

発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2026年 7 月30日
【発行者の名称】	マークスライフ株式会社 (MarksLife Co.,Ltd.)
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 花原 浩二
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋本石町三丁目 1 番 2 号
【電話番号】	(03)5299-7791(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理統括本部長 宮本 洋輔
【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 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】	マークスライフ株式会社 https://marks-house.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

1. TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、「第一部 第3 4【事業等のリスク】」において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
2. 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員(金融商品取引法(以下「法」という。)第21条第1項第1号に規定する役員(取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者)をいう。)は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
3. TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例(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17期 中間会計期間	第15期	第16期
決算年月	2026年 4 月	2024年10月	2025年10月
売上高 (千円)	4,785,519	4,755,220	7,894,168
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△45,534	177,668	570,603
当期純利益又は中間純損失 (△) (千円)	△31,704	93,919	352,863
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—
資本金 (千円)	220,000	220,000	220,000
発行済株式総数 (株)	1,126,000	1,126,000	1,126,000
純資産額 (千円)	560,454	239,295	592,158
総資産額 (千円)	5,742,867	1,951,132	3,611,749
1株当たり純資産額 (円)	497.72	212.50	525.87
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益又は1 株当たり中間純損失 (△) (円)	△28.16	88.49	313.38
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 (%)	9.8	12.3	16.4
自己資本利益率 (%)	—	86.3	84.9
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)	△2,576,870	△20,909	106,524
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△77,316	△42,134	△126,303
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,299,955	267,314	739,873
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	732,512	366,649	1,086,744
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用人員〕 (名)	202 〔23〕	84 〔16〕	128 〔18〕

- (注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりませんので、中間連結会計期間等に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため、記載しておりません。
3. 第15期及び第16期の潜在株式調整後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、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。また第17期中間会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在するものの、1株当たり中間純損失であるため、記載しておりません。
4. 第15期、第16期及び第17期中間会計期間の1株当たり配当額及び配当性向については、無配のため記載しておりません。
5. 第17期中間会計期間の自己資本利益率については、中間純損失であるため記載しておりません。
6. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
7. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数は臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は期中の平均人員を()外数で記載しております。
8. 特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第5項の規定に基づき、第16期(2024年11月1日から2025年10月31日まで)の財務諸表について監査法人コスモスの監査を受けておりますが、第15期(2023年11月1日から2024年10月31日まで)の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17期中間会計期間の中間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、三優監査法人の期中レビューを受けております。
9. 2024年6月28日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、第15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又は1株当たり中間純損失(△)を算定しております。

2 【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。

3 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 発行者の状況

2026年4月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
202 (23)	34.2	1.5	9,704

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数は期中の平均雇用人数を()内に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、不動産関連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。
4. 前事業年度末に比べ従業員数が74名増加しておりますが、事業拡大に伴う採用数の増加によるものであります。

(2) 労働組合の状況

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

第3 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当中間会計期間(2025年11月1日から2026年4月30日まで)における我が国経済は、個人消費の持ち直しが継続する一方、海外経済の減速の懸念や地政学的リスクの高まりに伴う不確実性が依然として存在しております。また、円安基調が続くなかで中東情勢の緊迫化に伴うエネルギー価格・原材料価格の上昇が家計・企業双方に影響を及ぼし、物価高が長期化するなど、先行きが不透明な状況が続いております。

このような状況下において、当社は「不動産の可能性を追求し世の中の困りごとを解決する」をビジョンに掲げ、事故物件、再建築不可物件、中立な立場での不動産査定、不動産の生前対策などの様々な問題に向き合い、自社一貫で手掛ける独自の仕組みを創り続け、不動産の正しい流通の実現に挑み続けています。

また、事業拡大に向けた体制強化のため、人材の積極採用及び支店開設等による営業拠点の拡充を進めてまいりました。

これらの結果、当中間会計期間の売上高は4,785,519千円、営業利益は54,870千円、経常損失は45,534千円、中間純損失は31,704千円となりました。

なお、当社は不動産関連事業の単一セグメントであるため、セグメント別の業績等の記載を省略しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の期末残高は732,512千円となり、前事業年度末と比べ354,231千円の減少となりました。当中間会計期間末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)

