【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2023年9月29日
【発行者の名称】	ジェイレックス・コーポレーション株式会社 （J-REX Corporation Co., Ltd.）
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　春田　英樹
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿一丁目23番７号
【電話番号】	(03)3345-6012（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長　　中村　安利
【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)3666-2101
【取引所金融商品市場等に関する事項】	東京証券取引所 TOKYO PRO Market 振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町７番１号
【公表されるホームページのアドレス】	ジェイレックス・コーポレーション株式会社 https://www.j-rex.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おける役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第１項第１号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。

3　TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東

京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。

4　東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第１【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第２【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

回次		第19期	第20期	第21期
決算年月		2021年６月	2022年６月	2023年６月
売上高	（千円）	16,233,785	16,524,261	16,809,036
経常利益	（千円）	1,761,697	1,876,537	1,958,325
当期純利益	（千円）	1,110,529	1,148,753	1,185,272
持分法を適用した場合の投資利益	（千円）	―	―	―
資本金	（千円）	485,880	895,880	895,880
発行済株式総数	（株）	23,270	3,490,500	3,490,500
純資産額	（千円）	8,276,200	9,309,285	10,375,676
総資産額	（千円）	24,426,842	26,293,850	24,378,972
１株当たり純資産額	（円）	2,575.85	2,897.38	3,229.28
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）	（円）	5,400.00 （―）	37.00 （―）	37.50 （―）
１株当たり当期純利益	（円）	345.64	357.53	368.90
潜在株式調整後１株当たり 当期純利益	（円）	―	―	―
自己資本比率	（％）	33.9	35.4	42.6
自己資本利益率	（％）	14.3	13.1	12.0
株価収益率	（倍）	―	4.2	4.1
配当性向	（％）	10.4	10.3	10.2
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	1,149,700	△825,452	1,628,890
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	116,725	△244,434	△106,164
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	295,738	823,796	△4,061,821
現金及び現金同等物の期末残高	（千円）	4,770,972	4,524,881	1,985,785
従業員数	（人）	47	48	41

（注）１．当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度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．株価収益率については、第19期は当社株式が非上場であったため記載しておりません。
3．持分法を適用した場合の投資利益は、関連会社が存在しないため記載しておりません。
4．潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は除いております。
6．当社は、2021年12月２日付で普通株式１株につき150株の割合で株式分割を行っておりますが、第19期の期首に当該株式分割があったと仮定して、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。
7．「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29条　2020年３月31日）等を第20期の期首から適用しており、第20期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

２【沿革】

当社は、2002年10月に東京都内で設立されました。以降の沿革は、次の通りであります。

年月	事項
2002年11月	宅地建物取引業者免許（東京都知事（４）第81371号）を取得し、販売代理業務を開始
2002年12月	不動産賃貸仲介・管理を開始
	リモア（中古マンションの再開発）を開始
2004年12月	自社ブランドのマンション開発プロジェクト開始
2005年３月	大手企業との共同によるマンション開発プロジェクト開始
2005年11月	一級建築士事務所（東京都知事第56723号）を登録
2006年１月	不動産流動化ビジネスを開始し、不動産金融関連分野に進出
2007年６月	マンション管理業者（国土交通大臣（４）第033058号）を登録
2011年３月	マンション・戸建の複合開発開始
2012年６月	トランクルームサービス開始
2012年11月	本社を現在地の新宿ファーストウエストに移転
2014年３月	マンスリーマンションの賃貸業務を開始
2017年４月	「レアシス新横浜パークフロント」が一般社団法人全国住宅産業協会主催「第７回優良事業表彰大規模中高層分譲住宅部門」で優良事業賞を受賞
2017年10月	「レクシード両国駅前」が「2017年度グッドデザイン賞」を受賞
2017年12月	一棟マンション・収益物件を仲介する専門サイト「FUDOSAN ITTO」オープン
2020年１月	オーストラリアにおける物件の取得及び販売を目的としてJ-REX AUSTRALIA PTY LTD（非連結子会社）を設立
2020年９月	賃貸住宅管理業登録（国土交通大臣（１）第5986号　※）を登録
2020年10月	「レクシード秋葉原」が「2020年度グッドデザイン賞」を受賞
2022年１月	東京証券取引所TOKYO PRO Marketに株式を上場

※賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（2021年６月15日）の施行に伴い、現在の登録は、国土交通大臣（01）第0002758号となっております。

３【事業の内容】

当社は、不動産を「もっと“楽しく”変えていく」をミッションステートメントに掲げ、東京23区を中心に好立地を厳選し、収益性の高い不動産を企画・開発・管理運用及び販売する事業を行っております。

事業セグメントは、不動産開発事業と不動産関連サービス事業の２つで、設立以来21期連続増収増益を続けるなど既存事業の好循環により、収益不動産販売用プラットフォームによる物件取得、販売経路の拡大などの新規事業も展開しております。

（不動産開発事業）

不動産開発事業は、地域の特性によって、顧客のニーズに最も合った不動産を提案するため、土地取得、企画、設計、施工管理、販売と総合的な不動産開発を手掛けております。

また、当社の不動産開発の設計及び施工は、設計事務所や建設会社に発注しておりますが、社内にも建築士を擁し、物件のコンセプト、デザインや仕様を当社にて意思決定しております。これにより、建築地域の特性によって、顧客のニーズにあったライフスタイルの提案と資産性の高い収益不動産の企画提案をすることが可能であると考えております。

独自のネットワークに基づく情報網を活用した販売活動を行い、不動産ファンド・個人投資家・事業法人等に販売しており、現状の販売比率としては、都市型賃貸マンションの販売が主となっております。また、分譲マンションの開発・販売も行うほか、台湾には常設のサロンを設け、海外投資家への情報提供も行っています。

①都市型賃貸マンション開発

利便性が高く賃貸需要の強い地域において都市型賃貸マンションの開発を行い、自社ブランド「レクシード」、「レオーネ」、「レピュア」シリーズ等の「デザインレジデンス」（当社登録商標）を展開しております。

交通の利便性の高い地域を厳選していることに加え、女性視点も取り入れて、デザインにもこだわった物件は、高い稼働率を誇り、収益性を重んじる投資家の支持を得ております。物件にはマーケティングに基づく間取りの工夫を行い、設備面ではIoT機器を標準装備するなど高い付加価値をつけることで賃貸物件としての魅力を高め、物件の収益性の向上に寄与しています。

当社の開発物件では、入居者間あるいは地域の住民も含めたコミュニティのための空間を設ける取り組みをしています。マンションの屋上にガーデンテラスを設け、入居者間の交流を図る、地域住民も利用可能なコミュニティスペースを設置する、同じ街区の複数の物件の入居者が共通して使えるラウンジを設ける、物件の敷地内にベンチを設けるといった取り組みは、入居者や物件の近隣住民からも支持を集めております。

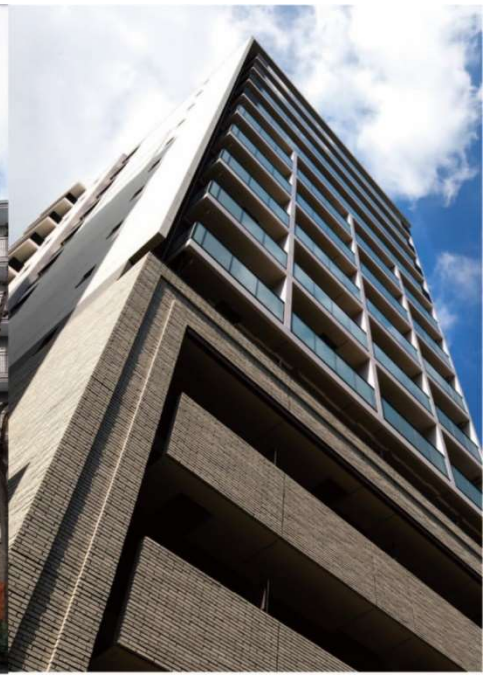
また、当社では、新型コロナウイルス感染症拡大以前から、エントランスでの手洗いスペースを設ける、エントランスから自室まで完全非接触での入室を可能とするハンズフリーキーの導入、テレワークに対応した間取りにする、宅配ボックスの全住戸分設置といった工夫を重ねており、こうした工夫が稼働率の向上に結び付いております。

