

【表紙】

【公表書類】

発行者情報

【公表日】

2025年11月28日

【発行者の名称】

株式会社エンゼルグループ  
(Angel Group Inc.)

【代表者の役職氏名】

代表取締役社長 新保 光栄

【本店の所在の場所】

新潟県南魚沼郡湯沢町湯沢一丁目1番15号  
(同所は登記上の本店所在地であり、主な業務は【最寄りの連絡場所】で行っております。)

【電話番号】

該当事項はありません。

【事務連絡者氏名】

該当事項はありません。

【最寄りの連絡場所】

東京都千代田区有楽町二丁目10番1号

【電話番号】

03-6256-0155

【事務連絡者氏名】

取締役副社長 コーポレート本部長 安藤 敏幸

【担当J-Adviserの名称】

株式会社日本M&Aセンター

【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】

代表取締役社長 竹内 直樹

【担当J-Adviserの本店の所在の場所】

東京都千代田区丸の内一丁目8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.nihon-ma.co.jp/ir/>

【電話番号】

03-5220-5454

【取引所金融商品市場等に関する事項】

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

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

## 第一部【企業情報】

### 第1【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

## 第2【企業の概況】

### 1【主要な経営指標等の推移】

連結経営指標等

回次	第3期	第4期	第5期
決算年月	2023年8月	2024年8月	2025年8月
売上高 (千円)	8,485,321	9,729,535	10,391,415
経常利益 (千円)	418,419	281,955	573,828
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,166,810	950,341	3,530,030
包括利益 (千円)	1,166,810	950,341	3,530,030
純資産額 (千円)	12,238,397	13,197,251	16,632,164
総資産額 (千円)	17,992,368	19,851,854	24,002,740
1株当たり純資産額 (円)	3,059.98	3,296.60	4,280.75
1株当たり配当額 (円)	1.00	1.00	1.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	279.59	237.62	892.78
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	68.0	66.4	69.2
自己資本利益率 (%)	9.9	7.5	23.7
株価収益率 (倍)	-	3.6	1.0
配当性向 (%)	0.36	0.42	0.11
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△733,872	△26,522	△180,444
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△225,716	△418,890	3,155,735
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	384,080	1,009,762	△276,971
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	11,629,404	12,193,754	14,892,073
従業員数 (人)	237	278	298
[ほか、平均臨時雇用人員]	[394]	[432]	[454]

- (注) 1. 2023年1月10日開催の取締役会決議により、2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っております。このため、第3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株当たり当期純利益を算定しております。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第3期は潜在株式が存在するものの、当社株式は2023年8月期において非上場であり期中平均株価が把握できないため、第4期及び第5期は潜在株式が存在するものの希薄化効果を有しないため、記載しておりません。
3. 第3期の株価収益率については、当社株式は非上場であった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（パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工を含む。）は年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。

## 2【沿革】

当社設立以前は、(株)ひまわり（現(株)エンゼル不動産）を中心としたグループでしたが、グループ全体の経営と個別事業の執行を分離し、事業会社への権限移譲による意思決定の迅速化と、それによる事業拡大の促進、ガバナンス強化を推進するため2020年9月に純粋持株会社体制に移行することを目的に、株式移転により(株)エンゼルグループを設立しました。

(株)エンゼルグループ設立以前の当社に係る経緯は、以下のとおりです。

1988年6月	小千谷産業(株)より越後湯沢方面の不動産業を引き継ぎ、資本金5,000千円で上越リゾート(株)を設立。
1997年3月	上越リゾート(株)を(株)ひまわりへ商号変更。
2009年8月	(株)エンゼルの全株式を(株)ひまわりが取得。 リゾートマンション管理・リゾートホテル運営を開始。
2011年11月	(株)エンゼルが(株)エンゼルサービスを設立（出資比率49.8%）。
2013年11月	苗場酒造(株)（旧商号：瀧澤酒造(株)）の株式68.96%を(株)ひまわり及び(株)エンゼルが取得。 日本酒の製造・販売を開始。
2014年7月	苗場酒造(株)の株式を(株)ひまわりが追加取得し、全株式取得。
2016年10月	(株)エンゼル建設（旧商号：(株)エムケイ設備）の全株式を(株)エンゼルが取得。 建築・設備・設計を開始。
2016年12月	東京建物(株)より、(株)エンゼル那須白河（旧施設名：羽鳥湖高原レジーナの森、現施設名：エンゼルフォレスト白河高原）の全株式を(株)エンゼルが取得。 別荘の分譲・管理、ペット可のホテル・貸別荘・キャンプ場の運営を開始。
2018年3月	(株)小松製作所より(株)エンゼルフォレストリゾート（旧商号：コマツゼネラルサービス）の全株式を(株)ひまわりが取得。
2018年5月	(株)エンゼル観光（旧商号：ほのぼの観光）の全株式を(株)エンゼルが取得。 一般貸切旅客自動車運送を開始。
2019年10月	(株)ひまわりが別荘地管理を目的とした(株)エンゼルフォレストリゾートドゥーエを設立。
2020年2月	(株)ひまわりが別荘地管理を目的とした(株)エンゼルフォレストリゾートトゥレを設立。
2020年3月	三井不動産(株)より(株)エンゼルフォレストリゾートドゥーエが熱海伊豆山別荘地（155区画）・三井熱川別荘地（310区画）の別荘地管理事業を承継。
2020年7月	(株)エンゼルサービスの株式を(株)エンゼルが追加取得し、全株式取得。
2020年8月	三菱地所(株)より(株)エンゼルフォレストリゾートトゥレがリゾートパーク伊豆あたがわ別荘地（686区画）の別荘管理事業を承継。
2020年9月	(株)ひまわりを(株)エンゼル不動産へ商号変更。 資本金100,000千円で純粋持株会社、(株)エンゼルグループを設立。 (株)エンゼル不動産が保有する子会社株式を現物配当で(株)エンゼルグループへ株式移転。 (株)エンゼルが保有する(株)エンゼル那須白河及び(株)エンゼル建設を現物配当で(株)エンゼルグループへ株式移転。
2022年9月	(株)エンゼルフォレストリゾートを承継会社とし、(株)エンゼルフォレストリゾートドゥーエ、(株)エンゼルフォレストリゾートトゥレを吸収合併。
2023年4月	相鉄不動産(株)より(株)エンゼルフォレストリゾートが「相鉄的那須」（現商号：エンゼルフォレスト那須）の別荘地管理事業を承継。
2023年9月	(株)エンゼルフォレストリゾートを承継会社とし、(株)エンゼル那須白河を吸収合併。
2023年9月	東京証券取引所 TOKYO PRO Market市場へ上場。
2024年4月	三井不動産(株)及び(株)三井の森両社から(株)エンゼルフォレストリゾートが浅間高原別荘地に係る別荘地管理事業を会社分割により承継。
2024年4月	(株)エンゼルサービスを(株)エンゼルコミュニティへ商号変更。 (株)エンゼルホテルズを設立。
2025年3月	名鉄都市開発(株)から(株)エンゼルフォレストリゾートが名鉄赤沢別荘地に係る別荘地管理事業を会社分割により承継。

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社7社で構成されており、「リゾート事業ですべての人々の笑顔を創造し続けること」をミッションとし、質・量共にリゾートサービス業No.1を目指しております。連結子会社は株式会社エンゼルホテルズ（以下「エンゼルホテルズ」という）、株式会社エンゼル不動産（以下、「エンゼル不動産」という）、株式会社エンゼルコミュニティ（以下、「エンゼルコミュニティ」という）、株式会社エンゼルフォレストリゾート（以下、「AFR」という）、株式会社エンゼル建設（以下、「エンゼル建設」という）、苗場酒造株式会社（以下、「苗場酒造」という）、株式会社エンゼル観光（以下、「エンゼル観光」という）であり、当社は、新潟県南魚沼郡湯沢町の本社、東京都千代田区の東京本部を主たる拠点としております。

当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載はしていませんが、宿泊部門・管理部門・不動産部門を中心に構成されており、これらの部門が相乗効果を発揮しながら、その他の部門も有機的に連携しています。このような多角的なアプローチによって、各部門が互いに補完し合い、当社グループ全体の成長を促進しています。

なお、当社は有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規定の重要事実の軽微基準については、連結ベースの数字に基づいて判断することとなります。

以下の図は、当社グループにおける各部門の構成と、それぞれの役割を示したものであります。



当社グループは宿泊部門、管理部門、不動産部門を中心とした各部門が有機的に連携し、リゾート事業全体の価値向上に取り組んでおります。各部門の具体的な事業内容については次のとおりであります。

### (1) 宿泊部門

当社グループは新潟県の越後湯沢にエンゼルホテルズが運営する「エンゼルグランディア越後中里」、福島県の新白河エリアに「エンゼルフォレスト白河高原」、栃木県的那須エリアに「エンゼルフォレスト那須」の3ホテルを所有しております。

「エンゼルグランディア越後中里」はファミリー向けのスキーリゾートホテルとして、「エンゼルフォレスト白河高原」「エンゼルフォレスト那須」は主に犬を飼っている方、キャンパー向けのホテルとして運営しております。

また、シェアリング事業として、新潟県の越後湯沢でのリゾートマンション民泊施設「エンゼルリゾート湯沢」、静岡県伊豆エリアでは一棟貸しの温泉付き貸別荘「エンゼルフォレスト中伊豆」等を展開しております。これらの施設では、地域の空き物件や遊休資産を活用し、宿泊施設として提供することで、従来のホテルとは異なる柔軟な宿泊スタイルを実現し、観光客に多様な滞在スタイルを提供しております。

[エンゼルグランディア越後中里]



[エンゼルフォレスト白河高原]



[エンゼルフォレスト那須]



### (2) 管理部門

2025年8月31日現在、エンゼルコミュニティにおいて128棟15,100戸のリゾートマンションを管理しております。また、AFRを主としてグループ全体では、2025年3月に名鉄都市開発株式会社より譲り受けた別荘地を含め、合計11,205区画の別荘地を管理しております。



### (3) 不動産部門

エンゼル不動産において、不動産の買取販売及び仲介を営み、主に新潟県の越後湯沢、静岡県の熱海などの関東近郊リゾート地において10店舗を展開しております。主として中古リゾートマンション、戸建てなどを買い取り、別荘として利用される富裕層、地方移住志望の方などへ販売しております。また、リゾートマンションはバブル期に建築されたものが多く、買取後はリフォームを行い、付加価値を高めた後に販売に取り組んでおります。

リゾートマンションや別荘には、季節に応じた複数拠点の所有や投資目的での所有といった特性があり、一人の顧客が複数の物件を所有するケースも多く見られます。こうした背景から、リゾート物件の売買・仲介においては、顧客のライフステージの変化や利用目的の多様化に伴い、買い替えや買い増しをされる顧客が一定数存在しております。また、過去に取引頂いた顧客の再利用に加え、管理部門や宿泊部門からの紹介を通じて既存顧客との関係性を軸にした取引が生まれております。

[エンゼル不動産 湯沢店]



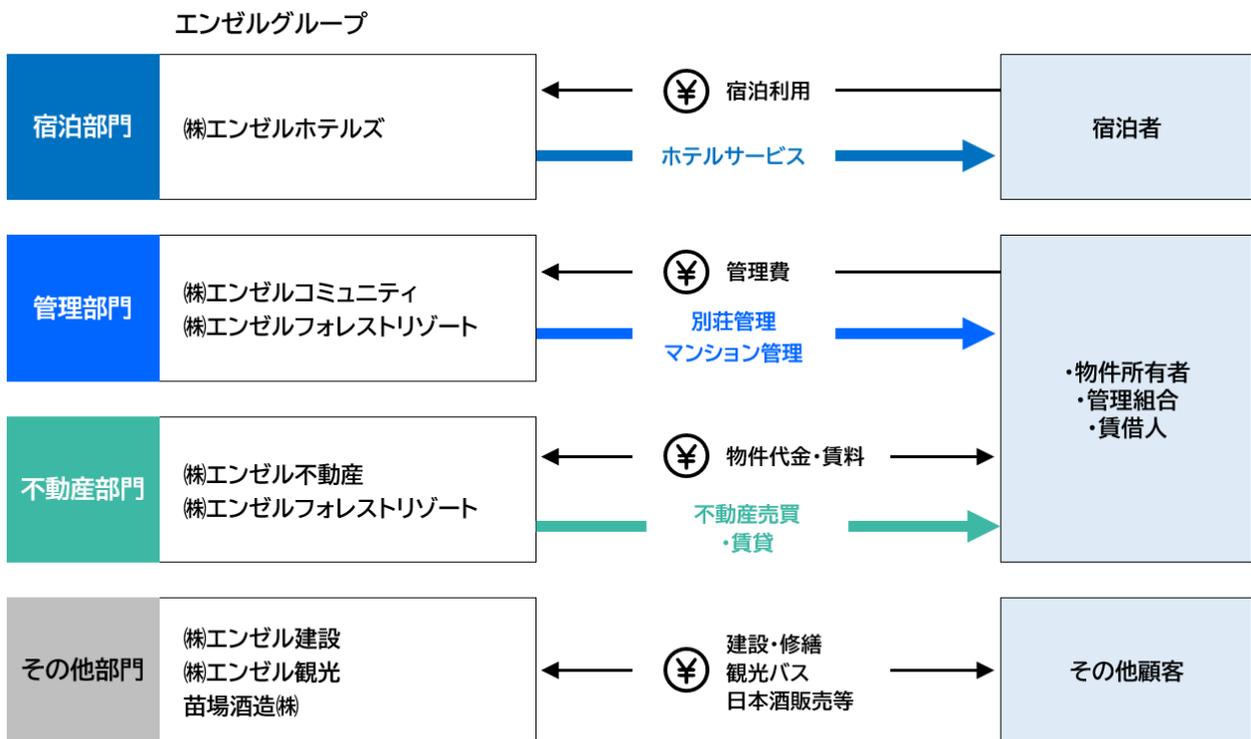
[エンゼル不動産 軽井沢店]



[エンゼル不動産 草津店]



[事業系統図]