営業活動の結果、減少した資金は2,576,870千円となりました。これは主に、販売用不動産の増加額1,580,459千円、仕掛販売用不動産の増加額673,688千円並びに賞与引当金の減少額291,644千円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)

投資活動の結果、減少した資金は77,316千円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出34,404千円及び定期預金の預入による支出27,390千円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)

財務活動の結果、増加した資金は2,299,955千円となりました。これは主に、短期借入金の純増加額1,800,432千円、長期借入れによる収入840,534千円及び長期借入金の返済による支出387,015千円によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社の業務には生産に該当する事項がないため、生産実績に関する記載はしていません。

(2) 受注状況

当社は受注生産を行っておりませんので、受注状況に関する記載はしていません。

(3) 販売実績

当中間会計期間における販売実績は、次の通りであります。なお、当社の事業は単一セグメントでありセグメント情報を記載していないため、主要な財又はサービスの種類別に記載しております。

主要な財又はサービスの種類	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産売買事業	4,517,624	—
不動産仲介事業	197,371	—
その他	70,524	—
合計	4,785,519	—

(注) 1 当社は当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、前年同期との比較分析は行っておりません。

2 主要な販売先につきましては、総販売実績に対する割合が100分の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】

当中間会計期間において、当社の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】

当中間会計期間において、新たな事業等のリスク及び前事業年度の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。なお、当社の事業等のリスクの詳細は、2026年3月27日に公表いたしました「発行者情報」をご参照ください。

5 【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、当中間会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。なお、当社は、当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、前中間会計期間との比較については記載を行っておりません。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の中間財務諸表は、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、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

a. 資産

当中間会計期間末における資産合計は5,742,867千円となり、前事業年度末に比べ2,131,118千円増加しました。これは主に、販売用不動産1,580,459千円及び仕掛販売用不動産673,688千円の増加によるものであります。

b. 負債

当中間会計期間末における負債の残高は5,182,413千円となり、前事業年度末に比べ2,162,822千円増加しました。これは主に、短期借入金1,800,432千円、1年内返済予定の長期借入金270,607千円及び長期借入金182,911千円の増加によるものであります。

c. 純資産

当中間会計期間末における純資産の残高は560,454千円となり、前事業年度末に比べ31,704千円減少しました。これは、中間純損失計上に伴い繰越利益剰余金が31,704千円減少したためであります。

(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】

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2 【設備の新設、除却等の計画】

(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)	中間会計期間末現在発行数(株) (2026年4月30日)	公表日現在発行数(株) (2026年7月30日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	4,300,000	3,174,000	1,126,000	1,126,000	東京証券取引所 (TOKYO PRO Market)	単元株式数 100株
計	4,300,000	3,174,000	1,126,000	1,126,000	—	—

(注) 2026年5月7日をもって、当社株式は東京証券取引所TOKYO PRO Market市場に上場しております。

(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)
2023年3月24日 (注) 1	45	945	50,000	59,000	—	—
2023年7月31日 (注) 2	42	987	46,000	105,000	666	666
2024年2月29日 (注) 3	88	1,075	55,000	160,000	50,600	51,266
2024年6月28日 (注) 4	1,073,925	1,075,000	—	160,000	—	51,266
2024年8月2日 (注) 5	51,000	1,126,000	60,000	220,000	1,200	52,466