当社は、物件の付加価値を高める取り組みと、創業以来のネットワークを活用したリーシング力により、高い入居率を誇り、高収益の物件として国内外の投資家から高い評価を得ることで、堅調な実績を残しております。

当社開発物件

レクシード両国駅前

レオーネ日本橋浜町



レクシード神田

レクシード秋葉原

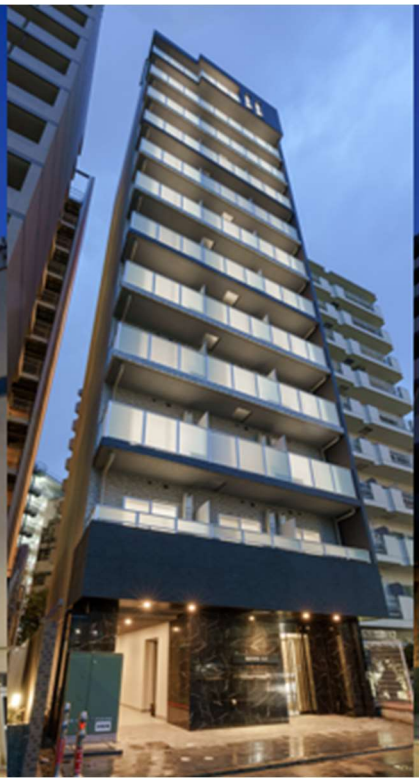
レオーネ新御徒町ザ・レジデンス

レクシード新御徒町ザ・タワー

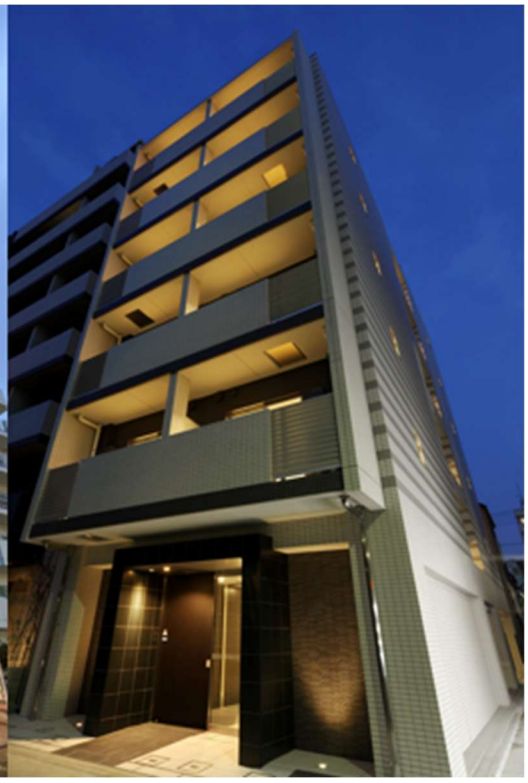
TATSUMIスカイガーデンテラス（屋上テラス）

レクシード神楽坂

レオーネ御徒町



レオーネ王子



レオーネ森下駅前

②分譲マンション開発

東京都内及び横浜を中心としたエリアに、企画力・デザイン力・土地情報収集力によって、周辺環境を活かした魅力ある分譲マンションの開発を行い、ファミリーやDINKS層を対象とした自社ブランド「レアシス」シリーズを中心に展開しております。「レアシス新横浜 パークフロント」は、一般社団法人全国住宅産業協会主催の第７回優良事業表彰 大規模中高層分譲住宅部門にて、優良事業賞を受賞しました。

大手企業との共同事業も行っており、「リビオ綱島イーストコート」は、日鉄興和不動産と当社との共同プロジェクト、「フェアシス八王子新町」は、当社と相鉄不動産株式会社との共同事業であり、いずれも好評を持って迎えられ、分譲完了しております。また、「レアシス横濱鴨居」は、株式会社長谷工コーポレーションの設計・施工により、現在、好評分譲中です。

