

発行者情報

【表紙】

【公表書類】

発行者情報

【公表日】

2025年12月25日

【発行者の名称】

株式会社東洋コーポレーション  
(TOYO Corporation)

【代表者の役職氏名】

代表取締役社長 木田 志郎

【本店の所在の場所】

千葉県八千代市緑が丘西二丁目12番1号

【電話番号】

047-458-1121 (代表)

【事務連絡者氏名】

取締役経営企画本部長 千葉 薫

【担当J-Adviserの名称】

フィリップ証券株式会社

【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】

代表取締役社長 永堀 真

【担当J-Adviserの本店の所在の場所】

東京都中央区日本橋兜町4番2号

【担当J-Adviserの財務状況が  
公表されるウェブサイトのアドレス】

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

【電話番号】

03-3666-2321

【取引所金融商品市場等に関する事項】

東京証券取引所 TOKYO PRO Market  
振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。  
名称：株式会社証券保管振替機構  
住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

【公表されるホームページのアドレス】

株式会社東洋コーポレーション  
<https://www.ty-corp.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つたことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
3. TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例(以下「特例」という。)に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
4. 東京証券取引所は、発行者情報の内容(発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。)について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

### 第2 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第30期中	第28期	第29期
決算年月	自 2025年4月1日 至 2025年9月30日	自 2023年4月1日 至 2024年3月31日	自 2024年4月1日 至 2025年3月31日
売上高 (千円)	1,209,247	2,310,736	2,264,188
経常利益 (千円)	20,604	11,025	23,373
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失（△） (千円)	11,418	△24,603	15,525
中間包括利益又は包括利益 (千円)	11,405	△24,499	15,487
純資産額 (千円)	469,775	442,882	458,370
総資産額 (千円)	3,020,891	3,019,414	2,913,169
1株当たり純資産額 (円)	260.99	246.05	254.65
1株当たり配当額 (円)	—	—	—
（うち1株当たり中間配当額） (円)	(—)	(—)	(—)
1株当たり中間（当期）純利益又は1株当たり当期純損失（△） (円)	6.34	△13.67	8.63
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 (%)	15.6	14.7	15.7
自己資本利益率 (%)	2.5	△5.6	3.4
株価収益率 (倍)	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△59,337	271,937	△189,358
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△10,227	△66,544	△4,377
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	82,605	△390,882	△78,971
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高 (千円)	334,861	594,530	321,822
従業員数 (名)	14	14	11
〔外、平均臨時雇用者数〕	[5]	[5]	[5]

- (注) 1. 当社は第30期中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. 第28期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第29期及び第30期中の潜在株式調整後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。
3. 第28期の自己資本利益率は、第28期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、期末自己資本

に基づいて計算しております。

4. 株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
5. 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。
6. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数（パートタイマー）は、年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。
7. 第29期の連結財務諸表については、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110条第5項の規定に基づき、監査法人コスモスの監査を受けておりますが、第28期の連結財務諸表については、当該監査を受けておりません。  
また、第30期中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、監査法人コスモスの中間監査を受けております。
8. 2024年6月29日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行いました。第28期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり中間（当期）純利益又は1株当たり当期純損失を算定しております。

## 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

2025年9月30日現在

従業員数(名)	14(5)
---------	-------

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数（パートタイマー）は、当中間連結会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 当社グループの報告セグメントは不動産再生事業の単一であるため、セグメント別の記載を省略しております。

### (2) 発行者の状況

2025年9月30日現在

従業員数(名)	12(5)
---------	-------

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員数（パートタイマー）は、当中間会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 当社の報告セグメントは不動産再生事業の単一であるため、セグメント別の記載を省略しております。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、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（2025年4月1日から2025年9月30日）におけるわが国の経済は、雇用・所得環境の改善や訪日外国人需要の回復を背景に、全体として緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、物価上昇の長期化や円安の進行、海外主要国の金融引締め政策、地政学的リスクの高まり等の影響により、実質賃金の減少や個人消費の伸び悩みが続くなど、景気の先行きには依然として不透明感が残る状況となっております。