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 又は被所 有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱エンゼルホテルズ (注) 2. 6	東京都千代 田区	50,000	リゾート事業	100.0	経営指導の受託 役員の兼任1名 債務被保証 資金の貸付
㈱エンゼル不動産 (注) 2. 6	新潟県南魚 沼郡湯沢町	58,420	リゾート事業	100.0	経営指導の受託 役員の兼任2名 債務被保証
㈱エンゼルコミュニティ (注) 2. 3. 6	東京都千代 田区	100,000	リゾート事業	100.0	経営指導の受託 資金の貸付
㈱エンゼルフォレストリゾート (注) 2. 4. 5. 6	東京都千代 田区	100,000	リゾート事業	100.0	経営指導の受託 役員の兼任2名 債務被保証 資金の貸付
㈱エンゼル建設 (注) 2	新潟県南魚 沼郡湯沢町	50,000	リゾート事業	100.0	経営指導の受託
苗場酒造㈱ (注) 2	新潟県中魚 沼郡津南町	50,000	リゾート事業	100.0	経営指導の受託 役員の兼任1名 債務保証 資金の貸付
㈱エンゼル観光 (注) 2	新潟県南魚 沼郡湯沢町	12,000	リゾート事業	100.0	経営指導の受託

(注) 1. 当社グループはリゾート事業の単一セグメントであります。

2. 特定子会社に該当しております。

3. ㈱エンゼルコミュニティは2024年9月に増資を行い、資本金が増加しております。

4. ㈱エンゼルフォレストリゾートは2024年9月1日付で静岡県熱海市から東京都千代田区に本店を移転しております。

5. ㈱エンゼルは、2024年9月1日付で㈱エンゼルフォレストリゾートを存続会社、同社を消滅会社とする吸収合併により消滅しております。

6. ㈱エンゼルホテルズ、㈱エンゼル不動産、㈱エンゼルコミュニティ及び㈱エンゼルフォレストリゾートについては売上高（連結会社相互間の内部売上を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

	㈱エンゼルホテ ルズ	㈱エンゼル不動 産	㈱エンゼルコミュ ニティ	㈱エンゼルフォレス トリゾート
(1)売上高（千円）	5,036,879	2,086,722	1,834,291	1,692,724
(2)経常利益（千円）	190,803	427,369	29,524	197
(3)当期純利益（千円）	132,439	331,257	15,092	3,130,252
(4)純資産額（千円）	230,449	2,124,283	161,833	14,076,017
(5)総資産額（千円）	1,671,130	2,706,049	509,136	17,976,126

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2025年8月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
リゾート事業	298 (454)
合計	298 (454)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 当社は宿泊部門の繁閑の差があるため、夏冬のパートタイマー、派遣社員を多数雇用しています。よって、宿泊部門の業況が臨時雇用者数の増減に関連しております。
3. 当社はリゾート事業の単一セグメントであるため、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8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（円）
38(9)	43.1	2.8	6,200,025

- (注) 1. 従業員数は就業人員（社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 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. 当社はリゾート事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。
4. 前事業年度末に比べ従業員数が5名増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

### (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きませんが、労使関係は円満に推移しております。具体的には、従業員への定期的なヒアリングやサークル活動への補助などを通じ、良好なコミュニケーションと信頼関係を維持しております。

### (4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

#### ①提出会社

最近事業年度
管理職に占める女性労働者の割合（％）
15.4

- (注) 1. 当社は「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定に基づく管理職に占める女性労働者の割合について、公表義務の対象ではないものの任意で記載を行っております。
2. 男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異については、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（平成3年法律第76号）及び「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成27年法律第64号）の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

#### ②連結子会社

女性活躍推進法に基づき管理職に占める女性労働者の割合等を公表している連結子会社は以下のとおりであります。

名称	最近事業年度					
	管理職に占める女性労働者の割合（％）	男性労働者の育児休業取得率（％）	労働者の男女の賃金の差異（％）			補足説明
			全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者	
株エンゼルコミュニティ	33.3	0.0	85.9	90.5	77.0	
株エンゼルホテルズ	10.7	100.0	83.7	81.0	89.3	

(注) 管理職に占める女性労働者の割合及び男性労働者の育児休業取得率は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号) 及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号) の規定に基づき算出したものであります。

### 第3【事業の状況】

#### 1【業績等の概要】

##### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、資源価格の高騰、物価上昇の影響が継続したものの、雇用・所得環境の改善や企業収益の改善もあり、景気は緩やかな回復基調で推移してまいりました。一方で資源価格の高騰、物価上昇や今後の米国による関税政策の強化など、先行きは不透明な状況が続いております。

リゾートを取り巻く環境としましても、訪日外客数が過去最多となるなど活気を取り戻しており、堅調に推移しております。

当社グループにおきましては、宿泊部門では宿泊プランの見直しやイベントの開催などにより集客を図りました。冬季は豊富な降雪を追い風として、スキーエリアの客室稼働を伸ばしております。また、お客様の利便性及びコスト削減のため、セルフチェックインシステムの導入を実施いたしました。

『エンゼルグランディア越後中里』では、お客様の様々なニーズに対応できるよう、一部の客室のリニューアルを行いました。ログコテージや貸別荘等を『エンゼルフォレスト白河高原』で19棟、『エンゼルフォレスト那須』で13棟、伊豆において貸別荘を7棟増やしております。

管理部門では、マンション管理で管理棟数を16棟増やしており堅調に推移しております。別荘地管理では、2025年4月に『エンゼルフォレスト伊豆赤沢』の事業譲受により、管理を開始しております。この事業譲受により、負ののれん発生益3,149,645千円を計上しております。

不動産部門では社有物件の流動性を上げるためにリフォームを実施するなどの施策を行いつつ、グループシナジーを活かした営業活動の基盤づくりを行ってまいりました。

その他、苗場酒造(株)では、生産能力と酒質の向上を目的とした新しい酒蔵が完成しました。さらに生産効率の向上と出荷拡大のための倉庫機能を持つ新棟を建設中となっております。

この結果、当連結会計年度の売上高は10,391,415千円（前年比6.8%増）、営業利益は585,289千円（前年比107.1%増）、経常利益は573,828千円（前年比103.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は3,530,030千円（前年比271.4%増）となりました。

なお、当社グループはリゾート事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

##### (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は14,892,073千円で、前連結会計年度末に比べ2,698,319千円増加しております。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は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、180,444千円の資金の減少となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益3,761,990千円、負ののれん発生益3,149,645千円、棚卸資産の増加額577,247千円、環境対策費用の支払額193,296千円等によるものであります。

###### (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、3,155,735千円の資金の増加となりました。

これは主に、事業譲受による収入3,757,513千円、有形固定資産の取得による支出662,351千円等によるものであります。

###### (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、276,971千円の資金の減少となりました。

これは主に、社債の償還による支出170,800千円、自己株式の取得による支出101,455千円等によるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、生産実績・受注状況につきましては、セグメント別の記載に代えて事業区分別に記載しております。

### (1) 生産実績

当社グループが提供するサービスの性格上、生産実績の記載になじまないため、記載を省略しております。

### (2) 受注状況

当社グループが提供するサービスの性格上、受注実績の記載になじまないため、記載を省略しております。

### (3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を示すと、次のとおりであります。

部門	第5期連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	
	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
宿泊部門	4,941,121	128.6
管理部門	2,130,507	101.6
不動産部門	2,396,313	83.5
その他	923,471	100.7
合計	10,391,415	106.8

(注) 1. グループ会社間の取引については、相殺消去しております。

2. 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】

当社グループが対処すべき主な課題は以下のとおりです。

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

#### (1) 内部管理体制の強化

当社グループの円滑な成長を確保していくためには、経営環境の変化や業界の動向などを常時正確に把握し、適時・適切に経営判断に反映させていくことが、従来以上に重要なものと考えております。

こうした観点から、内部管理体制の一環として、サービス最適化のためのグループ経営に関する情報の集約・共有化と適時適切な判断を行うため、取締役会による経営情報統合体制・情報管理責任者による横断的情報収集・内部監査による情報検証体制・適時開示体制などを通じ情報管理体制の一層の充実を図ってまいります。

#### (2) 人材育成

宿泊部門は人口減少や旅行需要の減退により、インバウンドの影響が少ない白河高原や那須において業績の伸び代が少なくなる可能性があります。そのため、宿泊者減少による稼働室数制御により、人件費を適正化する必要が発生した場合は複数業務を遂行することで最適化を狙う社員のマルチタスク化、サービス技術の向上などに注力する必要があります。そのため、組織変更や人材配置の変更などを行い、より効率的な組織運営を行ってまいります。

こうした観点から、少数でも精鋭として活躍してもらうべく、当社グループでの実務経験や継続的な教育を通じてリーダー人材やプロフェッショナル人材へと成長させる人材開発に取り組んでおります。

#### (3) 不動産部門の収益力強化

不動産部門において、仕入れはリゾートマンション中心となっており、新規物件に限られております。そのため、業界における認知度を向上させシェアを拡大すること及びマンション管理部門との連携により取扱物件数を増やすことに取り組んでいくことが必要と考えております。また、別荘地に物件を新築することで供給を増やすことに取り組んでおり、安定的な不動産取得を進めております。

#### (4) 認知度の向上とブランドの確立

当社グループの事業は、これまで業界内で競争力を高めてきたものの、より一層の認知度向上とブランドの確立が重要であります。

このような状況の中、当社グループは宿泊施設の提供地域拡大や施設の新設、リニューアル等を行い、認知度向上とブランド力の強化に努めて参りました。

広告宣伝手法の進化や多様化が進むなか、費用対効果を慎重に判断しつつ、今後もインフルエンサーの活用や公式ホームページからご予約していただく付与される宿泊ポイントを各施設間で使用可能とすることで施設間の相互送客などを積極的に行い、ブランド力や認知度を向上させ、優秀な人材の確保及び集客力の強化に努めてまいります。

#### (5) 事業多角化に伴う収益管理の強化および複数拠点における労務管理体制を含めた経営管理体制の強化

M&A等によるグループ会社や事業拠点の増加、収益源の多角化に伴う収益管理や、複数拠点における労務管理体制の強化が必要なことなど、事業拡大と同時に経営管理体制を強化していく必要があります。

そのため、複数社に別れている事業を統合するなどの効率化を図り、必要な部署には増員を行うことで経営管理体制の強化を図ってまいります。

#### 4【事業等のリスク】

当社グループの事業上のリスクについて、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があるとして認識している主な事項を記載しております。

なお、本項の記載における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであり、全てのリスク要因が網羅されているわけではありません。

##### (1) ホテルの運営について

〔顕在化する可能性：中、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：大〕

ホテルの運営は一般的に、景気動向や個人消費の動向等を受けやすい傾向にあり、景気の低迷による客室料金や客室稼働率の低下が起こった場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

リピーターへの対応を強化し、景気動向に左右されにくいファン作りを行って稼働率を安定させていく予定です。

##### (2) 食品の衛生管理について

〔顕在化する可能性：中、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：中〕

当社グループは、各ホテル等において食事の提供を行っております。食品の衛生管理や品質管理には十分注意をしておりますが、ノロウイルス等による食中毒等の問題が発生した場合、当該店舗の営業停止等の直接的な影響はもとより、当社グループ全体の信用を損うことにもつながり、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 自然災害の発生について

〔顕在化する可能性：小、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：中〕

大規模な地震や台風・大雨・大雪等の自然災害の発生により、建物設備の損壊のほか、がけ崩れ等の自然災害が発生した場合、当社グループの営業活動に支障が生じる可能性があります。発生時の損害の拡大を最小限におさえるべく、点検・訓練の実施、連絡体制の整備に努めておりますが、このような災害による物的、人的被害により、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、特に近年頻発する台風・集中豪雨の規模・範囲によっては、当社グループに直接的な損害が無い場合でも、消費マインドの減退や、国内交通機関への影響による来客数の減少等が予想され、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

このような状況に対応するため、特に自然災害が影響しやすいと考えられる別荘地においては災害対策工事を継続的に行い、被害を最小限にとどめるようにしております。

##### (4) 不動産市況について

〔顕在化する可能性：小、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：大〕

不動産販売は、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給動向及び不動産に係る税制等の影響を受けやすいため、お客さまの購入意欲の減退や、新規大量供給による販売価格の下落、収益性の低下、保有資産・販売用不動産の評価損等が発生することなどにより、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

そのため、新築自社戸建を開発し、ニーズにあった物件を供給出来る体制を強化しております。

##### (5) 人材に関するリスクについて

〔顕在化する可能性：小、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：中〕

宿泊部門は、人的サービスに拠る面が大きいことから、採用難などの人材確保が困難になる場合や、他社への人材流出により、事業運営が停滞する可能性があります。今後の人口減少により、特に地方における採用難に影響を大きく受ける可能性があります。また、最低賃金の引き上げや、社会保障政策に伴う社会保険料率の引き上げ等による人件費の上昇、採用コストの増加等により、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

このような状況のもと、当社グループでは採用活動をより一層強化するとともに、労働環境の改善も予定しております。特に、人口減少に伴う採用難が深刻化する状況に対応するため、外国人労働者の採用を行っております。外国人労働者の採用にあたっては、出入国管理及び難民認定法、労働基準法等の関連法令を遵守し、適正な在留資格の確認、労働条件の明示、日本語習得支援、生活環境のサポート等、多岐にわたる体制を構築し、定着促進に努めております。しかしながら、これらの体制が不十分であった場合、法令違反、外国人労働者の早期離職、採用・教育費用の増加、または企業イメージの低下といった事態が生じ、当社グループの事業運営及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、事業拡大に伴う管理職層、特に中間管理職の不足も発生しうる可能性があります。管理職層の不足に関しては社内での育成のみならず、計画的な採用、業務の改善による管理職層の負荷軽減及び管理範囲の拡大などによって事業への影響を最小限にとどめる予定です。

(6) 宿泊部門のシステムダウンについて

〔顕在化する可能性：小、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：小〕

宿泊部門は宿泊者管理、自社サイト誘導によるコスト削減などのため予約管理システム、サイトコントローラー（複数の予約サイトと自社サイトの在庫・料金・予約情報を一元管理し、リアルタイムで自動連携するシステム）などを活用しております。これらのシステムがダウンすることにより、宿泊部門において機会損失、クレーム、情報セキュリティの低下が発生するとともに、当社グループ全体の信用を損なうことにもつながり、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

サーバダウン時の警告、ダウンタイムの少ないサーバへの乗り換えなどにより対策を強化しております。

(7) 固定資産の減損について

〔顕在化する可能性：大、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：中〕

当社グループは、固定資産の減損に係る会計基準を適用しておりますが、一部事業において著しく収益及び評価等が低下し、有形固定資産の減損処理が必要となった場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 個人情報の漏洩