左上 レアシス国立大学通り・中央上 レアシス港北ブライトプレイス・右 レアシス新横浜パークフロント

左下 レアシス国立大学通り・中央左下 コミュニティスペースでのイベント開催・中央右下 おかえりマルチシャワー

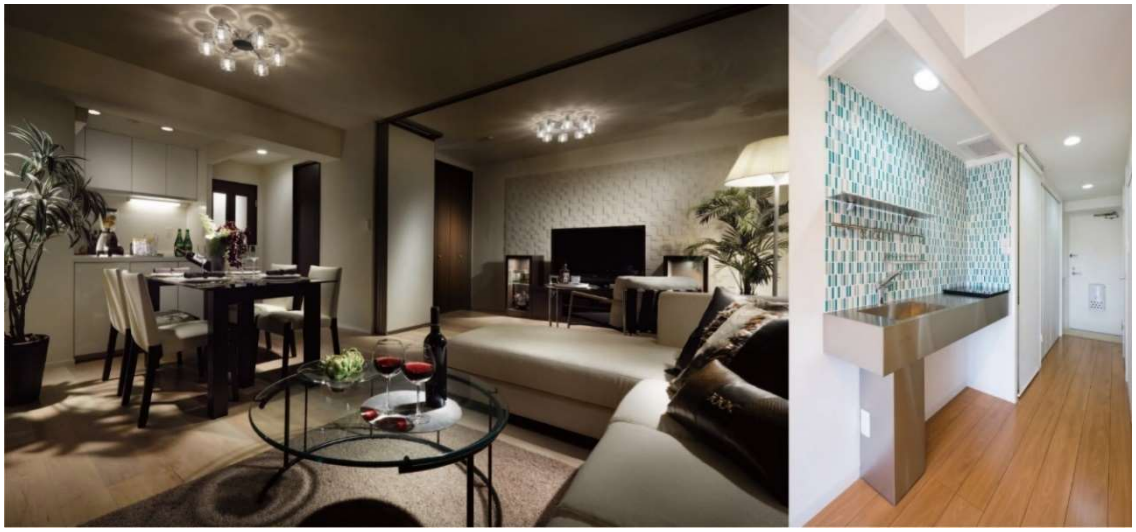
レアシス横濱鴨居（左 オーナーズパーク・右上 コワーキングラウンジと手洗い・右下 外観）

当社ブランド一覧

都市型賃貸マンション開発	レクシード	邸宅を意味する「Residence」と、「卓越する」の「Exceed」から名付けた「REXCEED（レクシード)」は、街のランドマークになりうる高品質の大型デザインレジデンスであり、コンパクトタイプ主体のパワーカップル向けのブランドです。
	レオーネ	利便性が高く賃貸需要の強い地域を中心に展開している当社の主力ブランド「REONE（レオーネ)」は、「Residence」と唯一の「One」から名付けた都市型賃貸マンションで、主として単身者向けのブランドです。
	レピュア	「REPURE（レピュア)」は「Residence」と「純真」、「純正」を意味する「Pure」から名付けた都市型賃貸マンションで、主に住宅街立地の女性向けのブランドです。
分譲マンション開発	レアシス	「Residence」と、憩いの場を意味する「Oasis」から名付けられた「REASIS（レアシス)」は、高品質な邸宅の創造と、より快適でやすらぎのある暮らしを演出し、ファミリー層やDINKSのライフスタイルを見つめ、快適性・居住性を追求した高品位レジデンスブランドです。

③リモア

好立地にある築年数の経過したマンションを、壊すのではなく生き返らせ（RE）、顧客仕様の理想の住まいへとより近づけること（MORE）をコンセプトにしたもので、「REMORE」（リモア）は当社の登録商標であります。老朽化した居住用不動産を、新築時の状態に戻すうわべだけの補修（リフォーム）とは違い、当社デザイナーが建物外観や室内の改装を行い、また、建築士の指示による水道・配管・電気系統等の設備、壁面・屋上等の建築・防水状態やセキュリティー等に関して、必要に応じて補修工事を行うなど、品質面での価値を付加しております。このように住む人のニーズにマッチした根本的な改修を施すことで、新築時を超える機能や性能の向上のみならず、建築物に先進的な設備や高い省エネ性など新たな価値を提供しております。



