,334	2,271,073
売上原価	951,727	1,321,585
売上総利益	871,606	949,488
販売費及び一般管理費	※ 595,579	※ 693,985
営業利益	276,026	255,502
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	791	1,704
受取損害賠償金	600	600
受取手数料	1,583	1,426
助成金収入	484	4,882
預り金取崩益	500	1,037
食堂収入	—	7,220
その他	529	649
営業外収益合計	4,488	17,519
営業外費用		
支払利息	11,947	12,342
長期前払費用償却	630	783
食堂費用	—	2,960
その他	224	360
営業外費用合計	12,802	16,447
経常利益	267,713	256,574
特別損失		
訴訟和解金	2,800	—
特別損失合計	2,800	—
税金等調整前中間純利益	264,913	256,574
法人税等	90,517	87,583
中間純利益	174,395	168,990
親会社株主に帰属する中間純利益	174,395	168,990

【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 10 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 2025 年 10 月 1 日 至 2026 年 3 月 31 日)
中間純利益	174,395	168,990
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9	△14
その他の包括利益合計	9	△14
中間包括利益	174,404	168,976
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	174,404	168,976
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

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 10 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日)	当中間連結会計期間 (自 2025 年 10 月 1 日 至 2026 年 3 月 31 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	264,913	256,574
減価償却費	9,708	9,844
敷金及び保証金償却額	290	253
長期前払費用償却額	630	783
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	117	△413
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△51,546	△68,736
受取利息及び受取配当金	△791	△1,704
支払利息	11,947	12,342
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△7,220	43,580
棚卸資産の増減額 (△は増加)	126,963	107,371
仕入債務の増減額 (△は減少)	△12,256	△38,140
契約負債の増減額 (△は減少)	7,896	△35,126
預り金の増減額 (△は減少)	16,208	25,454
その他	△18,269	△27,183
小計	348,591	284,899
利息及び配当金の受取額	791	1,704
利息の支払額	△11,947	△12,342
法人税等の支払額	△78,589	△62,620
営業活動によるキャッシュ・フロー	258,845	211,640
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	△66,800	△16,800
有形固定資産の取得による支出	△7,520	△3,749
無形固定資産の取得による支出	△400	△9,628
その他	899	△799
投資活動によるキャッシュ・フロー	△73,821	△30,977
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△67,000	△100,500
長期借入れによる収入	20,000	70,000
長期借入金の返済による支出	△162,245	△158,302
新株予約権の発行による収入	—	325
配当金の支払額	—	△52,800
財務活動によるキャッシュ・フロー	△209,245	△241,277
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△24,221	△60,614
現金及び現金同等物の期首残高	1,674,277	1,667,350
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 1,650,056	※ 1,606,736

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間において、当社の連結子会社であった株式会社ボールギャランティは、同じく当社連結子会社である株式会社ボールディベロップメントを存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(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会計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。

(中間連結貸借対照表関係)

保証債務

次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

前連結会計年度 (2025年9月30日)		当中間連結会計期間 (2026年3月31日)	
(株)ボールディベロップメント(借入債務)	524,580千円	(株)ボールディベロップメント(借入債務)	275,200千円
計	524,580	計	275,200

(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10月1日 至 2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
給料手当	210,903千円	240,364千円
広告宣伝費	94,674	103,587
地代家賃	35,513	35,456
貸倒引当金繰入額	117	△413
賞与引当金繰入額	24,677	27,783
退職給付費用	1,063	1,078

(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記載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10月1日 至 2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年10月1日 至 2026年3月31日)
現金及び預金勘定	1,760,156千円	1,661,436千円
預入期間が3ヶ月を超える定期積金	△110,100	△54,700
現金及び現金同等物	1,650,056	1,606,736

(株主資本等関係)

I 前中間連結会計期間（自 2024 年 10 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日）

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

II 当中間連結会計期間（自 2025 年 10 月 1 日 至 2026 年 3 月 31 日）

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	配当の原資
2025 年 12 月 26 日 定時株主総会	普通株式	52,800	33.00	2025 年 9 月 30 日	2025 年 12 月 29 日	利益剰余金

2. 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間の末日後となるもの

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】

I 前中間連結会計期間（自 2024 年 10 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日）

報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	建築 事業	その他 事業			
売上高							
外部顧客への売上高	722,901	528,298	543,630	28,504	1,823,334	—	1,823,334
セグメント間の内部 売上高又は振替高	297	—	11,054	—	11,352	△11,352	—
計	723,199	528,298	554,684	28,504	1,834,686	△11,352	1,823,334
セグメント利益又は 損失(△)	234,638	140,422	70,233	△5,076	440,218	△164,191	276,026