〔顕在化する可能性：小、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：中〕

個人情報の管理は「個人情報保護規程」などに準拠し個人情報保護体制を構築、またeラーニングによる在籍している全役職者への研修を実施しており社内管理体制を整備して厳重に行っておりますが、犯罪行為などによる情報の漏洩が発生した場合、当社への社会的信用の失墜や損害賠償等の発生により、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 法的規制について

〔顕在化する可能性：小、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：中〕

当社グループは、宅地建物取引業法・旅行業法・旅館業法・食品衛生法・建設業法・建築基準法・住宅宿泊事業法・マンションの管理の適正化の推進に関する法律等の法的規制を受けております。当社は法令遵守に努めておりますが、現在の当該規制の強化や改正あるいは新たな規制が設けられる等、規制を遵守するために必要な費用や制約が発生するなどした場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 特定人物への依存について

〔顕在化する可能性：小、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：小〕

当社の代表取締役社長である新保光栄は、上越リゾート(株)（現(株)エンゼル不動産）設立以来当社の事業推進において重要な役割を担って参りました。経営方針や事業戦略の決定、その実行において重要な役割を果たしております。当社においては、特定の人物に依存しない体制を構築するべく、幹部社員の情報共有や権限の委譲によって同氏に過度に依存しない組織体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社の業務を遂行することが困難になった場合、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) オーナー、入居者による滞納、管理不備への訴えについて

〔顕在化する可能性：中、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：小〕

当社グループはリゾートマンション、別荘地の管理を行っておりますが、オーナーや入居者から家賃、公益費の滞納や管理の不備に対するクレーム、訴訟が発生した場合、財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

管理業務を担う人材の教育、育成はもちろん、当社が保有する別荘地においては適宜投資を行い、価値を向上させることにより公益費の滞納やクレームの発生を食い止め、事業への影響を最小限にとどめる予定です。

(12) 業績の季節変動性について

〔顕在化する可能性：中、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：中〕

当社は宿泊部門で季節による業績変動があります。ゴールデンウィーク、夏休み、スキーシーズンなどの季節において業績が伸長しやすく、それ以外の閑散期ではコスト負担が重くなる場合があり、繁閑の差を無くすべく、各種イベントの開催、通年楽しめる施設の設置などにより、業績の季節変動性を低減する対策を強化しております。

(13) 大株主について

〔顕在化する可能性：小、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：小〕

当社の大株主である小千谷産業株式会社は当連結会計年度末現在、当社株式の13.06%を所有しております。同社は当社の代表取締役社長であり、筆頭株主である新保光栄及びその近親者が議決権の過半数を支配する会社でありま

す。

同社、新保光栄及び新保光栄の近親者（以下「同社等」という。）は合計で当社株式の73.42%を所有しており、その保有する議決権の比率は84.01%であります。

同社が当社株式を保有しているのは、当社グループ創業者である新保光栄が当社を設立するに際し、同社より出資を受けたことによるものでありますが、現在、同社は当社グループの経営に関与はなく、当社グループは上場会社として独立性を確保し、経営及び事業活動にあっております。

また、同社との取引に際しては、関連当事者取引規程及び職務権限に係る規定に従い当社グループの利益を害することのないよう取締役会で承認手続きを経て適切に対応しております。

さらに、当社では、少数株主保護の観点より、2023年8月より新たに独立社外取締役に構成される特別委員会を設置し、大株主である同社との重要な取引・行為については、取引の必要性及び相当性について審議し、その答申・助言を得て取締役会の承認手続きを経ることとしております。

しかしながら、今後、同社等の当社グループ経営に関する意向、同社等の当社株式の保有方針等によっては、当社グループの財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### （14）新株予約権の行使による1株当たりの株式価値の希薄化について

〔顕在化の可能性：大、顕在化する可能性のある時期：短期、影響度：中〕

当社グループは、企業価値の向上を意識した経営の推進を図ると共に、当社グループの業績に対する役職員の意欲を高めることを目的として、新株予約権を発行しております。当連結会計年度末現在、発行済株式総数4,440,000株に対する割合は8.60%となっております。これらの新株予約権の行使がなされた場合、1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

#### （15）反社会的勢力排除について

〔顕在化する可能性：小、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：大〕

当社グループは、反社会的勢力との関係を一切遮断することを経営の最重要課題と位置付け、「反社会的勢力対策規程」を制定し、総務人事部を対応部署とするなど社内体制を整備しております。

役職員および取引先に対しては、入社・取引開始前の厳格な反社チェック、契約書への排除条項の明記、複数部署による確認体制の構築、および外部専門機関との連携を強化しております。

これらの対策を講じ、社内体制の継続的な改善と再発防止に努めておりますが、万が一反社会的勢力との取引を完全に排除できない場合、当社グループの企業イメージや社会的信用が毀損され、事業運営及び業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

#### （16）事業承継した別荘地管理事業における修繕等について

〔顕在化の可能性：小、顕在化する可能性のある時期：特定時期なし、影響度：中〕

当社グループは、別荘地管理事業への参入以降、事業譲受を通じて事業規模を拡大してまいりました。

これらの事業譲受においては、別荘地の維持管理義務、未販売用地、建物、売掛金、未収入金、預り保証金などを承継しております。譲受の際に、将来の費用負担として想定した見積額を現預金として受領しています。

この現預金は、将来の施設の維持管理に充当することを目的としており、具体的には、管理費滞納額、インフラ（道路・管理事務所等）整備費用、防災工事費用、自然災害発生時のインフラ復旧費用、環境整備費用、その他関連経費など、管理業務の受託期間に発生が見込まれる費用に充当することを想定しております。

譲受案件によっては、取得後に発生することが予測される特定の事象に対応した費用は、企業結合に係る特定勘定として計上していますが、大部分の費用は会計上の引当要件を充たさないため負債計上しておりません。この結果として、この現預金と受け入れた資産、企業結合に係る特定勘定を含む負債、及び譲受価格の差額は負ののれんとして譲受時に特別利益として計上しています。

当社グループの連結貸借対照表に計上されている「現金及び預金」の一部には、別荘地管理事業において譲受元から承継した現預金から、譲受後に実施した設備補修等の支出を控除した残額が含まれております。また、これらの資金の一部は、譲受元との契約上、別荘地の維持管理・修繕責任を履行するために使用目的が限定されており、一定期間にわたり用途に制約がございます。

これらの現預金については、エスクロー等による分別管理は行っており、連結貸借対照表上は「現金及び預金」として計上しております。

今後のインフラ整備等の施設補修においては、労務費や資材価格の高騰により、譲受時に想定した支出額を超過する可能性があり、また、大規模な自然災害等により予期せぬ修繕等が発生した場合には、承継した現預金、負ののれんを超える費用負担が生じる可能性がございます。今後の管理業務においても、コスト削減などにより業績改善に努めてまいりますが、管理業務の赤字が継続する可能性もございます。

このため、当社グループにおいては、投資計画や株主還元策（配当、自己株式の取得等）を検討する際には、こ

これらの資金の性質及び使途制約を十分に考慮し、まずは別荘地所有者に対する責任を果たすことを優先する方針を採っております。今後、当該資金の性質に対するご理解が一部のステークホルダーの皆様のご期待と異なる場合や、想定を超える規模の修繕・復旧費用が発生した場合には、当社グループの財務状況及び経営戦略に影響を及ぼす可能性がございます。

#### (17) 担当J-Adviserとの契約の解除に関するリスクについて

当社は、本書公表日現在において、株式会社日本M&Aセンターとの間で、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、本書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、株式会社日本M&Aセンター（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（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）までの期間をいう。以下、本号において同じ。また「2年以内」も同様）に債務超過の状態を解消できなかったとき。ただし、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続、産業競争力強化法（以下、「産競法」という。）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業競争力強化法に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該1年を経過した日から起算して1年以内に債務超過の状態を解消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年以内に債務超過の状態を解消できなかったとき。

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、甲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（本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態を解消す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、甲が提出する当該再建計画並びに次の（a）及び（b）に定める書面に基づき行うものとする。

（a）次のイからハまでに掲げる場合の区分に従い、当該イからハまでに定める書面

イ 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

ロ 産競法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

ハ 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）本号但し書に規定する1年以内に債務超過の状態を解消するための経営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確実となった場合。

##### 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、甲が次の 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（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 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。

ロ 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（イ）及び（ロ）に掲げる事項が記載されていること。

イ 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。

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

ハ 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）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 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 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、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もの（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とする株式交付、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 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）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、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

第三者割当により甲の支配株主（甲の親会社又は甲の議決権の過半数を直接若しくは間接に保有する者）が異動した場合（当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合を含む）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき

⑧ 発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する特定証券情報、発行者情報又は有価証券報告書等につき、特例及び法令に定める期間内に提出しなかった場合で、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、監査報告書については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、上場会社の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

⑩ 法令違反及び上場契約違反等

甲が重大な法令違反又は特例に関する重大な違反を行った場合

⑪ 株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を特例で定める株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合

⑫ 株式の譲渡制限

甲が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

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

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乙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乙が認めた場合をいう。

a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（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（持株会社である甲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 TOKYO PRO Marketに上場している株券について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。

e TOKYO PRO Marketに上場している株券より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等がTOKYO PRO Marketに上場している株券より低い株式をいう。）の発行に係る決議又は決定。

f 議決権の比率が300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。

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

⑯ 全部取得

甲が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 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乙が認めるとき。

⑱ その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙若しくは東証が上場廃止を適当と認めた場合。

## 5【重要な契約等】

(吸収分割による事業承継)

当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートは、2024年11月28日開催の取締役会において、名鉄都市開発株式会社が営む名鉄赤沢別荘地の管理事業を吸収分割の方法により承継する方針を決定し、同日、名鉄都市開発株式会社との間で吸収分割契約を締結しております。

詳細は、「第6 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)」に記載のとおりであります。

(連結子会社間の事業承継及び合併)

2024年6月14日開催の臨時株主総会において、当社の連結子会社である株式会社エンゼルは、当社の連結子会社である株式会社エンゼルホテルズ及び株式会社エンゼルコミュニティへ吸収分割並びに株式会社エンゼルフォレストリゾートとの吸収合併を決議するとともに、同日付で合併契約を締結しております。

詳細は、「第6 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)」に記載のとおりであります。

(吸収分割による事業承継)

当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートは、2025年3月19日開催の取締役会において、株式会社大林組が営む静岡県東伊豆町所在の大林伊豆熱川別荘地に係る別荘地管理事業を会社分割により承継する方針を決定し、同日、株式会社大林組との間で吸収分割契約を締結しております。

詳細は、「第6 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 【注記事項】 (重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

## 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】

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

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表において採用している重要な会計方針は、「第6【経理の状況】【連結財務諸表等】(1)【連結財務諸表】【注記事項】(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載のとおりであります。

また、この連結財務諸表の作成にあたり、経営者による会計上の見積りを必要とします。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、見積り特有の不確実性があるため、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

#### (資産)

当連結会計年度末における資産合計は24,002,740千円となり、前連結会計年度末に比べ4,150,885千円増加いたしました。これは主に、事業譲受等により現金及び預金が2,699,180千円、販売用不動産が575,887千円、宿泊施設オープン等に伴い建物及び構築物が471,280千円増加したことによるものであります。

#### (負債)

当連結会計年度末における負債合計は7,370,576千円となり、前連結会計年度末に比べ715,972千円増加いたしました。これは主に、事業譲受により預り敷金保証金が522,563千円、未払法人税等が157,390千円増加したことによるものであります。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は16,632,164千円となり、前連結会計年度末に比べ3,434,913千円増加いたしました。これは主に、利益剰余金が3,526,030千円増加したことによるものであります。

### (3) 経営成績の分析

「第3【事業の状況】1【業績等の概要】(1)業績」に記載のとおりであります。

### (4) 経営成績に重要な影響を与える要因

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第3【事業の状況】4【事業等のリスク】」に記載のとおりであります。

### (5) キャッシュ・フローの状況の分析

当社グループのキャッシュ・フローの状況につきましては、「第3【事業の状況】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【設備投資等の概要】

当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、セグメントに関連付けた記載はしていません。

当連結会計年度においては、コテージの建築や酒蔵の新築等を行い、その総額は860,517千円となりました。

### 2【主要な設備の状況】

#### (1) 提出会社

2025年8月31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	
東京本部 (東京都千代田区)	事務所	42,249	—	—	3,006	45,256	34 (9)

(注) 1. 上記のほか、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料(千円)	建物(面積㎡)
㈱エンゼルグループ	東京本部 (東京都千代田区)	事務所	32,777	352.2

2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品及びソフトウェアの合計であります。
3. 提出会社及び連結子会社間で転貸借されている主要な設備は、転借元を含めて記載しております。
4. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