リモアにより生まれ変わった物件

（不動産関連サービス事業）

不動産関連サービス事業は、不動産に関する各種サービスを提供しております。

物件オーナーから物件の賃貸管理（PM）・建物管理（BM）を受託し、管理収入を得るほか、トランクルーム、バイクガレージ、コインパーキング等の管理運営などを行っております。

賃貸管理では、創業以来培った仲介業者のネットワークを活用し、管理物件の入居をすみやかに行い、また、既存入居者の退去から次の入居者の募集までをスピーディーに行うことで、物件オーナーからの高い信頼を得ています。

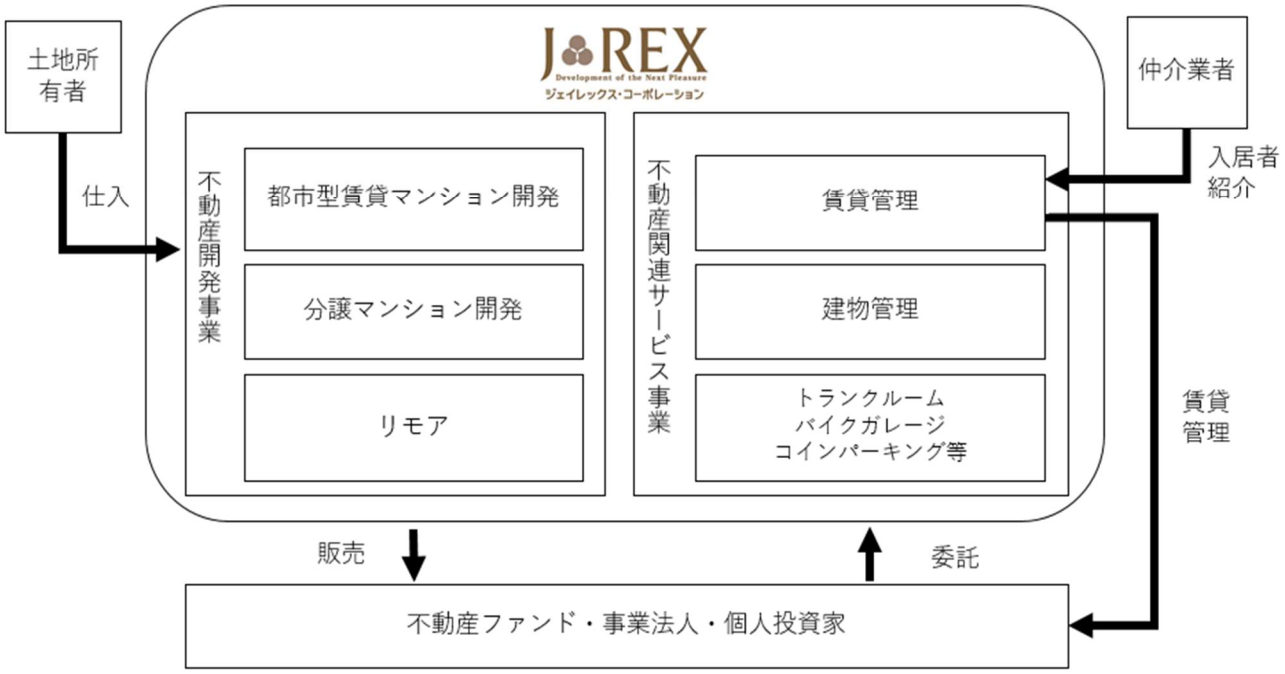
建物管理では、物件の資産価値維持・向上を目的として、日常の清掃点検から補修・工事等の長期修繕まで安全安心な暮らしを守るため建物の保全を徹底しています。

また、VRによる内見やスマートフォンアプリを利用した内見予約システムの導入、スタッフレスの物件案内施設などIT技術の活用による賃貸管理の業務効率向上に取り組んでおります。