不動産業界においては、建設コストおよび資材価格の上昇により新築住宅価格は高まり、またその一方で、高額化する新築住宅の購入を見合わせ、新築住宅より廉価な中古住宅を購入する層が増えるようになりました。

特に都市近郊部では、住宅ローン金利上昇を意識した実需層による「中古×リノベーション」需要が堅調に推移しており、再販市場の活発化が続いています。

公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レイズ）の調査によると、2024年の東京都の中古戸建成約件数は前年比増の2,388件、平均成約単価は5,620万円と、2011年以降で最高水準を更新しております。千葉県においても成約件数は堅調に推移し、千葉市・船橋市・市川市など都心アクセスに優れたエリアでは再販用物件の流通が引き続き活発化しております。

一方で、首都圏全体では同業他社の参入増加により競争環境が一段と厳しさを増しており、特に東京都心部では在庫件数が減少傾向にあります。2024年12月時点での首都圏中古住宅在庫は前年同期比3.3%減と、仕入難度の上昇が顕著となっております。このため、当社グループにおいても仕入ルートが多様化と案件選別の厳格化を進め、安定的な商品供給体制の確立に注力しております。

このような事業環境のもと、当社グループでは、重点エリアである東京都・千葉県における地域特性を踏まえ、「デザイン性」「機能性」「収益性」を兼ね備えたリノベーション企画を推進し、物件価値の最大化に取り組んでまいりました。さらに、再販スピードと収益性の両立を重視した販売戦略を展開し、滞留在庫の削減と資金回転効率の改善を進めております。これにより、販売までの期間短縮と再販スピードの向上が実現し、利益率の改善に寄与いたしました。

また、外注管理体制の強化を通じてリフォーム工程の効率化・品質管理を徹底した結果、工期短縮および原価低減を実現し、販売費及び一般管理費に計上される外注加工費が減少しました。これらの施策により、全社的な利益率の向上を達成しております。

以上の結果、当中間連結会計期間の売上高は1,209,247千円、営業利益は51,732千円、経常利益は20,604千円、親会社株主に帰属する中間純利益は11,418千円となりました。なお、当社グループの報告セグメントは不動産再生事業の単一であるため、セグメント別の記載を省略しております。

また、前中間連結会計期間については中間連結財務諸表を作成していないため、前中間連結会計期間との対比は行っておりません。

#### (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は、前連結会計年度末と比べ13,039千円増加し、334,861千円となりました。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、次のとおりであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは59,337千円の支出となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益20,604千円、減価償却費11,843千円、棚卸資産の増加額57,219千円、預け金の増加額

45,948千円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは10,227千円の支出となりました。これは主に、保険積立金の積立による支出10,813千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは82,605千円の収入となりました。これは主に、短期借入金の純増加額122,680千円、長期借入れによる収入30,000千円、長期借入金の返済による支出46,086千円、社債の償還による支出20,500千円によるものです。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループは生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

### (2) 受注実績

当社グループは、請負工事や修繕、リフォーム工事等といった受注生産も一部行っておりますが、受注高及び受注残高の金額に重要性がないため記載を省略しております。

### (3) 販売実績

当社グループの報告セグメントは不動産再生事業の単一であるため、事業区分別に記載しております。なお、当中間連結会計期間は中間連結財務諸表の作成初年度であるため、前年同期比との比較分析は行っておりません。

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。

区分の名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産再生事業	1,163,616	—
その他事業	45,630	—
合計	1,209,247	—

(注) 当中間連結会計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、総販売実績に対する割合が10%以上の相手先がないため記載を省略しております。

## 3 【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループの経営の基本方針及び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、経営者が当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクの発生、または2025年10月17日に公表した発行者情報に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありませんが、株式会社東京証券取引所が運営を行っております証券市場TOKYO PRO Marketの上場維持の前提となる契約に関し、以下に記載いたし