## (2) 国内子会社

2025年8月31日現在

会社名	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	
㈱エンゼルホテルズ	エンゼルグランディア越後中里 (新潟県南魚沼郡湯沢町)	ホテル備品等	23,091	27,032	— [3,083.67]	83,797	133,921	64 (92)
㈱エンゼルホテルズ	エンゼルフォレスト那須 (栃木県那須郡那須町)	ホテル備品等	421	—	—	24,459	24,880	6 (3)
㈱エンゼルホテルズ	エンゼルフォレスト白河高原 (福島県岩瀬郡天栄村)	ホテル備品等	9,434	935	—	41,269	51,639	41 (37)
㈱エンゼル不動産	湯沢店(新潟県南魚沼郡湯沢町) ほか7店舗	店舗	50,115	—	10,383 (70.76) [246.79]	755	61,254	58 (5)
㈱エンゼル不動産	だんろの家 (新潟県南魚沼郡湯沢町)	賃貸用店舗	11,215	0	21,586 (30,363.83)	41	32,843	—
㈱エンゼル不動産	岩原駐車場 (新潟県南魚沼郡湯沢町)	賃貸用駐車場	14,104	—	21,991 (1,804.14)	—	36,095	—
㈱エンゼルフォレストリゾート	エンゼルグランディア越後中里 (新潟県南魚沼郡湯沢町)	ホテル等	219,825	10,390	63,538 (29,163.19)	536	294,291	—
㈱エンゼルフォレストリゾート	エンゼルフォレスト白河高原 (福島県岩瀬郡天栄村)	ホテル等	1,335,456	15,633	18,142 (1,738,195.41)	240,568	1,609,801	—
㈱エンゼルフォレストリゾート	エンゼルフォレスト伊豆熱川 (静岡県賀茂郡東伊豆町)	土地・建物・ 別荘地設備等	9,594	1,564	9,461 (29,552.21)	555	21,176	—
㈱エンゼルフォレストリゾート	エンゼルフォレスト伊豆山 (静岡県熱海市)	土地・建物・ 別荘地設備等	9,668	6,363	48,031 (38,795.45)	3,409	67,472	—
㈱エンゼルフォレストリゾート	リゾートパーク伊豆あたがわ (静岡県賀茂郡東伊豆町)	土地・建物・ 別荘地設備等	101,055	15,515	244,898 (513,589.24)	—	361,468	—
㈱エンゼルフォレストリゾート	エンゼルフォレスト那須 (栃木県那須郡那須町)	土地・建物・ ホテル・ 別荘地設備等	142,580	978	29,713 (716,664.56)	7,806	181,079	—
㈱エンゼルフォレストリゾート	エンゼルフォレスト浅間高原 (群馬県吾妻郡嬬恋村)	土地・建物・ 別荘地設備等	43,886	415	18,890 (299,557)	20,945	84,137	—
㈱エンゼルフォレストリゾート	エンゼルフォレスト中伊豆 (静岡県伊豆市)	貸別荘等	504,156	2,688	23,935 (30,337.15)	19,422	550,202	—
㈱エンゼルフォレストリゾート	エンゼルフォレスト伊豆赤沢 (静岡県伊東市)	土地・建物・ 別荘地設備等	448	—	0 (40,112.60)	1,029	1,478	—
㈱エンゼルフォレストリゾート	㈱エンゼルコミュニティ 湯沢 オフィス (新潟県南魚沼郡湯沢町)	事務所	17,836	—	54,959 (1,055.57)	—	72,795	—
苗場酒造㈱	本社 (新潟県中魚沼郡津南町)	本社・酒蔵等	178,129	18,987	34,146 (6,373.77)	27,798	259,062	9 (3)

- (注) 1. 上記の土地のうち、区分所有建物の土地面積については、敷地権割合の面積より算出し表記しております。  
2. 上記の土地の[]は、賃借中のものであります。  
3. 上記のほか、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料 (千円)	建物(面積㎡)
㈱エンゼル不動産	湯沢店(新潟県南魚沼郡湯沢町) ほか3店舗	店舗	9,509	609.97
㈱エンゼルコミュニティ	伊豆オフィス (静岡県熱海市)	事務所	3,262	166.30

4. 提出会社及び連結子会社間で転貸借されている主要な設備は、転借元を含めて記載しております。  
5. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品、リース資産、建設仮勘定、のれん、ソフトウェア及びソフトウェア仮勘定の合計であります。  
6. 現在休止中の主要な設備はありません。  
7. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。  
8. 当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。  
9. 2024年9月1日付で、㈱エンゼルは㈱エンゼルフォレストリゾートに吸収合併されたことにより消滅しております。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設等（2025年8月31日現在）

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定額(千円)		資金調 達方法	着手年月	完成予定 年月	完成後の増 加能力
			総額	既支払額				
㈱エンゼル フォレスト リゾート	エンゼルフォレスト白 河高原 (福島県岩瀬郡天栄村)	コテージ	157,520	28,790	自己資金	2025年7月	2026年7月	2室増加
㈱エンゼル フォレスト リゾート	エンゼルフォレスト白 河高原 (福島県岩瀬郡天栄村)	コテージ	244,432	6,710	自己資金	2025年7月	2026年7月	10室増加

(注) 当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

#### (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)	連結会計年度末現在発行数(2025年8月31日)(株)	公表日現在発行数(2025年11月28日)(株)	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	16,000,000	11,560,000	4,440,000	4,440,000	東京証券取引所 TOKYO PRO Market	単元株式数 100株
計	16,000,000	11,560,000	4,440,000	4,440,000	—	—

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 第3回新株予約権 (2024年12月12日取締役会決議)

区分	最近事業年度末現在 (2025年8月31日)	公表日の前月末現在 (2025年10月31日)
新株予約権の数(個)	(注) 1 4,290	(注) 1 4,260
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	(注) 1 214,500	(注) 1 213,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注) 2 850	同左
新株予約権の行使期間	自 2026年12月13日 至 2034年12月12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 850 資本組入額 425	同左
新株予約権の行使の条件	<p>①新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、従業員、顧問その他これに準ずる地位を有していなければならない。ただし、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。</p> <p>②新株予約権の行使は、当社普通株式が東京証券取引所、名古屋証券取引所その他日本国内の金融商品取引所(TOKYO PRO Marketを除く)のいずれかに上場することを条件とする。</p> <p>③新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。ただし、取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>④新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。</p> <p>⑤新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 3	同左

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、50株であります。

なお、当社が株式分割(株式無償割当を含む。)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、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的とな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。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が合併、株式分割、株式交換、株式移転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、当社は、合理的な範囲で付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 当社が株式分割(株式無償割当を含む。)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、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、当社が行使価額を下回る払込金額で募集株式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株式の発行・処分を除く)は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の普通株式に係る発行済株式総数から当社が保有する当社の普通株式に係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「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、当社が合併、株式分割、株式交換も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、合理的な範囲で行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 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。）をする場合において、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、前記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、前記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  
新株予約権の行使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、新株予約権の行使期間の満了日までとする。
- ⑥ 新株予約権の行使の条件  
新株予約権の行使条件に準じて決定する。
- ⑦ 増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額に準じて決定する。
- 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、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- ⑨ 新株予約権の取得事由
  - (1) 新株予約権者が権利行使をする前に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合には取締役会決議がなされた場合）は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、無償で新株予約権の全部を取得することができる。
  - (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、上記⑥に定める規定により新株予約権の行使ができなくなった場合、及び新株予約権者が保有する新株予約権を放棄した場合には、当社は、当社取締役会の決議により別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができ、一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定するものとする。

第4回新株予約権（2025年4月14日取締役会決議）

区分	最近事業年度末現在 (2025年8月31日)	公表日の前月末現在 (2025年10月31日)
新株予約権の数（個）	(注) 1 3,355	(注) 1 3,325
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	(注) 1 167,750	(注) 1 166,250
新株予約権の行使時の払込金額（円）	(注) 2 850	同左
新株予約権の行使期間	自 2027年4月15日 至 2035年4月14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 850 資本組入額 425	同左
新株予約権の行使の条件	<p>①新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、従業員、顧問その他これに準ずる地位を有していなければならない。ただし、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。</p> <p>②新株予約権の行使は、当社普通株式が東京証券取引所、名古屋証券取引所その他日本国内の金融商品取引所（TOKYO PRO Marketを除く）のいずれかに上場することを条件とする。</p> <p>③新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。ただし、取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>④新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。</p> <p>⑤新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 3	同左

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、50株であります。

なお、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）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、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的とな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。

調整後株式数＝調整前株式数×分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後、当社が合併、株式分割、株式交換、株式移転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、当社は、合理的な範囲で付与株式数の調整を行うことができるものとする。

2. 当社が株式分割（株式無償割当を含む。）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、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、当社が行使価額を下回る払込金額で募集株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の

行使に基づく株式の発行・処分を除く)は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の普通株式に係る発行済株式総数から当社が保有する当社の普通株式に係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「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、当社が合併、株式分割、株式交換も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、合理的な範囲で行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 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。）をする場合において、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、前記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、前記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  
新株予約権の行使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、新株予約権の行使期間の満了日までとする。
- ⑥ 新株予約権の行使の条件  
新株予約権の行使条件に準じて決定する。
- ⑦ 増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額に準じて決定する。
- 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、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- ⑨ 新株予約権の取得事由
  - (1) 新株予約権者が権利行使をする前に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合には取締役会決議がなされた場合）は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、無償で新株予約権の全部を取得することができる。
  - (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、上記⑥に定める規定により新株予約権の行使ができなくなった場合、及び新株予約権者が保有する新株予約権を放棄した場合には、当社は、当社取締役会の決議により別途定める日の到来をもって、行使ができなくなった当該新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができ、一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定するものとする。

(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)
2020年9月1日 (注) 1	88,800	88,800	100,000	100,000	—	—
2021年11月30日 (注) 2	—	88,800	—	100,000	222	222
2023年2月6日 (注) 3	4,351,200	4,440,000	—	100,000	—	222

(注) 1. 当社は、2020年9月1日に株式移転により設立しております。

2. 資本剰余金を配当原資とする剰余金の配当に伴う資本準備金の増加であります。

3. 株式分割(1:50)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

2025年8月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							計	単元未満 株式の状 況(株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	—	1	3	—	—	15	19	—
所有株式 数 (単元)	—	—	1,200	6,001	—	—	37,199	44,400	—
所有株式 数の割合 (%)	—	—	2.70	13.52	—	—	83.78	100	—

(注) 自己株式560,000株は、「個人その他」に5,600単元含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

2025年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
新保 光栄	新潟県小千谷市	2,509,900	64.68
小千谷産業株式会社	新潟県小千谷市本町1丁目3番3号	580,000	14.94
安藤 敏幸	東京都江戸川区	189,000	4.87
地方創生新潟1号投資事業有限責任組合	新潟県新潟市中央区天神1丁目1番地	120,000	3.09
田中 耕介	神奈川県横浜市港北区	100,000	2.57
新保 ミイ	新潟県小千谷市	80,000	2.06
海津 勇一郎	新潟県長岡市	80,000	2.06
大塚 勇栄	埼玉県さいたま市南区	80,000	2.06
新保 ゆかり	新潟県小千谷市	40,000	1.03
大澤 知子	東京都板橋区	20,000	0.51
山崎 ゆみ子	新潟県小千谷市	20,000	0.51
有限会社新栄	新潟県小千谷市大三仏生4078	20,000	0.51
計	—	3,838,900	98.94

## (8) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2025年8月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 560,000	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 3,880,000	38,800	1単元の株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	4,440,000	—	—
総株主の議決権	—	38,800	—

## ② 【自己株式等】

2025年8月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
(自己保有株式) 株式会社エンゼルグループ	新潟県南魚沼郡湯沢町湯沢一丁目1番15号	560,000	—	560,000	12.61
計	—	560,000	—	560,000	12.61

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

	第3回新株予約権	第4回新株予約権
決議年月日	2024年12月12日 (取締役会決議)	2025年4月14日 (取締役会決議)
付与対象者の区分及び人数 (名)	当社取締役 2 当社子会社の取締役 2 当社の管理職及び勤続5年以上の当社従業員 15 当社子会社の管理職及び勤続5年以上の当社子会社従業員 114	当社取締役 2 当社子会社の取締役 2 当社の管理職及び勤続5年以上の当社従業員 18 当社子会社の管理職及び勤続5年以上の当社子会社従業員 139
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。
株式の数(株)	同上	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上	同上
新株予約権の行使期間	同上	同上
新株予約権の行使の条件	同上	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上	同上
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。	「(2)【新株予約権等の状況】」に記載しております。

(注) 付与対象者のうち、退職による権利失効等により、本発行者情報公表日現在の付与対象者の区分及び人数は、第3回新株予約権は当社取締役2名、当社子会社の取締役2名、当社の管理職及び勤続5年以上の当社従業員13名、当社子会社の管理職及び勤続5年以上の当社子会社従業員106名、第4回新株予約権は当社取締役2名、当社子会社の取締役2名、当社の管理職及び勤続5年以上の当社従業員18名、当社子会社の管理職及び勤続5年以上の当社子会社従業員134名となっております。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得

#### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (千円)
取締役会 (2025年4月14日) での決議状況 (取得期間2025年4月15日)	119,500	101,455
最近事業年度前における取得自己株式	—	—
最近事業年度における取得自己株式	119,500	101,455
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
最近事業年度の末日現在の未行使割合 (%)	—	—
最近期間における取得自己株式	—	—
公表日現在の未行使割合 (%)	—	—

#### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

#### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	最近事業年度		最近期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (—)	—	—	—	—
保有自己株式数	560,000	—	560,000	—

## 3 【配当政策】

当社グループは、株主に対する利益還元を重要な経営課題として認識し、業績の状況、取り巻く環境及び中長期を展望した財務体質を勘案し、継続的かつ安定的に配当を実施することを基本方針としております。

当社は、期末配当の年1回を基本的な方針としており、会社法459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことが出来る旨定款に定めております。また、会社法第454条第5項に定める中間配当を行うことができる旨を定款で定めており、その決定機関は取締役会であります。

上記の方針のもと、当期の期末配当につきましては、1株当たり1円とさせていただきます。

内部留保資金につきましては、企業競争力の強化や業容拡大に向け、企業価値の向上に資する投資資金、その他事業拡大や株主還元などを総合的に勘案し有効活用してまいります。

なお、基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2025年10月15日取締役会	3,880	1

#### 4 【株価の推移】

##### (1) 【最近3年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第3期	第4期	第5期
決算年月	2023年8月	2024年8月	2025年8月
最高(円)	—	850	—
最低(円)	—	850	—

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおけるものであります。

2. 当社株式は、2023年9月21日に東京証券取引所TOKYO PRO Marketに上場しており、それ以前の株価については該当事項はありません。

##### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2025年3月	2025年4月	2025年5月	2025年6月	2025年7月	2025年8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におけるものであります。

2. 2025年3月から2025年8月まで、売買実績がありません。

#### 5 【役員の状況】

男性7名 女性1名 (役員のうち女性の比率12.5%)