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△164,191 千円は、セグメント間取引消去△58 千円及び全社費用△164,133 千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失(△)の合計額は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

II 当中間連結会計期間（自 2025 年 10 月 1 日 至 2026 年 3 月 31 日）

報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	建築 事業	その他 事業			
売上高							
外部顧客への売上高	749,885	887,515	609,947	23,724	2,271,073	—	2,271,073
セグメント間の内部 売上高又は振替高	217	—	2,284	—	2,501	△2,501	—
計	750,103	887,515	612,232	23,724	2,273,575	△2,501	2,271,073
セグメント利益	183,965	180,786	61,599	1,084	427,436	△171,933	255,502

(注) 1. セグメント利益の調整額△171,933 千円は、セグメント間取引消去 5,304 千円及び全社費用△177,237 千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

2. セグメント利益の合計額は、中間連結損益計算書の営業利益と一致しております。

(企業結合等関係)

(共通支配下の取引等)

(連結子会社間の吸収合併)

当社は、2025年12月18日開催の当社取締役会において、2026年2月1日を効力発生日として、当社の連結子会社である株式会社ボールディベロップメントを存続会社とし、同じく当社連結子会社である株式会社ボールギャランティを消滅会社とする吸収合併を実施いたしました。

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び当該事業の内容

吸収合併存続会社

結合企業の名称 株式会社ボールディベロップメント

事業の内容 不動産の仕入開発事業

吸収合併消滅会社

結合企業の名称 株式会社ボールギャランティ

事業の内容 不動産賃貸借契約の保証事業

(2) 企業結合日

2026年2月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式会社ボールディベロップメントを存続会社、株式会社ボールギャランティを消滅会社とする吸収合併

(4) 結合後企業の名称

株式会社ボールディベロップメント

(5) その他取引の概要に関する事項

当社グループにおける経営資源の集約、組織体制の最適化と事業運営の効率化を推進するため、株式会社ボールディベロップメントによる株式会社ボールギャランティの吸収合併を実施いたします。本合併により、両社の経営資源を効果的に統合し、グループとしての価値最大化を図ってまいります。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理しております。

(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

I 前中間連結会計期間 (自 2024 年 10 月 1 日 至 2025 年 3 月 31 日)

(単位: 千円)

	報告セグメント				合計
	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	建築 事業	その他 事業	
収益の認識時期					
一時点で認識する収益	538,791	524,365	244	28,504	1,091,906
一定期間にわたり認識する収益	183,360	—	543,385	—	726,745
顧客との契約から生じる収益	722,151	524,365	543,630	28,504	1,818,651
その他の収益	750	3,932	—	—	4,682
外部顧客への売上高	722,901	528,298	543,630	28,504	1,823,334

(注) その他の収益は、企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入であります。

II 当中間連結会計期間 (自 2025 年 10 月 1 日 至 2026 年 3 月 31 日)

(単位: 千円)

	報告セグメント				合計
	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	建築 事業	その他 事業	
収益の認識時期					
一時点で認識する収益	528,202	883,521	100	23,724	1,435,549
一定期間にわたり認識する収益	221,682	—	609,847	—	831,530
顧客との契約から生じる収益	749,885	883,521	609,947	23,724	2,267,079
その他の収益	—	3,994	—	—	3,994
外部顧客への売上高	749,885	887,515	609,947	23,724	2,271,073

(注) その他の収益は、企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入であります。

(1 株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (2025年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (2026年 3 月31日)
1 株当たり純資産額	660.34 円	732.95 円

項目	前中間連結会計期間 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年10月 1 日 至 2026年 3 月31日)
1 株当たり中間純利益	109.00 円	105.62 円

(注) 1. 前中間連結会計期間の潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。当中間連結会計期間の潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益は、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有していないため記載しておりません。

2. 1 株当たり中間純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年10月 1 日 至 2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年10月 1 日 至 2026年 3 月31日)
1 株当たり中間純利益		
親会社株主に帰属する中間純利益 (千円)	174,395	168,990
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 (千円)	174,395	168,990
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,600,000	1,600,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	2025 年 10 月 16 日取締役会決議の第 1 回新株予約権 (有償ストック・オプション) (新株予約権の数 65,000 個)

(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

2026年6月30日

株式会社バレッジス
取締役会 御中

興亜監査法人
東京都千代田区

指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公 認 会 計 士	倉 谷 祐 治
------------------------	-----------	---------

指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公 認 会 計 士	横 山 良 智
------------------------	-----------	---------

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バレッジスの2025年10月1日から2026年9月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年10月1日から2026年3月31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、株式会社バレッジス及び連結子会社の2026年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間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及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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