左　新宿イーストクロスタワー（丹下都市建築設計のデザイン、当社開発によるテナントビル）

右上　スタッフレスボックス　　右下　トランクルームサービス「PRIME CUBE」

以上の説明を事業系統図によって示すと次のようになります。



４【関係会社の状況】

該当事項はありません。

５【従業員の状況】

（１）提出会社の状況

2023 年６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)
41	36.4	5.7	6,328

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産開発事業	20
不動産関連サービス事業	10
全社（共通）	11
合計	41

(注) １．従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は除いております。
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．全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

（２）労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第３【事業の状況】

１【業績等の概要】

（１）業績

当事業年度（2022年７月１日～2023年６月30日）における我が国経済は、コロナ禍を経て徐々に活動が活発化してまいりました。外食、旅行などの個人消費や設備投資の持ち直しなど内需が拡大し、円安を背景としたインバウンド需要も回復しつつあります。物価の高騰や金利の上昇などの影響に注意する必要はあるものの景気の回復が見られる状況です。

当社が属する不動産業界では、依然として国内外からの投資需要が高水準を保ち続けております。

2023年１月～６月の東京23区における新築分譲マンションの発売戸数は、前年同期比9.0％減の4,902戸となりましたが、平均価格は都心の高額物件が牽引したという事情はあるものの前年同期比60.2％増の12,962万円と高い需要を背景に増額しており（㈱不動産経済研究所調べ）、また、2022年７月から12月の東京23区における分譲マンション賃料は平均3,826円/㎡に対し、2023年１月から６月の賃料は平均4,067円/㎡と上昇基調にあります（㈱東京カンテイ調べ）。

このような事業環境の中、当社は自社ブランド「レクシード」、「レオーネ」マンションシリーズの「レクシード新御徒町」、「レオーネ新御徒町」等の販売を行った結果、当事業年度の売上高は16,809,036千円（前事業年度比1.7％増）、営業利益は1,550,312千円（前事業年度比9.2％減）、経常利益は1,958,325千円（前事業年度比4.4％増）、当期純利益は1,185,272千円（前事業年度比3.2％増）となりました。

（２）セグメントの状況

①　不動産開発事業

不動産開発事業は、自社開発物件の開発・企画・販売の拡大に努めた結果、売上高は15,649,478千円（前事業年度比1.8％増）となり、また、広告宣伝費の増加によりセグメント利益は2,239,440千円（前事業年度比12.0％減）となりました。

②　不動産関連サービス事業

不動産関連サービス事業は、収益物件の取得等により、売上高は1,159,558千円（前事業年度比0.9％増）、セグメント利益は394,383千円（前事業年度比16.7％増）となりました。

（３）キャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は前事業年度末と比べ2,539,096千円減少し、1,985,785千円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは1,628,890千円の収入（前事業年度825,452千円の支出）となりました。これは主に税引前当期純利益1,958,325千円と仕入債務598,005千円の増加額及び法人税等の支払額1,047,561千円、棚卸資産434,905千円の増加額と利息の支払額161,868千円によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは106,164千円の支出（前事業年度244,434千円の支出）となりました。これは主に定期預金の預入による支出496,900千円、関係会社株式の取得45,000千円及び定期預金の払戻による収入443,980千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは4,061,821千円の支出（前事業年度823,796千円の収入）となりました。これは主に長期借入金の返済による支出6,102,011千円、短期借入金の純減少額437,528千円、長期借入による収入2,636,600千円によるものです。

２【生産、受注及び販売の状況】

（１）生産実績

該当事項はありません。

（２）受注状況

該当事項はありません。

（３）販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

セグメントの名称	当事業年度 （自 2022年７月１日 至 2023年６月30日）	前期比（%）
不動産開発事業（千円）	15,649,478	101.8
不動産関連サービス事業（千円）	1,159,558	100.9
合計（千円）	16,809,036	101.7

(注) 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は次のとおりです。

相手先	前事業年度 （自　2021年７月１日 至　2022年６月30日）		当事業年度 （自　2022年７月１日 至　2023年６月30日）	
	金額（千円）	割合（%）	金額（千円）	割合（%）
合同会社JRPF	6,758,000	40.9	－	－
AM alpha Three特定目的会社	2,557,000	15.5	6,260,000	37.2