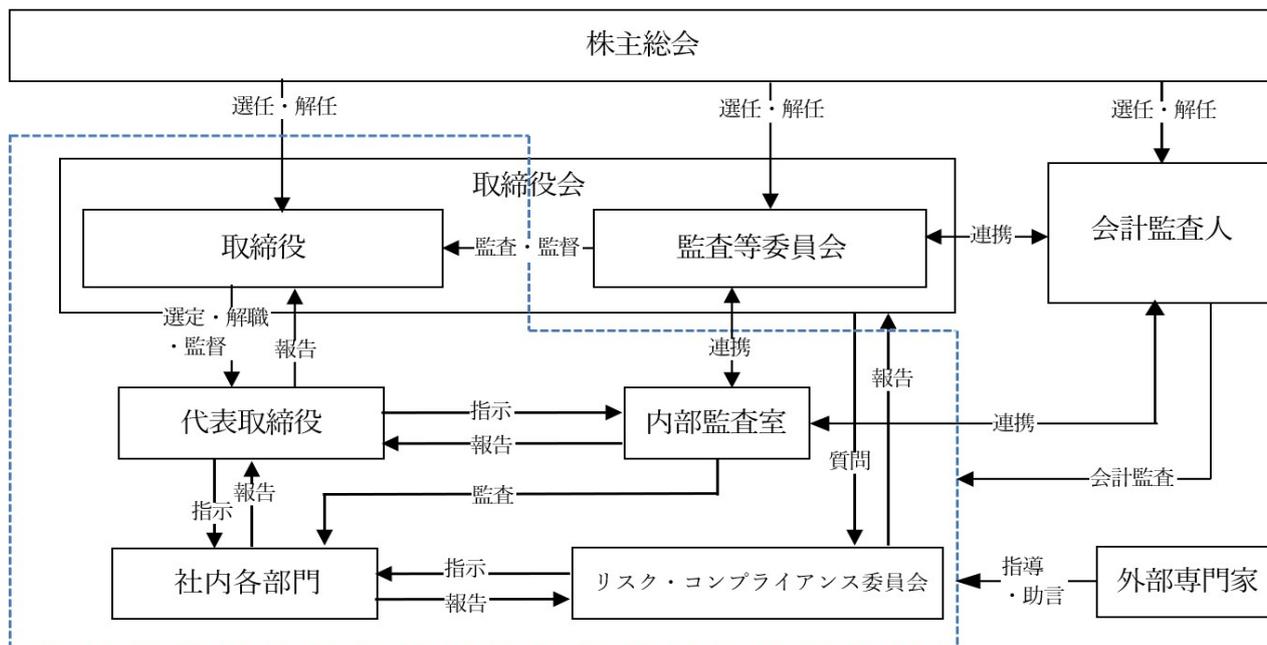
役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有株式数 (千株)
代表取締役	社長	新保光栄	1962/9/26	1985年4月 野村證券㈱入社 1987年4月 小千谷産業㈱入社 1988年6月 上越リゾート㈱ (現 ㈱エンゼル不動産) 代表取締役就任 (現任) 2013年11月 瀧澤酒造㈱ (現 苗場酒造㈱) 代表取締役就任 (現任) 2018年3月 ㈱エンゼルフォレストリゾート取締役会長就任 (現任) 2018年10月 小千谷産業㈱退社 2020年9月 当社代表取締役社長就任 (現任) 2024年9月 ㈱エンゼルホテルズ代表取締役社長就任 (現任)	(注) 1	(注) 3	2,509
取締役	副社長 コーポレート 本部長	安藤敏幸	1976/8/31	1994年4月 房総石油販売㈱入社 1997年11月 ㈱ひまわり (現 ㈱エンゼル不動産) 入社 2004年10月 同社取締役就任 2013年9月 同社取締役副社長就任 2020年9月 当社取締役副社長就任 (現任) 2024年9月 当社コーポレート本部長就任 (現任)	(注) 1	(注) 3	189
取締役	副社長	田中耕介	1964/3/29	1987年4月 ㈱リクルート入社 2007年6月 ㈱フージャースコーポレーション入社 2011年6月 ㈱フージャースコーポレーション (現㈱フージャースホールディングス) 取締役就任 2015年5月 ㈱ひまわり (現 ㈱エンゼル不動産) 取締役就任 (現任) 2018年3月 ㈱エンゼルフォレストリゾート代表取締役就任 (現任) 2020年9月 当社取締役副社長就任 (現任)	(注) 1	(注) 3	100
取締役	—	朱宮喜長	1967/1/22	1985年4月 大河楽器株式会社入社 2011年10月 株式会社エンゼル入社 2023年12月 当社執行役員就任 2024年9月 ㈱エンゼルコミュニティ代表取締役就任 (現任) 2025年11月 当社取締役就任 (現任)	(注) 1	—	—

取締役	—	徳畑哲司	1979/2/9	2001年4月 株式会社スーパーホットラインズ入社 2014年4月 株式会社ファミリーマート入社 2019年7月 株式会社ひまわり(現株式会社エンゼル不動産)入社 2020年11月 当社取締役就任 2024年8月 当社取締役退任 2025年2月 当社へ再入社、執行役員就任 2025年11月 当社取締役就任(現任)	(注) 1	—	—
取締役 (常勤監査等委員)	—	細矢眞	1962/12/15	1983年4月 ㈱太平洋トータルシステム入社 1987年4月 ㈱スコレー入社 1988年4月 ㈱エンゼルススポーツクラブ(現 ㈱エンゼル)入社 2024年2月 当社取締役(常勤監査等委員)就任(現任)	(注) 2	(注) 3	—
取締役 (監査等委員)	—	佐藤義幸	1964/5/31	1994年4月 弁護士登録 1994年4月 協和総合法律事務所入所 1997年3月 寺本法律事務所パートナー就任 2000年7月 西村総合法律事務所(現西村あさひ法律事務所)入所 2005年1月 西村ときわ法律事務所(現西村あさひ法律事務所)パートナー就任 2017年5月 TMI総合法律事務所パートナー就任(現任) 2020年11月 当社取締役(監査等委員)就任(社外)(現任) 2024年6月 富士興産㈱社外取締役(監査等委員)就任(現任)	(注) 2	(注) 3	—
取締役 (監査等委員)	—	伊東幸恵 子	1973/4/28	1999年10月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)入所 2003年9月 税理士法人トーマツ(現デロイト トーマツ税理士法人)出向 2005年4月 公認会計士登録 2005年9月 税理士法人トーマツ(現デロイト トーマツ税理士法人)転籍 2007年7月 同法人退所 2007年8月 FAソリューションズ有限公司(現FAソリューションズ株式会社)入社(現任) 2024年8月 当社社外取締役(監査等委員)就任(現任) 2024年10月 丸駒温泉㈱社外監査役就任(現任)	(注) 2	(注) 3	—
計							2,798

- (注) 1. 取締役の任期は、2025年11月27日開催の2025年8月期に係る定時株主総会終結の時から2026年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
2. 監査等委員の任期は、2024年11月28日開催の2024年8月期に係る定時株主総会終結の時から2026年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 2025年8月期における役員報酬の総額は77,413千円を支給しております。
4. 取締役 佐藤義幸及び伊東幸恵子は社外取締役であります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】



#### ①コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営環境が急速に変化する中で企業が安定的に成長・発展をするためには、経営の効率性、健全性、透明性を高めていくことが必要不可欠と考えます。そのため、コーポレート・ガバナンスを拡充、徹底することが最重要課題と認識しております。

その実現に向け、2020年11月27日開催の臨時株主総会において、監査等委員会設置会社及び会計監査人設置会社への移行に関する定款変更決議を行いました。取締役会の監督機能を強化し、コーポレート・ガバナンスの一層の充実を図ってまいります。

また、今後も社会環境の変化や法令等の施行に応じて、コーポレート・ガバナンスの実効性を高めるために必要な見直しを行い、ステークホルダーの皆様に対し公正な経営情報の開示の適正性を確保してまいります。

#### ②会社の機関の内容

##### イ. 取締役会

当社の取締役会は取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名（新保光栄、安藤敏幸、田中耕介、朱宮喜長、徳畑哲司）と、監査等委員である取締役3名（細矢眞、佐藤義幸、伊東幸恵子）で構成されており、議長は代表取締役社長である新保光栄が務めております。法定の専決事項、経営方針の策定、重要な業務の意思決定及び取締役相互牽制による業務執行を監督する機関として位置づけられております。取締役会は、原則として毎月開催されるほか、必要に応じて臨時に開催しております。

また、取締役会には、取締役会の議決権を有する監査等委員が取締役会での審議に加わることで経営に対する牽制機能を発揮しております。

##### ロ. 監査等委員会

当社の監査等委員会は、常勤監査等委員である取締役細矢眞、非常勤の監査等委員である社外取締役佐藤義幸、社外取締役伊東幸恵子の取締役3名（うち社外取締役2名）で構成されております。監査等委員会では、ガバナンスのあり方とその運用状況を監視し、取締役会への出席に加え、常勤監査等委員を中心に、日常的活動を含む取締役の職務執行の監査を行っております。

監査等委員会は、毎月1回の定例の監査等委員会の他、必要に応じて臨時の監査等委員会を開催しております。

また、内部監査室及び会計監査人と随時情報交換や意見交換を行う他、定期的に三者によるミーティングを行う等連携を密にし、監査機能の向上を図っております。

##### ハ. リスク・コンプライアンス委員会

リスク・コンプライアンス委員会は、コーポレート本部を所掌する取締役であるコーポレート本部長が委員長を務め、常勤の取締役及び常勤監査等委員である取締役及び執行役員を委員として構成され、原則四半期に1回開催し、従業員に対するコンプライアンス意識の啓発及び、法令違反行為の監視などコンプライアンスに関する体制の強化・推進

に取り組んでおります。また、コンプライアンスに関する重大な違反が生じたときには、必要に応じて臨時で開催しております。

## ニ、内部監査室

内部監査は代表取締役任命された内部監査室の内部監査室長を中心として、監査等委員会、会計監査人と連携し、会計監査、業務監査等を実施しております。

## ホ、弁護士等その他第三者の状況

当社では、重要な法務的課題及びコンプライアンスに係る事象については、顧問弁護士等の外部専門家に相談・協議し、必要な検討を行っております。

## ヘ、会計監査人

当社は、有限責任大有監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から「会社法」第436条第2項第1号及び「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき監査を受けております。なお、会計監査人との間で責任限定契約を締結し、在職中に報酬その他の職務執行の対価として監査委嘱者から受け、または受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に二を乗じて得た額をもって、監査委嘱者に対する損害賠償責任の限度といたしております。

2025年8月期において業務を執行した公認会計士は坂野英雄氏、甲谷良太郎氏の2名であります。また、当該監査業務にかかる補助者は、公認会計士7名その他2名であります。

当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別な利害関係はありません。

## ③内部統制システムの整備の状況

当社は、経営の健全性・適切性を確保する観点から、「内部管理体制の強化」に取り組んでおります。こうした中、2021年11月15日の取締役会において、「内部統制システムの整備に関する基本方針」（内部統制システムの基本方針）の策定を行いました。この方針に基づいて、リスク管理やコンプライアンス体制、内部監査機能の充実を図るとともに、監査等委員の監査が実効的に行われるための体制整備など、内部統制システムが有効に機能するような取組みを行う仕組みがあると判断しております。さらに当社は、職務権限規程の遵守により、業務を合理的に分担することで、特定の組織並びに特定の担当者に業務や権限が集中することを回避し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。

## ④内部監査及び監査等委員の状況

当社の内部監査は、代表取締役社長直轄の内部監査室（2名）が実施しております。内部監査計画に基づき監査を実施し、監査結果を代表取締役社長と被監査部門に報告します。被監査部門に対して改善事項を指摘するとともに改善の進捗状況を報告させることにより、実効性の高い監査を実施しております。

監査等委員は取締役会及びその他重要な会議へ出席し、経営の監視機能強化を図るとともに重要な決裁書類を閲覧し、職務執行及び意思決定について適法性・適正性を監視しております。

なお、監査にあたっては監査等委員、監査法人と情報交換を随時行い、連携しながら効果的・効率的な監査となるよう留意しております。

## ⑤リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、リスク管理の主管部署としてリスク・コンプライアンス委員会が情報の一元化を行っております。また、当社は企業経営及び日常の業務に関して、必要に応じて弁護士等の複数の専門家から経営判断上の参考とするためのアドバイスを受ける体制をとっております。

## ⑥社外役員の状況

当社は、監査等委員である社外取締役を2名選任しております。

社外取締役佐藤義幸は、弁護士としての専門的見地から、取締役会では当該視点から積極的に意見を述べており、特にM&Aに関連する会社法について専門的な立場から監督、助言を行うなど、意思決定の妥当性、適正性を確保するための適切な役割を果たしております。当社との間には人的関係、資本的関係、又は、取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役伊東幸恵子は、公認会計士としての専門的見地から、取締役会では当該視点から積極的に意見を述べており、特に連結財務諸表作成支援、株式公開支援、財務デューデリジェンスについて専門的な立場から監督、助言を行うなど、意思決定の妥当性、適正性を確保するための適切な役割を果たしております。当社との間には人的関係、資本的関係、又は、取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は、選任に際しては、客観的、中立の経営監視機能が十分に発揮されるよう、取引関係等を考慮した上で、選任を行っております。

⑦役員報酬の内容

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動報酬	非金銭報酬等	
取締役 (監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	62,023	60,390	—	1,633	3
取締役 (監査等委員) (社外取締役を除く)	7,650	7,650	—	—	1
社外取締役 (監査等委員)	7,740	7,740	—	—	2
合計	77,413	75,780	—	1,633	6
(うち社外取締役会)	(7,740)	(7,740)	(—)	(—)	(2)

(注) 1. 当社には、使用人兼務役員はおりません。

2. 役員ごとの報酬等の総額につきましては、1億円以上を支給している役員は存在しないため、記載を省略しております。

3. 2024年9月1日から2025年8月31日までの支給実績となります。

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員の報酬等の額につきましては、株主総会の決議により、取締役 (監査等委員である取締役を除く。) 及び監査等委員である取締役の報酬総額の上限額を決定しております。

取締役の報酬は、株主総会の承認により決定された報酬総額の限度内において、業績及び職位等に応じて決定しております。

監査等委員の報酬は、株主総会の承認により決定された報酬総額の限度内において、業績及び職位等に応じて決定しております。

⑧取締役の定数

当社は、取締役 (監査等委員である取締役を除く。) の員数を6名以内とし、監査等委員である取締役は4名以内とする旨を定款で定めております。

⑨取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

⑩株主総会の特別決議要件

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

⑪自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

⑫中間配当に関する事項

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議により中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑬取締役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できる環境を整備するため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠った取締役 (取締役であったものを含む。) の損害賠償責任を法令の限度内において、取締役会の決議によって免除できる旨を定款に定めております。

#### ⑭責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低限度額としております。なお、当該責任限定契約が認められるのは、当該取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

なお、2021年11月開催の第1期定時株主総会終結前の社外監査役（社外監査役であったものを含む。）の行為に関する会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約については、従前の例によります。