ます。

#### J-Adviserとの契約について

当社は、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に上場しております。当社では、フィリップ証券株式会社を担当J-Adviserに指定することについての取締役会決議に基づき、フィリップ証券株式会社との間で、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通りです。

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

#### <J-Adviser契約解除に関する条項>

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

##### ①債務超過

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

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

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

##### (a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

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

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

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

##### b 本号但し書に定める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

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

③破産手続、再生手続又は更生手続

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

a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるとき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

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあること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

甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）

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

甲から当該合意を行ったことを行ったことについての書面による報告を受けた日

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

再建計画とは次の a ないし c の全てに該当するものをいう。

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

(a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

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

(b) 甲が前号 c に規定する合意を行った場合

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

b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

(a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。

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

c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されている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

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

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

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

(a) TOKYO PRO Marketの上場株券等

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

b 甲が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出資者総会を含む）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、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 甲が、前 a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合（③ b の規定の適用を受ける場合を除く）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。

#### ⑥不適当な合併等

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

#### ⑦支配株主との取引の健全性の毀損

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

#### ⑧有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書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、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合。

#### ⑨虚偽記載又は不適正意見等

次の a 又は b に該当する場合

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

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

#### ⑩法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

⑪株式事務代行機関への委託

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

⑫株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮株主の権利の不当な制限

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

- a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く）
- b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。
- c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（甲が純粋持株会社である場合は、主要な事業を行なっている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う）。
- d 上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。
- e 上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう）の発行に係る決議又は決定。
- f 議決権の比率が300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。
- g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑯全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑰株式売渡請求による取得

特別支配株主が甲の当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合

⑱株式併合

甲が特定の者以外の株主の所有するすべての株式を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

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

⑳その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙もしくは㈱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。

<J-Adviser契約解除に係る事前催告に関する事項>

1. いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り1ヶ月とする）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。
2. 前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、1ヶ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。
3. 契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を㈱東京証券取引所に通知しなければならない。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

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日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。経営者はこれらの見積りについて、過去の実績や現状等を総合的に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1,739,248千円（前連結会計年度末は、

1,688,219千円)となり51,029千円増加しました。販売用不動産が134,150千円減少し、仕掛販売用不動産が130,403千円、預け金が45,948千円増加したことが主な要因であります。

(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1,281,506千円(前連結会計年度末は、1,224,788千円)となり56,717千円増加しました。建物及び構築物が11,321千円減少し、土地が60,996千円増加したことが主な要因であります。

(繰延資産)

当中間連結会計期間末における繰延資産の残高は136千円(前連結会計年度末は、161千円)となり24千円減少しました。創立費が24千円減少したことが要因であります。

(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1,041,203千円(前連結会計年度末は、1,241,303千円)となり200,099千円減少しました。1年内返済予定の長期借入金が303,996千円、未払法人税等が6,041千円増加し、短期借入金が516,320千円減少したことが主な要因であります。

(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1,509,912千円(前連結会計年度末は、1,213,496千円)となり296,416千円増加しました。社債が22,500千円減少し、長期借入金が318,916千円増加したことが主な要因であります。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産の残高は469,775千円(前連結会計年度末は、458,370千円)となり11,405千円増加しました。親会社株主に帰属する中間純利益が11,418千円となったことにより利益剰余金が11,418千円増加したことが主な要因であります。

(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・フローの状況の分析

「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】

当社グループの報告セグメントは不動産再生事業の単一であるため、セグメント別の記載は省略しております。

#### (1) 発行者

当中間連結会計期間において、保有目的を変更したことに伴い、以下の土地を販売用不動産から有形固定資産に振り替えております。

2025年9月30日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
		建物 及び構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
収益物件建設予定地 (埼玉県川口市)	事業予定地	—	—	60,996 (241.75)	—	60,996	—