(注) 1. 有償第三者割当増資

株式の種類：普通株式

発行価格：1,111,111円

資本組入額：1,111,111円

主な割当先：笹尾 里枝、株式会社サイバーアシスト、LDT株式会社、
株式会社NCP相続センター、株式会社ジェブ

2. 有償第三者割当増資

株式の種類：普通株式

発行価格：1,111,111円

資本組入額：1,095,238円

主な割当先：従業員

3. 有償第三者割当増資

株式の種類：普通株式

発行価格：1,200,000円

資本組入額：625,000円

主な割当先：株式会社スマイル、株式会社エスエヌジー、株式会社VIDA Corporation

4. 株式分割（1：1,000）によるものであります。

5. 有償第三者割当増資

株式の種類：普通株式

発行価格：1,200円

資本組入額：1,176円

主な割当先：株式会社スマイル、株式会社サイバーアシスト

(6) 【大株主の状況】

2026年4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 (%)
株式会社BOX	神奈川県横浜市都筑区東山田一丁目21番10号	459,000	40.76
花原 浩二	神奈川県横浜市都筑区	278,000	24.68
株式会社FMS	神奈川県横浜市中区本町四丁目43番地	108,000	9.59
明治安田生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内二丁目1番1号	40,000	3.55
株式会社スマイル	熊本県熊本市東区東町四丁目10番1号	40,000	3.55
株式会社サイバーアシスト	東京都港区六本木七丁目3番8号	26,000	2.30
株式会社エスエヌジー	東京都中央区銀座七丁目15番8号	20,000	1.77
株式会社VIDA Corporation	東京都渋谷区道玄坂1丁目22番9号	20,000	1.77
太田 猛也	神奈川県横浜市青葉区	12,000	1.06
笹尾 里枝	神奈川県川崎市幸区	11,000	0.97
計	—	1,014,000	90.05

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年4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 1,126,000	11,260	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	1,126,000	—	—
総株主の議決権	—	11,260	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【株価の推移】

当社株式は2026年5月7日に株式会社東京証券取引所TOKYO PRO Marketに上場いたしましたが、当中間会計期間(2025年11月1日から2026年4月30日まで)においては非上場であったため、該当事項はありません。

3 【役員の状況】

前事業年度の発行者情報提出後、当中間発行者情報提出までにおいて、役員の異動はありません。

第6 【経理の状況】

1 中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。)に基づいて作成しております。

当社の中間財務諸表は、第一種中間財務諸表であります。

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

(3) 当社は前中間会計期間(2024年11月1日から2025年4月30日まで)の中間財務諸表は作成していないため、前中間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、当中間会計期間(2025年11月1日から2026年4月30日まで)の中間財務諸表について、三優監査法人の期中レビューを受けております。

3 中間連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

① 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年10月31日)	当中間会計期間 (2026年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,118,067	764,714
販売用不動産	1,710,278	3,290,738
仕掛販売用不動産	324,949	998,637
その他	93,697	220,439
流動資産合計	3,246,994	5,274,530
固定資産		
有形固定資産	146,602	192,850
無形固定資産	5,821	4,504
投資その他の資産		
その他	243,716	302,366
貸倒引当金	△31,385	△31,385
投資その他の資産合計	212,331	270,981
固定資産合計	364,755	468,336
資産合計	3,611,749	5,742,867

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年10月31日)	当中間会計期間 (2026年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	107,862	124,381
短期借入金	1,137,079	2,937,512
1年内返済予定の長期借入金	236,523	507,130
1年内償還予定の社債	—	32,000
賞与引当金	291,644	—
その他	467,674	536,683
流動負債合計	2,240,782	4,137,707
固定負債		
社債	—	68,000
長期借入金	712,467	895,378
資産除去債務	38,126	54,313
その他	28,213	27,013
固定負債合計	778,807	1,044,705
負債合計	3,019,590	5,182,413
純資産の部		
株主資本		
資本金	220,000	220,000
資本剰余金		
資本準備金	52,466	52,466
資本剰余金合計	52,466	52,466
利益剰余金		
利益準備金	1,511	1,511
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	318,156	286,452
利益剰余金合計	319,668	287,963
株主資本合計	592,134	560,430
新株予約権	24	24
純資産合計	592,158	560,454
負債純資産合計	3,611,749	5,742,867

② 【中間損益計算書】

(単位：千円)

	当中間会計期間 (自2025年11月1日 至2026年4月30日)
売上高	4,785,519
売上原価	3,400,267
売上総利益	1,385,251
販売費及び一般管理費	※1 1,330,381
営業利益	54,870
営業外収益	
受取利息	680
キャッシュバック収入	751
その他	1,501
営業外収益合計	2,933
営業外費用	
支払利息	53,970
社債利息	138
融資手数料	49,129
その他	100
営業外費用合計	103,338
経常損失(△)	△45,534
特別損失	
固定資産除却損	2,420
特別損失合計	2,420
税引前中間純損失(△)	△47,954
法人税等	△16,250
中間純損失(△)	△31,704