#### ⑮株式の保有状況

##### イ．投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、株式の価値の変動または株式の配当によって利益を受けることを目的とする純投資目的である投資株式は保有せず、純投資目的以外の目的である政策保有株式のみを保有しております。

##### ロ．苗場酒造㈱における株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である苗場酒造㈱については以下のとおりであります。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容  
当社は、合理的理由が認められる場合のみ当該株式を保有しております。保有の合理性については保有に伴う採算や取引関係の維持強化等の保有目的を勘案し、判断しております。

##### b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数	貸借対照表計上額の合計額（千円）
非上場株式	2	267

（当事業年度において株式数が増加した銘柄）

該当事項はありません。

（当事業年度において株式数が減少した銘柄）

該当事項はありません。

- c．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

- d．保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

- e．保有目的を変更した投資株式

該当事項はありません。

##### ハ．提出会社における株式の保有状況

当社は、保有目的が純投資以外の目的である投資株式及び純投資目的である投資株式を保有しておりません。

#### (2) 【監査報酬の内容等】

##### ①【監査法人に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
発行者	37,612	—
計	37,612	—

##### ②【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

##### ③【監査法人の発行者に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④【監査報酬の決定方針】

該当事項はありませんが、事業規模、監査日程等を勘案して決定しております。

## 第6【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の連結財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第3項で認められた会計基準のうち、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当社の当連結会計年度（2024年9月1日から2025年8月31日まで）の連結財務諸表について、有限責任大有監査法人の監査を受けております。

【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)		当連結会計年度 (2025年8月31日)	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金		12,714,405		15,413,586
受取手形及び売掛金		595,921		745,230
販売用不動産		1,364,163		1,940,051
商品及び製品		91,170		117,524
未成工事支出金		210,018		123,027
原材料及び貯蔵品		35,329		33,273
その他		655,811		1,117,981
貸倒引当金		△28,036		△48,352
流動資産合計		15,638,783		19,442,322
固定資産				
有形固定資産				
建物及び構築物（純額）	※1.2	2,331,768	※1.2	2,803,049
機械装置及び運搬具（純額）	※1	102,637	※1	106,276
工具器具備品（純額）	※1	196,709	※1	225,595
土地	※1.2	748,510	※1.2	877,151
建設仮勘定	※2	473,303		76,683
その他		—	※1	33,896
有形固定資産合計		3,852,929		4,122,652
無形固定資産				
のれん		20,350		15,910
その他		26,334		34,671
無形固定資産合計		46,684		50,581
投資その他の資産				
投資有価証券		267		267
長期貸付金		53,980		48,936
繰延税金資産		108,616		180,795
その他		165,702		170,910
貸倒引当金		△15,109		△13,723
投資その他の資産合計		313,457		387,185
固定資産合計		4,213,071		4,560,418
資産合計		19,851,854		24,002,740

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	148,365	159,935
工事未払金	14,080	44,320
1年内償還予定の社債	170,800	126,400
1年内返済予定の長期借入金	※2.3 400,401	※2.3 426,686
未払法人税等	91,535	248,926
契約負債	529,886	520,299
賞与引当金	83,684	91,090
その他	818,761	1,076,463
流動負債合計	2,257,516	2,694,121
固定負債		
社債	318,400	192,000
長期借入金	※2.3 2,243,333	※2.3 2,224,660
預り敷金保証金	791,730	1,314,293
退職給付に係る負債	7,988	7,879
資産除去債務	72,775	73,753
企業結合に係る特定勘定	※4 815,191	※4 684,899
その他	147,669	178,969
固定負債合計	4,397,087	4,676,455
負債合計	6,654,603	7,370,576
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	7,362	7,362
利益剰余金	13,451,801	16,977,831
自己株式	△374,425	△475,880
株主資本合計	13,184,738	16,609,314
新株予約権	12,512	22,850
純資産合計	13,197,251	16,632,164
負債純資産合計	19,851,854	24,002,740

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)		当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)	
売上高	※1	9,729,535	※1	10,391,415
売上原価	※3	2,957,542	※3	2,691,361
売上総利益		6,771,993		7,700,053
販売費及び一般管理費	※2	6,489,372	※2	7,114,764
営業利益		282,620		585,289
営業外収益				
受取利息及び配当金		2,124		7,479
受取手数料		4,190		2,890
業務受託料		3,828		3,928
助成金収入		1,838		634
土地使用料		10,622		11,403
その他		7,931		3,149
営業外収益合計		30,534		29,485
営業外費用				
支払利息		23,521		33,951
支払手数料		5,567		3,000
その他		2,110		3,995
営業外費用合計		31,199		40,946
経常利益		281,955		573,828
特別利益				
固定資産売却益	※4	292	※4	62,638
負ののれん発生益		855,899		3,149,645
その他		94,074		35,183
特別利益合計		950,267		3,247,466
特別損失				
固定資産売却損	※5	2,486		—
減損損失	※7	92,125	※7	53,929
固定資産除却損	※6	29,754	※6	5,375
特別損失合計		124,366		59,304
税金等調整前当期純利益		1,107,856		3,761,990
法人税、住民税及び事業税		118,953		304,139
法人税等調整額		38,562		△72,179
法人税等合計		157,515		231,960
当期純利益		950,341		3,530,030
親会社株主に帰属する当期純利益		950,341		3,530,030

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
当期純利益	950,341	3,530,030
包括利益	950,341	3,530,030
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	950,341	3,530,030

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	100,000	7,362	12,505,459	△374,425	12,238,397	—	12,238,397
当期変動額							
剰余金の配当			△3,999		△3,999		△3,999
親会社株主に帰属する当期純利益			950,341		950,341		950,341
自己株式の取得					—		—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						12,512	12,512
当期変動額合計	—	—	946,341	—	946,341	12,512	958,854
当期末残高	100,000	7,362	13,451,801	△374,425	13,184,738	12,512	13,197,251

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	100,000	7,362	13,451,801	△374,425	13,184,738	12,512	13,197,251
当期変動額							
剰余金の配当			△3,999		△3,999		△3,999
親会社株主に帰属する当期純利益			3,530,030		3,530,030		3,530,030
自己株式の取得				△101,455	△101,455		△101,455
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						10,337	10,337
当期変動額合計	—	—	3,526,030	△101,455	3,424,575	10,337	3,434,913
当期末残高	100,000	7,362	16,977,831	△475,880	16,609,314	22,850	16,632,164

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,107,856	3,761,990
減価償却費	237,660	306,433
のれん償却額	1,850	4,440
減損損失	92,125	53,929
負ののれん発生益	△855,899	△3,149,645
株式報酬費用	12,512	28,974
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	—	△109
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,727	7,405
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△17,442	13,529
受取利息及び受取配当金	△2,124	△7,479
助成金収入	△1,838	△634
支払利息	23,521	33,951
支払手数料	5,567	3,000
固定資産除却損	29,754	5,375
固定資産売却損益 (△は益)	2,193	△62,638
新株予約権戻入益	—	△18,637
売上債権の増減額 (△は増加)	△116,903	△127,660
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△189,555	△577,247
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△96,627	86,991
仕入債務の増減額 (△は減少)	△19,903	41,479
未払消費税等の増減額 (△は減少)	4,433	238,283
未収消費税等の増減額 (△は増加)	33,168	△191,859
未払金の増減額 (△は減少)	71,817	36,727
契約負債の増減額 (△は減少)	83,775	△9,587
その他	△121,154	△309,295
小計	288,515	167,715
利息及び配当金の受取額	2,106	4,959
利息の支払額	△23,649	△35,119
環境対策費用の支払額	△474,068	△193,296
補償金の受取額	24,913	10,678
助成金の受取額	1,838	634
法人税等の支払額又は還付額	153,822	△136,016
営業活動によるキャッシュ・フロー	△26,522	△180,444
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	△520,651	△521,840
定期預金の払戻による収入	520,651	520,979
有形固定資産の取得による支出	△1,322,640	△662,351
有形固定資産の売却による収入	2,240	100,874
無形固定資産の取得による支出	△4,909	△16,690
長期貸付金の回収による収入	4,883	4,962
預り敷金保証金の受入による収入	12,050	6,500
事業譲受による支出	※2 △30,089	—
事業譲受による収入	※2 1,000,000	※2 3,757,513
その他	△80,425	△34,212
投資活動によるキャッシュ・フロー	△418,890	3,155,735

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
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)	△250,000	—
長期借入金の返済による支出	△287,871	△400,401
長期借入れによる収入	1,512,000	408,013
社債の償還による支出	△154,800	△170,800
自己株式の取得による支出	—	△101,455
社債の発行による収入	200,000	—
配当金の支払額	△3,999	△3,999
支払手数料の支払額	△5,567	△3,000
その他	—	△5,328
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,009,762	△276,971
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	564,349	2,698,319
現金及び現金同等物の期首残高	11,629,404	12,193,754
現金及び現金同等物の期末残高	※1 12,193,754	※1 14,892,073

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 7社

連結子会社の名称

(株)エンゼルホテルズ、(株)エンゼルコミュニティ、(株)エンゼル不動産、  
(株)エンゼルフォレストリゾート、(株)エンゼル建設、苗場酒造(株)、(株)エンゼル観光

(株)エンゼルは2024年9月1日付で(株)エンゼルフォレストリゾートと合併したため、連結範囲から除いております。

### 2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

### 4. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ①有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ②棚卸資産

イ 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基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

ロ 商品及び製品

主として総平均法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

ハ 未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

ニ 原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### ①有形固定資産

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。

また、一部の連結子会社で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 2～60年

機械装置及び運搬具 2～18年

工具器具備品 2～20年

##### ②無形固定資産

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。

自社利用のソフトウェア 5年（社内における利用可能期間）

のれん 5年

### (3) 重要な引当金の計上基準

#### ①貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

#### ②賞与引当金

従業員の賞与支給に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

### (4) 退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

### (5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの単一セグメントであるリゾート事業においては、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。なお、顧客に移転する財又はサービスを支配しておらず、これらを手配するサービスののみを提供しているため代理人取引であると判断した取引については、純額で収益を認識しております。

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な部門における主な履行義務の内容、履行義務の充足の時期及びその取引価格は以下のとおりであります。

#### ①宿泊部門

宿泊部門においては、主に宿泊客への客室の提供、レストランでの料理等の提供等を行っており、チェックインと共に客室の使用権利は顧客へ移転していることから、チェックインした時点で履行義務が充足されるものとし、収益を認識しておりますが、連泊時については、宿泊日ごとに収益を認識しております。レストランについては、サービス提供により履行義務が充足されるものとし、サービス完了時点で収益を認識しております。なお、顧客に移転する財又はサービスを支配しておらず、これらを手配するサービスののみを提供しているため代理人取引であると判断した取引については、純額で収益を認識しております。

#### ②管理部門

管理部門においては、主にリゾートマンションや別荘地の管理を行っております。リゾートマンションの管理は、リゾートマンションの管理組合との契約に基づき、管理員業務、清掃・設備等の管理、決算や総会運営の補助等を行っております。別荘地の管理は、管理事務所の運営、公共施設の保守管理業務、水道や温泉の提供などを行っております。また、オーナー様へ定期清掃等の個別サービスも提供しております。いずれも収益は、顧客との管理契約に基づいて管理業務を提供する履行義務を負っております。当該履行義務は、顧客への管理業務の提供が一定期間にわたり、時の経過とともに充足されると判断し、契約期間に応じて均等按分し収益を認識しております。

#### ③不動産部門

不動産部門においては、主に顧客へマンション・土地・戸建住宅を販売する不動産の販売、不動産の売買の際に買主と売主の間で売買契約を締結させる不動産の仲介、顧客との間に締結された賃貸借契約に基づきサービス提供を行う不動産の賃貸・管理等を行っております。不動産の販売及び不動産の仲介は対象物件の契約成立により履行義務が一時点で充足されるため、当該契約成立時点で収益を認識しております。不動産の賃貸・管理につきましては、設備管理や清掃等のサービスを提供する義務を負っており、当該履行義務は一定期間にわたり充足されるものであり、契約に基づいた金額を収益として認識しております。

#### ④その他

完成工事の計上については顧客との工事請負契約に基づき、工事等を完成することを約し、引渡す履行義務を負います。建設事業における工事請負契約は工事の進捗に伴い、支配が顧客に一定の期間にわたり移転すると考えられるため、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法を適用しております。履行義務の充足に係る進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。

また、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識しております。

なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約等については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

#### (6) 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り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。

#### (重要な会計上の見積り)

##### 1. 繰延税金資産の回収可能性

###### (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
繰延税金資産	108,616千円	180,795千円

###### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

繰延税金資産の回収可能性について、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第26号）に基づく企業の分類、将来の課税所得の見積り、将来減算一時差異の将来解消見込年度のスケジューリング等を考慮して、回収可能性があると判断した金額を繰延税金資産として計上しております。繰延税金資産の回収可能性における重要な仮定は、事業環境や市場環境等を考慮した事業計画を基礎とする課税所得の見積りであります。

今後、前提とした環境等の変化により、課税所得の見積りが変化した場合、繰延税金資産の回収可能性が異なる結果となり、税金費用が増加もしくは減少し、翌連結会計年度以降の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### 2. 固定資産の減損

###### (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
減損損失	92,125千円	53,929千円
有形固定資産	3,852,929千円	4,122,652千円
無形固定資産	46,684千円	50,581千円

###### (2) 識別した科目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主として事業所、店舗を基本単位とした資産のグルーピングを行っております。各資産グループの営業損益が過去2期連続してマイナスとなった場合、設備等の時価が著しく下落した場合、あるいは経営環境が著しく悪化した場合等に減損の兆候があるものとしております。

減損損失の測定にあたっては、減損の兆候が把握された事業から得られる割引前将来キャッシュ・フロー合計が当該固定資産の帳簿価額を下回るものについて、その回収可能価額を正味売却価額又は使用価値との比較により決定し、回収可能価額が固定資産の帳簿価額を下回るものについて減損損失を認識しております。

割引前将来キャッシュ・フローは、取締役会で承認された事業計画及び事業計画が策定されている期間を超えている期間についての将来予測額に基づいて算定しており、事業計画や市場環境の変化により、翌連結会計年度以降において固定資産の減損損失を認識する可能性があります。