#### (2) 国内子会社

該当事項はありません。

#### (3) 在外子会社

該当事項はありません。

### 2 【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

#### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第5 【発行者の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	中間連結会計期間末現在発行数(株) (2025年9月30日)	公表日現在発行数(株) (2025年12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	7,200,000	5,400,000	1,800,000	1,800,000	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	7,200,000	5,400,000	1,800,000	1,800,000	—	—

#### (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)
2025年4月1日～ 2025年9月30日	-	1,800,000	-	100,000	-	-

#### (6) 【大株主の状況】

2025年9月30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(%)
木田 志郎	千葉県八千代市	1,600,000	88.89
木田 睦	千葉県八千代市	200,000	11.11
計	—	1,800,000	100.00

#### (7) 【議決権の状況】

##### ① 【発行済株式】

2025年9月30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 1,800,000	18,000	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	1,800,000	—	—
総株主の議決権	—	18,000	—

## ② 【自己株式等】

該当事項はありません。

## 2 【株価の推移】

月別	2025年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	—	—	—	—	—	—
最低(円)	—	—	—	—	—	—

(注) 当社株式は、2025年11月14日付で東京証券取引所(TOKYO PRO Market)へ上場したため、それ以前の株価について該当事項はありません。

## 3 【役員の様況】

2025年10月17日付の発行者情報公表日以降、本中間発行者情報公表日までにおいて、役員の様動はありません。

## 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、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、当社は、連結財務諸表規則第1編及び第4編の規定により第2種中間連結財務諸表を作成しております。
- (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。
- (3) 当社は前中間連結会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）の中間連結財務諸表は作成していないため、前中間連結会計期間に係る比較情報は記載しておりません。

### 2. 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）の中間連結財務諸表について、監査法人コスモスの中間監査を受けております。

【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3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 340,545	※2 353,665
販売用不動産	※2 836,478	※2, ※4 702,328
仕掛販売用不動産	※2 424,023	※2 554,427
貯蔵品	384	354
預け金	24,484	70,432
その他	62,302	58,040
流動資産合計	1,688,219	1,739,248
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	※2 637,103	※2 625,782
機械装置及び運搬具(純額)	1,482	1,395
土地	※2 408,732	※2, ※4 469,728
その他	1,671	1,465
有形固定資産合計	※1 1,048,990	※1 1,098,371
無形固定資産		
その他	1,517	1,289
無形固定資産合計	1,517	1,289
投資その他の資産		
投資有価証券	3,435	3,557
繰延税金資産	300	897
その他	170,543	177,389
投資その他の資産合計	174,279	181,845
固定資産合計	1,224,788	1,281,506
繰延資産		
創立費	161	136
繰延資産合計	161	136
資産合計	2,913,169	3,020,891

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	17,151	14,299
短期借入金	※2, ※3 1,062,520	※2, ※3 546,200
1年内償還予定の社債	41,000	43,000
1年内返済予定の長期借入金	※2 89,889	※2 393,886
未払法人税等	3,758	9,799
契約負債	7,975	11,665
賞与引当金	1,690	2,080
その他	17,318	20,273
流動負債合計	1,241,303	1,041,203
固定負債		
社債	57,500	35,000
長期借入金	※2 1,153,910	※2, ※3 1,472,827
その他	2,085	2,085
固定負債合計	1,213,496	1,509,912
負債合計	2,454,799	2,551,116
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	357,242	368,660
株主資本合計	457,242	468,660
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,127	1,114
その他の包括利益累計額合計	1,127	1,114
純資産合計	458,370	469,775
負債純資産合計	2,913,169	3,020,891

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)