③ 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当中間会計期間 (自2025年11月1日 至2026年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純損失(△)	△47,954
減価償却費	13,560
賞与引当金の増減額(△は減少)	△291,644
受取利息	△680
支払利息及び社債利息	54,108
融資手数料	49,129
固定資産除却損益(△は益)	2,420
販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,580,459
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△673,688
仕入債務の増減額(△は減少)	16,519
その他資産の増減額(△は増加)	△96,988
その他負債の増減額(△は減少)	310,911
小計	△2,244,766
利息の受取額	680
利息の支払額	△82,882
法人税等の支払額	△249,901
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,576,870
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△34,404
定期預金の預入による支出	△27,390
定期預金の払い戻しによる収入	26,511
その他	△42,033
投資活動によるキャッシュ・フロー	△77,316
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)	1,800,432
長期借入れによる収入	840,534
長期借入金の返済による支出	△387,015
社債の発行による収入	100,000
融資手数料の支払による支出	△49,129
その他	△4,866
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,299,955
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△354,231
現金及び現金同等物の期首残高	1,086,744
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 732,512

【注記事項】

(中間財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

	当中間会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
税金費用の計算	税金費用については、当中間会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純損失に当該見積実効税率を乗じて計算しております。 ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法としております。

(追加情報)

(賞与引当金)

従業員賞与の未払計上額については、従来、「賞与引当金」として計上しておりましたが、中間財務諸表の作成時において従業員に対する賞与支給総額が確定することとなったため、リサーチ・センター審理情報No. 15「未払従業員賞与の財務諸表における表示科目について」(平成13年2月14日 日本公認会計士協会)に基づき、当事業年度から流動負債その他に含まれる「未払費用」又は「未払金」に含めて表示しております。

なお、当中間会計期間末における「未払費用」に含まれる未払従業員賞与の金額は47,789千円、「未払金」に含まれる未払従業員賞与の金額は148,809千円であります。

(中間損益計算書関係)

※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。

	当中間会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
給料手当	389,201 千円

(中間キャッシュ・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。

	当中間会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
現金及び預金	764,714千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△32,202 〃
現金及び現金同等物	732,512千円

(株主資本等関係)

当中間会計期間(自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

当中間会計期間(自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)

当社の事業セグメントは、不動産関連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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社の事業セグメントは、不動産関連事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

不動産関連事業	当中間会計期間 (自 2025年11月 1 日 至 2026年 4 月30日)
不動産売買上	4,517,624 千円
仲介手数料売上	197,371 〃
その他	66,250 〃
顧客との契約から生じる収益	4,781,245 千円
その他の収益(注)	4,273 千円
外部顧客への売上高	4,785,519 千円

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

(1株当たり情報)

1株当たり中間純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間会計期間 (自2025年11月 1 日 至2026年 4 月30日)
1株当たり中間純損失(△)	△28.16円
(算定上の基礎)	
中間純損失(△)(千円)	△31,704
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る中間純損失(△)(千円)	△31,704
普通株式の期中平均株式数(株)	1,126,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり中間純利益の算定に含めなかった 潜在株式で前事業年度末から重要な変動があ ったものの概要	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり中間純損失であるた
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。

独立監査人の中間財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年7月29日

マークスライフ株式会社
取締役会 御中

三優監査法人

東京事務所

指定社員

業務執行社員

公認会計士

齋藤 浩史

指定社員

業務執行社員

公認会計士

大股 陽平

監査人の結論

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規定の特例第128条第3項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているマークスライフ株式会社の2025年11月1日から2026年10月31日までの第17期事業年度の中間会計期間（2025年11月1日から2026年4月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間財務諸表が、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、マークスライフ株式会社の2026年4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会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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

その他の事項

会社の2025年10月31日をもって終了した前事業年度の財務諸表は、前任監査人によって監査が実施されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して2026年3月25日付けで無限定適正意見を表明している。

中間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企業会計の基準に準拠して中間財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚

偽表示のない中間財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

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

監査役の責任は、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。

中間財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

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

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

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

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

監査人は、監査役に対して、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