### 3. 販売用不動産の評価

#### (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
売上原価に計上した棚卸資産評価損	45,499千円	72,922千円

#### (2) 識別した科目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループの販売用不動産の多くは仕入日後1年以内に販売・引き渡しが行われますが、販売価格や立地等のニーズ調査の認識を誤った場合等に販売用不動産の保有期間が1年を超える場合があります。保有期間が長期化すると経年劣化による不具合等が発生する事実等を踏まえ、仕入日から起算して保有期間が1年を超える販売用不動産については収益性の低下が発生すると仮定して、定期的に簿価を切り下げる方法によって棚卸資産評価損を計上しております。

上記の方法及び仮定は、経済情勢や不動産市況の著しい変化等により、翌連結会計年度以降の損益に影響を及ぼす可能性があります。

### 4. 企業結合に係る特定勘定

#### (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
企業結合に係る特定勘定	815,191千円	684,899千円

#### (2) 識別した科目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

M&Aで事業継承した際に、取得後に発生することが予測される費用又は損失であって、その発生の可能性が取得の対価の算定に反映されている環境整備費用を、企業結合に係る特定勘定として計上しております。

計上に際し、発生の可能性が見込まれる工事に関して外注業者より見積りを入手して算出しておりますが、外注費の変動や資機材価格の変動、整備内容の変更の可能性等の不確実性があり、見積りの前提とした条件等に変更が生じた場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において特別利益に企業結合に係る特定勘定の取崩益を認識する可能性があります。また、外注費の変動や資機材価格の変動、整備内容の変更等により見積金額が不足した場合には追加の費用が発生する可能性があります。

#### (会計方針の変更)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。

なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。



(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 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	10,773,459千円	10,832,088千円

(注) 有形固定資産の減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
建物及び構築物(純額)	22,853千円	177,245千円
土地	34,741 "	32,625 "
建設仮勘定	187,518 "	- "
計	245,112千円	209,870千円

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
1年内返済予定の長期借入金	10,020千円	10,020千円
長期借入金	138,589 "	128,569 "
計	148,609千円	138,589千円

※3 当社グループは運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行2行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
当座貸越極度額 及び貸出コミットメントの総額	2,000,000千円	1,900,000千円
借入実行残高	716,591 "	1,124,604 "
差引額	1,283,408千円	775,395千円

※4 企業結合に係る特定勘定

前連結会計年度(2024年8月31日)

当連結会計年度に計上した企業結合に係る特定勘定の内容は、株式会社エンゼルフォレストリゾートにおける事業承継に伴う環境整備に際して必要な費用179,204千円であります。

なお企業結合に係る特定勘定残高の内容は、2018年3月1日付でコマツゼネラルサービス株式会社(現株式会社エンゼルフォレストリゾート)の発行済株式の取得、2020年3月31日付の株式会社エンゼルフォレストリゾートドゥーエ(現株式会社エンゼルフォレストリゾート)における事業承継、2020年8月1日付の株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレ(現株式会社エンゼルフォレストリゾート)における事業承継、2024年4月1日付の株式会社エンゼルフォレストリゾートにおける事業承継に伴う、環境整備に際して必要な費用815,191千円であります。

当連結会計年度(2025年8月31日)

当連結会計年度に計上した企業結合に係る特定勘定の内容は、株式会社エンゼルフォレストリゾートにおける事業承継に伴う環境整備に際して必要な費用63,004千円であります。

なお企業結合に係る特定勘定残高の内容は、2018年3月1日付でコマツゼネラルサービス株式会社(現株式会社エンゼルフォレストリゾート)の発行済株式の取得、2020年3月31日付の株式会社エンゼルフォレストリゾートドゥーエ(現株式会社エンゼルフォレストリゾート)における事業承継、2020年8月1日付の株式会社エンゼルフォレストリゾートトゥレ(現株式会社エンゼルフォレストリゾート)における事業承継、2024年4月1日及び2025年3月31日付の株式会社エンゼルフォレストリゾートにおける事業承継に伴う、環境整備に際して必要な費用684,899千円であります。

(連結損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
給料及び手当	1,844,750千円	2,014,254千円
賞与引当金繰入額	78,083 "	85,173 "
退職給付費用	27,948 "	24,200 "
貸倒引当金繰入額	5,308 "	7,330 "

※3 棚卸資産評価損

期末棚卸高は収益性の低下に基づく簿価切下げ後の金額であり、次のとおり棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
	45,499千円	72,922千円

※4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
建物及び構築物	- 千円	42,908千円
機械装置及び運搬具	292 "	9,035 "
土地	- "	10,694 "
計	292千円	62,638千円

※5 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
土地	2,486千円	- 千円
計	2,486千円	- 千円

※6 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
建物及び構築物	29,328千円	4,870千円
機械装置及び運搬具	16 "	154 "
工具器具備品	408 "	0 "
ソフトウェア	0 "	350 "
計	29,754千円	5,375千円

※7 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

場所	用途	種類	金額
静岡県伊豆市	事業用資産	機械装置及び運搬具、建物及び構築物、土地	33,277千円
静岡県賀茂郡東伊豆町	事業用資産	機械装置及び運搬具、建物及び構築物、土地、工具器具備品	33,991 〃
静岡県熱海市	事業用資産	機械装置及び運搬具、建物及び構築物、ソフトウェア	22,116 〃
静岡県伊東市	事業用資産	建物及び構築物	2,739 〃

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

場所	用途	種類	金額
静岡県熱海市	事業用資産	機械装置及び運搬具、建物及び構築物、工具器具備品	8,632千円
静岡県賀茂郡東伊豆町	事業用資産	機械装置及び運搬具	3,369 〃
静岡県伊東市	事業用資産	機械装置及び運搬具	1,629 〃
静岡県伊豆市	事業用資産	機械装置及び運搬具、建物及び構築物、土地、工具器具備品	40,072 〃
群馬県吾妻郡嬭恋村	事業用資産	工具器具備品	223 〃

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主として事業所、店舗を基本単位とした資産のグルーピングを行っております。

営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

当資産グループに係る減損損失の測定における回収可能額は、正味売却価額又は使用価値により評価しており、将来キャッシュ・フローが見込まれない場合は、零として評価しております。

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	4,440,000	—	—	4,440,000
合計	4,440,000	—	—	4,440,000

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	440,500	—	—	440,500
合計	440,500	—	—	440,500

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内容	目的とな る株式の 種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出 会社	ストック・オプション としての第2回新株予 約権	—	—	—	—	12,512	
合計		—	—	—	—	12,512	

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
2023年10月13日 取締役会	普通株式	3,999	1.00	2023年8月31日	2023年11月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年10月15日 取締役会	普通株式	利益剰余金	3,999	1.00	2024年8月31日	2024年11月29日

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	4,440,000	—	—	4,440,000
合計	4,440,000	—	—	4,440,000

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式(注)	440,500	119,500	—	560,000
合計	440,500	119,500	—	560,000

(注) 普通株式の自己株式の増加は、2025年4月14日付の取締役会決議による自己株式の取得119,500株であります。

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内容	目的となる 株式の 種類	目的となる株式の数(株)				当連結会 計年度末 残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出 会社	ストック・オプションとしての第3回新株予約権	—	—	—	—	—	16,297
	ストック・オプションとしての第4回新株予約権	—	—	—	—	—	6,552
合計			—	—	—	—	22,850

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
2024年10月15日 取締役会	普通株式	3,999	1.00	2024年8月31日	2024年11月29日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年10月15日 取締役会	普通株式	利益剰余金	3,880	1.00	2025年8月31日	2025年11月28日

(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期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
現金及び預金勘定	12,714,405千円	15,413,586千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△520,651 "	△521,512 "
現金及び現金同等物	12,193,754千円	14,892,073千円

※2 事業の譲受けにより増加した資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
流動資産	972,969千円	3,774,161千円
固定資産	61,790 "	0 "
資産合計	1,034,760千円	3,774,161千円
流動負債	252千円	1,613千円
固定負債	179,204 "	622,904 "
負債合計	179,456千円	624,517千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
1年内	133,603	149,328
1年超	623,757	665,137
合計	757,361	814,465

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で運用し、また、資金調達については主に銀行等金融機関からの借入及び社債発行により行っております。

なお、投機的取引やデリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金、貸付金は、顧客及び貸付先の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金、工事未払金、未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。社債及び借入金は、主に運転資金に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日・償還日は最長で決算日後16年後であります。これらは資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権については、経理財務部が債権回収の状況を定期的にモニタリングし、支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。連結子会社についても、同様の管理を行っております。

②市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

営業債務及び金銭債務については月次単位での支払予定を把握するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しています。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2024年8月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期貸付金 (1年内回収予定含む) (※3)	58,943	56,691	△2,251
資産計	58,943	56,691	△2,251
(1) 社債 (1年内償還予定含む)	489,200	488,363	△836
(2) 長期借入金 (1年内返済予定含む)	2,643,735	2,585,299	△58,436
負債計	3,132,935	3,073,663	△59,272

(※1) 「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「買掛金」「工事未払金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2) 市場価格のない株式等は、上表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)
非上場株式	267

(※3) 1年内回収予定の貸付金は、流動資産の「その他」に含めて表示しております。

当連結会計年度（2025年8月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 長期貸付金 (1年内回収予定含む) (※3)	53,980	50,692	△3,288
資産計	53,980	50,692	△3,288
(1) 社債 (1年内償還予定含む)	318,400	315,101	△3,298
(2) 長期借入金 (1年内返済予定含む)	2,651,347	2,647,026	△4,320
負債計	2,969,747	2,962,128	△7,618

(※1) 「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「買掛金」「工事未払金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。「預り敷金保証金」は市場価格がなく、かつ返済期限を見積もることが困難であり、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

(※2) 市場価格のない株式等は、上表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	当連結会計年度 (千円)
非上場株式	267

(※3) 1年内回収予定の貸付金は、流動資産の「その他」に含めて表示しております。

(注1) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度 (2024年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	12,701,732	—	—	—
受取手形及び売掛金	595,921	—	—	—
長期貸付金	4,962	20,693	27,966	5,320
合計	13,302,616	20,693	27,966	5,320

当連結会計年度 (2025年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	15,399,031	—	—	—
受取手形及び売掛金	745,230	—	—	—
長期貸付金	5,044	21,046	27,401	488
合計	16,149,305	21,046	27,401	488

(注2) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度 (2024年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	170,800	126,400	91,400	28,400	28,400	43,800
長期借入金	400,401	413,876	337,552	318,434	504,073	669,396
合計	571,201	540,276	428,952	346,834	532,473	713,196

当連結会計年度 (2025年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	126,400	91,400	28,400	28,400	28,400	15,400
長期借入金	426,686	368,296	349,178	675,775	271,804	559,604
合計	553,086	459,696	377,578	704,175	300,204	575,004

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2024年8月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	—	56,691	—	56,691
資産計	—	56,691	—	56,691
社債	—	488,363	—	488,363
長期借入金	—	2,585,299	—	2,585,299
負債計	—	3,073,663	—	3,073,663

(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

長期貸付金

元利金の合計額と当該長期貸付金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。

社債

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

元利金の合計額と当該長期借入金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。

当連結会計年度（2025年8月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	—	50,692	—	50,692
資産計	—	50,692	—	50,692
社債	—	315,101	—	315,101
長期借入金	—	2,647,026	—	2,647,026
負債計	—	2,962,128	—	2,962,128

(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

長期貸付金

元利金の合計額と当該長期貸付金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。

社債

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

元利金の合計額と当該長期借入金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)

その他有価証券

前連結会計年度(2024年8月31日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額は267千円)は、市場価格のない株式のため、記載しておりません。

当連結会計年度(2025年8月31日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額は267千円)は、市場価格のない株式のため、記載しておりません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、中小企業退職金共済制度または日本酒造企業年金基金制度に加入しております。当該制度に基づく拠出額をもって費用処理しております。

また、一部の連結子会社は退職一時金制度を採用しておりましたが、廃止に伴い、制度廃止時点の退職金要支給額を「退職給付に係る負債」として計上しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
退職給付債務の期首残高	7,988千円	7,988千円
退職給付の支払額	- //	109千円
退職給付債務の期末残高	7,988千円	7,879千円

(2) 退職給付費用

該当事項はありません。

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度28,546千円、当連結会計年度24,794千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売費及び一般管理費	12,512千円	28,974千円

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
新株予約権戻入益	一千円	18,637千円

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社子会社の取締役 6名 当社の管理職及び勤続5年以上の当社従業員 9名 当社子会社の管理職及び勤続5年以上の当社子会社従業員 119名	当社取締役 2名 当社子会社の取締役 6名 当社の管理職及び勤続5年以上の当社従業員 9名 当社子会社の管理職及び勤続5年以上の当社子会社従業員 125名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 112,500株	普通株式 145,000株
付与日	2022年11月30日	2023年12月14日
権利確定条件	権利行使時において、当社又は当社子会社の取締役、従業員、顧問その他これに準ずる地位を有していなければならない。	権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、従業員、顧問その他これに準ずる地位を有していなければならない。
対象勤務期間	—	—
権利行使期間	自 2024年11月29日 至 2032年11月28日	自 2025年12月15日 至 2033年12月14日

	第3回新株予約権	第4回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社子会社の取締役 2名 当社の管理職及び勤続5年以上の当社従業員 15名 当社子会社の管理職及び勤続5年以上の当社子会社従業員 114名	当社取締役 2名 当社子会社の取締役 2名 当社の管理職及び勤続5年以上の当社従業員 18名 当社子会社の管理職及び勤続5年以上の当社子会社従業員 139名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)	普通株式 222,250株	普通株式 169,000株
付与日	2024年12月27日	2025年4月30日
権利確定条件	権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、従業員、顧問その他これに準ずる地位を有していなければならない。	権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、従業員、顧問その他これに準ずる地位を有していなければならない。
対象勤務期間	—	—
権利行使期間	自 2026年12月13日 至 2034年12月12日	自 2027年4月15日 至 2035年4月14日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、第1回新株予約権については、2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行ったことにより、株式分割考慮後の株式数により記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2025年8月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
権利確定前（株）				
前連結会計年度末	95,750	131,000	—	—
付与	—	—	222,250	169,000
失効	500	131,000	7,750	1,250
権利確定	95,250	—	—	—
未確定残	—	—	214,500	167,750
権利確定後（株）				
前連結会計年度末	—	—	—	—
権利確定	95,250	—	—	—
権利行使	—	—	—	—
失効	95,250	—	—	—
未行使残	—	—	—	—