	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
売上高	1,209,247
売上原価	950,172
売上総利益	259,074
販売費及び一般管理費	※1 207,341
営業利益	51,732
営業外収益	
受取利息	237
受取配当金	64
受取精算金	1,535
保険解約返戻金	1,284
その他	519
営業外収益合計	3,641
営業外費用	
支払利息	18,191
繰延消費税償却	4,491
資金調達費用	3,488
控除対象外消費税等	7,554
その他	1,043
営業外費用合計	34,769
経常利益	20,604
税金等調整前中間純利益	20,604
法人税、住民税及び事業税	9,799
法人税等調整額	△612
法人税等合計	9,186
中間純利益	11,418
親会社株主に帰属する中間純利益	11,418

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
中間純利益	11,418
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△12
その他の包括利益合計	△12
中間包括利益	11,405
(内訳)	
親会社株主に係る中間包括利益	11,405
非支配株主に係る中間包括利益	-

③【中間連結株主資本等変動計算書】

当中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	100,000	357,242	457,242	1,127	1,127	458,370
当中間期変動額						
親会社株主に帰属する 中間純利益		11,418	11,418			11,418
株主資本以外の項目の 当中間期変動額 (純額)				△12	△12	△12
当中間期変動額合計	-	11,418	11,418	△12	△12	11,405
当中間期末残高	100,000	368,660	468,660	1,114	1,114	469,775

## ④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30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	20,604
減価償却費	11,843
繰延消費税償却	4,491
賞与引当金の増減額(△は減少)	390
受取利息及び受取配当金	△302
保険解約返戻金	△1,284
支払利息	18,191
資金調達費用	3,488
棚卸資産の増減額(△は増加)	△57,219
預け金の増減額(△は増加)	△45,948
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,852
契約負債の増減額(△は減少)	3,690
その他	8,449
小計	△36,456
利息及び配当金の受取額	302
利息の支払額	△19,425
法人税等の支払額	△3,758
営業活動によるキャッシュ・フロー	△59,337
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	△1,520
投資有価証券の取得による支出	△120
保険積立金の積立による支出	△10,813
保険積立金の払戻による収入	1,869
その他	355
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,227
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)	122,680
長期借入れによる収入	30,000
長期借入金の返済による支出	△46,086
社債の償還による支出	△20,500
その他	△3,488
財務活動によるキャッシュ・フロー	82,605
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	13,039
現金及び現金同等物の期首残高	321,822
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 334,861

## 【注記事項】

(中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数 1社

連結子会社の名称

株式会社デザインテック

#### (2) 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

### 2. 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社

該当事項はありません。

#### (2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

該当事項はありません。

### 3. 連結子会社の中間決算日等に関する事項

連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。

### 4. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

##### ② 棚卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）

貯蔵品

最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～34年

機械装置及び運搬具 2～17年

##### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当中間連結会計期間に見合う分を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

① 不動産販売収入

不動産再生事業においては、中古住宅買取再生販売、収益不動産の再生販売等を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであるため、当該引渡時点において収益を認識しております。

② 不動産賃貸収入

不動産賃貸事業においては、当社が保有する戸建住宅、賃貸マンション及び事業用物件等の賃貸を行っております。不動産の賃貸収益は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号2007年3月30日）に基づき、賃貸借契約期間にわたり収益を認識しております。

(5) 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は長期前払消費税等（投資その他の資産のその他）とし、5年間で償却を行っております。

(表示方法の変更)

(中間連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動資産」の「その他」に含めておりました「預け金」については、重要性が増したため、当中間連結会計期間より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた86,786千円は、「預け金」24,484千円、「その他」62,302千円として組み替えております。

(中間連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
有形固定資産の減価償却累計額	98,338千円	109,953千円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
現金及び預金	3,000千円	3,000千円
販売用不動産	716,179	664,783
仕掛販売用不動産	422,738	514,544
建物及び構築物	618,455	608,031
土地	408,732	469,728
計	2,169,106	2,260,089

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
短期借入金	1,048,720千円	514,400千円
1年内返済予定の長期借入金	35,877	336,478
長期借入金	975,275	1,294,094
計	2,059,873	2,144,972