(注) 第1回新株予約権については、2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行ったことにより、株式分割考慮後の株式数により記載しております。

②単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
権利行使価格（円）	850	850	850	850
行使時平均株価（円）	—	—	—	—
付与日における公正な評価単価（円）	—	286.54	227.94	234.36

(注) 第1回新株予約権については、2023年2月6日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行ったことにより、株式分割考慮後の権利行使価格により記載しております。

4. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(第1回新株予約権)

ストック・オプションの付与時において、当社株式は非上場であったため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を本源的価値の見積りによっております。

なお、本源的価値の算定する基礎となる自社の株式の評価方法は、DCF法により算定した価格を総合的に勘案して決定しております。

(第2回新株予約権)

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズモデル

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性	(注) 1	35.5%
満期までの期間	(注) 2	6年
配当利回り	(注) 3	0.12%
無リスク利率	(注) 4	0.265%

(注) 1. 評価基準日までの満期までの期間に対応する期間の類似会社の株価を週次で参照して算出しております。

2. 権利行使までの期間を合理的に見積ることができないため、付与日から権利行使期間の中央点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 直近の配当額と評価基準日の株価により算定しております。

4. 評価基準日前日における償還年限6年の国債の利回りであります。

(第3回新株予約権)

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズモデル

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性	(注) 1	27.2%
満期までの期間	(注) 2	6年
配当利回り	(注) 3	0.12%
無リスク利率	(注) 4	0.517%

(注) 1. 評価基準日までの満期までの期間に対応する期間の類似会社の株価を週次で参照して算出しておりません。

2. 権利行使までの期間を合理的に見積ることができないため、付与日から権利行使期間の中央点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 直近の配当額と評価基準日の株価により算定しております。

4. 評価基準日前日における償還年限6年の国債の利回りであります。

(第4回新株予約権)

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズモデル

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

株価変動性	(注) 1	26.8%
満期までの期間	(注) 2	6年
配当利回り	(注) 3	0.12%
無リスク利率	(注) 4	1.036%

(注) 1. 評価基準日までの満期までの期間に対応する期間の類似会社の株価を週次で参照して算出しておりません。

2. 権利行使までの期間を合理的に見積ることができないため、付与日から権利行使期間の中央点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 直近の配当額と評価基準日の株価により算定しております。

4. 評価基準日前日における償還年限6年の国債の利回りであります。

5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金 (注)	2,152,403千円	1,932,145千円
減価償却超過額	1,584,434 "	1,588,679 "
企業結合に係る特定勘定	276,126 "	242,675 "
減損損失	524,733 "	580,612 "
棚卸資産評価損	206,325 "	205,571 "
賞与引当金	28,318 "	30,862 "
退職給付に係る負債	458 "	440 "
貸倒引当金	107,874 "	135,154 "
その他	128,070 "	167,552 "
繰延税金資産小計	5,008,745千円	4,883,694千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)	△1,325,319 "	△1,905,376 "
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△2,743,261 "	△1,266,921 "
評価性引当額小計	△4,068,580千円	△3,172,298千円
繰延税金資産合計	940,164千円	1,711,395千円
繰延税金負債		
差額負債調整勘定	△818,378千円	△1,519,600千円
資産除去債務に対応する除去費用	△12,030 "	△11,000 "
その他	△1,138 "	- "
繰延税金負債合計	△831,547千円	△1,530,600千円
繰延税金資産 (△は負債) の純額	108,616千円	180,795千円

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度 (2024年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金 (※1)	1,966	-	3,424	-	184,551	1,962,460	2,152,403
評価性引当額	△1,966	-	△3,424	-	-	△1,319,927	△1,325,319
繰延税金資産	-	-	-	-	184,551	642,532	※2 827,084

※1 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

※2 翌連結会計年度以降において課税所得が見込まれることにより、税務上の繰越欠損金の一部を回収可能と判断しております。

当連結会計年度（2025年8月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損 金（※1）	—	3,510	—	—	210,181	1,718,453	1,932,145
評価性引当額	—	△3,510	—	—	△210,181	△1,691,684	△1,905,376
繰延税金資産	—	—	—	—	—	26,768	※2 26,768

※1 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

※2 翌連結会計年度以降において課税所得が見込まれることにより、税務上の繰越欠損金の一部を回収可能と判断しております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
法定実効税率 (調整)	34.59%	34.59%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.12	0.03
住民税均等割	0.98	0.39
法人税の特別控除額	△0.12	△0.31
評価性引当額の増減	△20.26	0.20
繰越欠損金の期限切れ	0.08	0.05
負ののれん発生益	—	△28.96
連結修正による影響	△0.64	0.42
その他	△0.53	△0.24
税効果会計適用後の法人税等の負担率	14.22	6.17

3. 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年9月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を34.59%から35.43%に変更し計算しております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

(吸収分割による事業承継)

当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートは、2024年11月28日開催の取締役会において、名鉄都市開発株式会社が営む名鉄赤沢別荘地の管理事業を吸収分割の方法により承継する方針を決定し、同日、名鉄都市開発株式会社との間で吸収分割契約を締結し、2025年3月31日に承継いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	名鉄都市開発株式会社
事業の内容	名鉄赤沢別荘地の管理事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループが運営するホテルや管理する別荘地のノウハウを用いて、リゾート市場の活性化を通じて、当社グループの成長に寄与するものと判断いたしました。

(3) 企業結合日

2025年3月31日

(4) 企業結合の法的形式

事業譲受

2. 連結財務諸表に含まれている譲受事業の業績の期間

2025年3月31日から2025年8月31日

3. 譲受事業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	0千円
取得原価		0千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

該当事項はありません。

5. 発生した負ののれん発生益の金額及び発生原因

(1) 負ののれん発生益の金額

3,149,645千円

(2) 発生原因

企業結合時の時価純資産額が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として計上しております。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	3,774,161千円
固定資産	0〃
資産合計	3,774,161千円
流動負債	1,613千円
固定負債	622,904〃
負債合計	624,517千円

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当連結会計年度における概算額の算定が困難であるため、記載しておりません。

## 共通支配下の取引等

### (連結子会社間の事業承継及び合併)

2024年9月1日付で当社の連結子会社である株式会社エンゼルは、当社の連結子会社である株式会社エンゼルホテルズ及び株式会社エンゼルコミュニティへ吸収分割並びに株式会社エンゼルフォレストリゾートとの吸収合併を実施いたしました。

#### 1. 取引の概要

##### (1) 本吸収分割

###### ① 結合当事企業の名称及びその事業の内容

分割会社の名称	株式会社エンゼル
分割する事業の内容	宿泊事業、不動産管理事業
承継会社の名称	株式会社エンゼルホテルズ
承継する事業の内容	宿泊事業
承継会社の名称	株式会社エンゼルコミュニティ
承継する事業の内容	不動産管理事業

###### ② 企業結合日

2024年9月1日

###### ③ 企業結合の法的形式

株式会社エンゼルを分割会社、株式会社エンゼルホテルズ及び株式会社エンゼルコミュニティを承継会社とする吸収分割

###### ④ 結合後企業の名称

変更はありません。

##### (2) 本吸収合併

###### ① 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合企業の名称	株式会社エンゼルフォレストリゾート
事業の内容	不動産管理事業
被結合企業の名称	株式会社エンゼル
事業の内容	宿泊事業、不動産管理事業

###### ② 企業結合日

2024年9月1日

###### ③ 企業結合の法的形式

株式会社エンゼルフォレストリゾートを存続会社、株式会社エンゼルを消滅会社とする吸収合併方式

###### ④ 結合後企業の名称

株式会社エンゼルフォレストリゾート

##### (3) その他取引の概要に関する事項

当社グループのスケールメリットの獲得や経営リソースの集約による効率化及び管理コストの削減による経営の効率化を行うことを目的として事業承継及び合併することとしました。

#### 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をしております。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

当社グループのオフィス及び店舗の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10～20年と見積り、割引率は当該使用見込期間に見合う国債の利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

資産除去債務の残高の推移は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
期首残高	59,913千円	72,775千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	26,853 "	— "
時の経過による調整額	984 "	978 "
見積りの変更による増減額	4,199 "	— "
資産除去債務の履行による減少額	△19,175 "	— "
期末残高	72,775千円	73,753千円

(賃貸等不動産関係)

一部の連結子会社では、主に甲信越・東海地方において、主に賃貸マンション及び土地を所有しております。なお、賃貸マンション及び土地の一部を連結子会社が使用しているため、賃貸用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連結貸借対照表計上額、期中増減額及び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 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額	
	期首残高	72,918
	期中増減額	△4,227
	期末残高	68,691
	期末時価	110,489
賃貸等不動産として使用 される部分を含む不動産	連結貸借対照表計上額	
	期首残高	41,215
	期中増減額	8,197
	期末残高	49,412
	期末時価	137,374

(注) 当連結会計年度においては、賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
宿泊部門	3,843,598	4,941,121
管理部門	2,097,722	2,130,507
不動産部門	2,870,793	2,396,313
その他	917,420	923,471
顧客との契約から生じる収益	9,729,535	10,391,415
その他の収益	—	—
外部顧客への売上高	9,729,535	10,391,415

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

顧客との契約における履行義務の充足の時期及び取引価格及び履行義務への配分額の算定方法については、「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(5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 顧客との契約から生じた債権及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	468,059	595,921
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	595,921	745,230
契約負債(期首残高)	446,110	529,886
契約負債(期末残高)	529,886	520,299

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内である履行義務及び現在までに企業の履行が完了した部分に対する顧客にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有している履行義務を含めておりません。その結果、残存履行義務に配分した取引価格として注記すべき重要な履行義務はありません。

(セグメント情報等)

**【セグメント情報】**

当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

**【関連情報】**

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

当社グループの事業は、リゾート事業の単一セグメントであり、当該事業の外部顧客への売上高が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

本邦の外部顧客への売上高が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) 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

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客が存在しないため、記載していません。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

当社グループの事業は、リゾート事業の単一セグメントであり、当該事業の外部顧客への売上高が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

本邦の外部顧客への売上高が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) 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

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客が存在しないため、記載していません。

**【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】**

当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

**【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】**

当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

当社グループは、リゾート事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

**【関連当事者情報】**

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
1株当たり純資産額	3,296.60円	4,280.75円
1株当たり当期純利益	237.62円	892.78円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	950,341	3,530,030
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	950,341	3,530,030
普通株式の期中平均株式数(株)	3,999,500	3,953,992
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益の算定に含めな かった潜在株式の概要	2022年11月28日 定時株主総会 決議の新株予約権 普通株式 95,750株 2023年12月14日 取締役会決議 の新株予約権 普通株式 131,000株  これらの詳細については、「第 6 経理の状況 連結財務諸表 等 (1) 連結財務諸表 注記 事項 (ストック・オプション 等関係)」に記載のとおりで あります。	2024年12月12日 取締役会決議 の新株予約権 普通株式 214,500株 2025年4月14日 取締役会決議 の新株予約権 普通株式 167,750株  これらの詳細については、「第 6 経理の状況 連結財務諸表 等 (1) 連結財務諸表 注記 事項 (ストック・オプション 等関係)」に記載のとおりで あります。

(重要な後発事象)

(吸収分割による事業承継)

当社の連結子会社である株式会社エンゼルフォレストリゾートは、2025年3月19日開催の取締役会において、株式会社大林組が営む静岡県東伊豆町所在の大林伊豆熱川別荘地に係る別荘地管理事業を会社分割により承継する方針を決定し、同日、株式会社大林組との間で吸収分割契約を締結し、2025年10月1日に実施いたしました。

本吸収分割の主な内容は、次のとおりであります。

1. 吸収分割の主な目的

当社グループが保有する別荘地管理のノウハウを用いることで、当該別荘地の更なる価値向上、利益拡大を図れるものと判断いたしました。

2. 本吸収分割契約の日程

取締役会決議日	2025年3月19日
吸収分割契約締結日	2025年3月19日
効力発生日	2025年10月1日

3. 本吸収分割の方式

株式会社エンゼルフォレストリゾートを承継会社とし、株式会社大林組を分割会社とする吸収分割方式

4. 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

5. 本吸収分割の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	0千円
取得原価		0千円

6. 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

7. 本吸収分割により増減する資本金

本吸収分割による当社の資本金の増減はありません。

8. 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱エンゼル不動産	第2回無担保社債 (注) 1	2018年3月15日	20,400	— (—)	0.30	なし	2025年3月14日
㈱エンゼル不動産	第3回無担保社債 (注) 1	2018年3月26日	24,000	— (—)	0.50	なし	2025年3月26日
㈱エンゼル不動産	第4回無担保社債 (注) 1	2019年12月25日	259,000	161,000 (98,000)	0.34	なし	2026年12月25日
㈱エンゼルグループ	第1回無担保社債 (注) 1	2023年10月25日	185,800	157,400 (28,400)	0.52	なし	2030年10月25日
合計	—	—	489,200	318,400 (126,400)	—	—	—

- (注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。  
2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
126,400	91,400	28,400	28,400	28,400

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	400,401	426,686	1.32	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	7,826	2.37	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	2,243,333	2,224,660	1.28	2026年～2041年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	—	30,849	2.37	2029年～2030年
合計	2,643,735	2,690,023	—	—

- (注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。  
2. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	368,296	349,178	675,775	271,804
リース債務	7,838	7,949	8,510	6,492

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第7【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

## 第8【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年9月1日から翌年8月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	毎年8月末日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年2月末日 毎年8月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
名義書換手数料	—
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日刊工業新聞に掲載する。 公告掲載URL： <a href="https://www.angel.co.jp/">https://www.angel.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

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

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第二部【特別情報】

### 第1【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

### 第三部【当該有価証券以外の有価証券に関する事項】

該当事項はありません。

2025年11月28日

株式会社エンゼルグループ  
取締役会 御中

有限責任大有監査法人  
東京都千代田区

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 坂野 英雄

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 甲谷 良太郎

#### 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エンゼルグループの2024年9月1日から2025年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エンゼルグループ及び連結子会社の2025年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、発行者情報に含まれる情報のうち、連結財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結財務諸表に対する経営者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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

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

監査等委員会の責任は、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。

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

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

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

監査人は、監査等委員会に対して、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