当該資産の根抵当権に係る極度額は、927,500千円であります。

※3 コミットメントライン契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行とコミットメントライン契約を締結しております。中間連結会計期間末における当該契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

なお、当該契約のうち取引銀行1行との契約については、以下の財務制限条項が付与されております。

- ① 2017年3月期決算以降、各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表上の純資産の部の金額が2017年3月決算期の末日における単体の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%であること。
- ② 2017年3月期決算以降、各年度の決算期における単体の損益計算書上の経常損益がその直前の決算期と連続して損失でないこと。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
コミットメントラインの総額	710,000千円	710,000千円
借入実行残高	260,500	215,100
差引額	449,500	494,900

※4 棚卸資産の保有目的の変更

保有不動産の一部について、販売用不動産から賃貸等不動産へ保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産60,996千円を土地に振り替えております。

(中間連結損益計算書関係)

※1 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。

	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
役員報酬	21,180千円
給料手当	24,917
租税公課	23,270
支払手数料	27,823
退職給付費用	785
賞与引当金繰入額	1,760

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	1,800,000	—	—	1,800,000

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 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は、次のとおりであります。

	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
現金及び預金	353,665千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△18,803
現金及び現金同等物	334,861

## 2 重要な非資金取引の内容

当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	
保有不動産の保有目的の変更により販売用 不動産から固定資産に振り替えた金額	60,996千円

### (金融商品関係)

#### 1. 金融商品の時価等に関する事項

中間連結貸借対照表計上額（連結貸借対照表計上額）、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。「現金及び預金」「買掛金」「短期借入金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

前連結会計年度（2025年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券 其他有価証券 (*1)(*2)	3,435	3,435	—
資産計	3,435	3,435	—
(1) 社債 (1年内償還予定を含む)	98,500	96,977	△1,522
(2) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	1,243,800	1,179,121	△64,678
負債計	1,342,300	1,276,099	△66,200

(\*1) 市場価格のない組合出資金等は、「(1) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (千円)
組合出資金等 ※	2,410

※ 組合出資金等については、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(\*2) 投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。

当中間連結会計期間（2025年9月30日）

	中間連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券 其他有価証券 (*1)(*2)	3,557	3,557	—
資産計	3,557	3,557	—
(1) 社債 (1年内償還予定を含む)	78,000	76,944	△1,055
(2) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	1,866,713	1,754,381	△112,332
負債計	1,944,713	1,831,325	△113,387

(\*1) 市場価格のない組合出資金等は、「(1) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の中間連結

貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当中間連結会計期間（千円）
組合出資金等 ※	2,470

※ 組合出資金等については、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

(\*2) 投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。

## 2. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

### (1) 時価で中間連結貸借対照表（連結貸借対照表）に計上している金融商品 前連結会計年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	2,254	—	—	2,254
その他	—	1,181	—	1,181
資産計	2,254	1,181	—	3,435

### 当中間連結会計期間（2025年9月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	2,228	—	—	2,228
その他	—	1,329	—	1,329
資産計	2,228	1,329	—	3,557

### (2) 時価で中間連結貸借対照表（連結貸借対照表）に計上している金融商品以外の金融商品 前連結会計年度（2025年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債 （1年内償還予定を含む）	—	96,977	—	96,977

長期借入金 (1年内返済予定を含む)	—	1,179,121	—	1,179,121
負債計	—	1,276,099	—	1,276,099

当中間連結会計期間（2025年9月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債 (1年内償還予定を含む)	—	76,944	—	76,944
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	—	1,754,381	—	1,754,381
負債計	—	1,831,325	—	1,831,325

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。また、市場における取引価格が存在しない投資信託について、取引金融機関から提示された基準価額を時価とし、レベル2の時価に分類しております。

社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度（2025年3月31日）

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	2,254	450	1,804
その他	—	—	—
小計	2,254	450	1,804
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	—	—	—
その他	1,181	1,274	△92
小計	1,181	1,274	△92
合計	3,435	1,724	1,711

当中間連結会計期間（2025年9月30日）

区分	中間連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
中間連結貸借対照表計上 額が取得原価を超えるもの			

株式	2,228	450	1,778
その他	—	—	—
小計	2,228	450	1,778
中間連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	—	—	—
その他	1,329	1,394	△64
小計	1,329	1,394	△64
合計	3,557	1,844	1,713

#### (賃貸等不動産関係)

当社では、千葉県及び東京都において賃貸用のマンション（土地を含む。）を有しております。なお、当該賃貸用マンションの一部については、当社及び子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する中間連結貸借対照表計上額（連結貸借対照表計上額）、期中増減額及び中間連結決算日における時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

			前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
賃貸等不動産	中間連結（連結） 貸借対照表計上額	期首残高	535,595	526,137
		期中増減額	△9,457	56,266
		中間期末（期末） 残高	526,137	582,404
	中間期末（期末）時価		338,938	385,072
賃貸等不動産として 使用される部分 を含む不動産	中間連結（連結） 貸借対照表計上額	期首残高	530,964	519,698
		期中増減額	△11,266	△6,591
		中間期末（期末） 残高	519,698	513,106
	中間期末（期末）時価		377,257	376,405

- (注) 1. 中間連結（連結）貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の増加は建物付属設備の取得（1,883千円）によるものであり、減少は減価償却費の計上（22,607千円）によるものであります。当中間連結会計期間の増加は保有目的の変更に伴う振替（60,996千円）によるものであり、減少は減価償却費の計上（11,321千円）によるものであります。
3. 中間期末（期末）の時価は、主として固定資産税評価額に基づき自社で算定した金額等であります。

#### (収益認識関係)

##### 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）

当社グループの報告セグメントは単一であり、顧客との契約から生じる収益、キャッシュ・フロー

の性質、計上時期等は概ね単一であることから、収益を分解した情報の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## 2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4. 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(セグメント情報等)

### 【セグメント情報】

当社グループの報告セグメントは不動産再生事業の単一であるため、セグメント情報の記載を省略しております。

### 【関連情報】

当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

#### 1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービス区分の外部顧客への売上高が中間連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

#### 2. 地域ごとの情報

##### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

##### (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

#### 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、中間連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

### 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

該当事項はありません。

### 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

該当事項はありません。

### 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
1株当たり純資産	254円65銭	260円99銭

	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり中間純利益	6円34銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する中間純利益 (千円)	11,418
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)	11,418
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,800,000

(注) 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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2)【その他】

該当事項はありません。

## 第7 【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

## 第二部 【特別情報】

### 第1 【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

# 独立監査人の中間監査報告書

2025年12月25日

株式会社東洋コーポレーション  
取締役会 御中

監査法人 コスモス  
愛知県名古屋市

代表社員 公認会計士 新開 智之  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 櫻井 真由美

## 中間監査意見

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第128条第3項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社東洋コーポレーションの2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30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、中間連結株主資本等変動計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書、中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について中間監査を行った。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東洋コーポレーション及び連結子会社の2025年9月30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（2025年4月1日から2025年9月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

## 中間監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 中間連結財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

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

中間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中間連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

## 中間連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した中間監査に基づいて、全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合

理的な保証を得て、中間監査報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、中間連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

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

- ・ 不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応する中間監査手続を立案し、実施する。中間監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。なお、中間監査手続は、年度監査と比べて監査手続の一部が省略され、監査人の判断により、不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示リスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続が選択及び適用される。
- ・ 中間連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間連結財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、中間監査報告書において中間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除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、中間監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間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中間連結財務諸表の作成基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間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に関して有用な情報を表示しているかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、中間連結財務諸表の中間監査を計画し実施する。監査人は、中間連結財務諸表の中間監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で中間監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役に対して、計画した中間監査の範囲とその実施時期、中間監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む中間監査上の重要な発見事項、及び中間監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準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) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(発行者情報提出会社)が別途保管しております。