３【対処すべき課題】

（1）事業用地の安定的な取得

当社の主力事業である不動産開発事業を推進していく上で、優良な事業用地の取得は必要不可欠です。当社は、東京23 区を中心としたエリアでの収益性のある事業用地仕入の継続的な確保をするため、仕入・開発力の一層の強化を図り、安定的かつ持続的に仕入を可能とするために、第一次的な不動産情報を有する不動産業者、金融機関、建設会社、税理士事務所等との関係強化に努めてまいります。

（2）商品企画・サービス強化

利便性が高く賃貸需要の強い地域を中心に展開している当社の主力ブランド「レオーネ」は、「Residence」と唯一の「One」から名付けた都市型賃貸マンションであり、さらに高品質で大型の「レクシード」は、「Residence」と「卓越する」の「Exceed」から名付けたもので、そのほか、当社では、「高品質な住宅の創造と、より快適でやすらぎのある暮らしの演出」をコンセプトとするファミリーや DINKS 層向けマンション「レアシス」（「Residence」と「憩いの場」を意味する「Oasis」から命名）などのブランドを展開しております。

今後も、顧客のライフスタイルに応じた住まい方の提案とライフプラン・ビジネスプランに応じた物件選びの提案を実現するため、顧客の声を集めるコミュニティの場（説明会、セミナー等）を広め、商品企画・サービス強化を図ってまいります。

また、台北での常設展示場設置、上海や北京での当社マンションの展示会の開催、ＷＥＢセミナーの実施を行っておりますが、今後も、海外投資家向けの販売活動を行ってまいります。

（3）財務基盤の強化

物件を安定的かつ持続的に供給をしていくには、金融機関からの資金調達が必要です。当社は、販売用不動産、事業用地及び資産の取得資金を主に金融機関からの借入で賄っているため、金利の動向に大きな影響を受ける財務構造となっております。今後の事業拡大及び競争力の強化のためには、在庫管理と財務体質の更なる整備と強化が必要であると認識しております。

今後とも、資金投資と回収のバランスを意識し、在庫を厳格に管理し、併せて厳密な財務管理による早期の投下資本の回収と安定的な収益の確保に努め、財務基盤の充実を図ってまいります。

（4）内部管理体制の強化

当社は、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全化、透明性及び客観性を高めることが必要であると考えております。当社におきましては、コーポレート・ガバナンスの強化の一環として内部統制システムの構築に関する基本方針を制定しております。同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信及びコンプライアンス教育の強化に努めてまいります。

（5）コンプライアンス経営の強化

当社の展開する事業に関連する法規は多岐にわたり、また関連法規の制定・改廃が相次いでおります。これらに対応するため、コンプライアンス体制をよりいっそう充実させるとともに、社員への教育を徹底し、経営管理体制の強化に努めてまいります。

また、当社は監査等委員会設置会社であり、社外取締役を複数名設置する体制となっております。専門的で幅広い知識を有する社外取締役は、独立した立場から経営を監視し、必要ある場合には業務意思決定に反対することを可能とする体制としております。

（6）優秀な人材確保及び教育研修の実施

当社の安定的かつ継続的な成長には、不動産の企画、開発、設計、施工管理、建物管理、賃貸管理といった専門的知識及び経験を有する人材や宅地建物取引士、建築士等の専門的な資格を有する人材、また、当社の企業理念や経営方針を理解した、当社の成長を支える社員を継続して採用、育成することを行ってまいります。

（7）技術革新への対応

当社では、最新のテクノロジーをビジネスに導入し、業務改善を図っていますが、IT の技術革新スピードは速く、今後もその環境変化へ対応することが重要であると考えております。そのため、最新の技術動向や環境変化を常に把握できる体制を構築してまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開その他に関してリスク要因と考えられる主な事項を記載しております。

当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の適切な対応に努める方針ですが、当社株式に関する投資判断は、以下の事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

（1）経済情勢、金利の動向について

当社が属する不動産業界の企業業績は、景気動向、金利動向及び地価動向等のマクロ経済要因の変動等と密接に関係しております。そのため、住宅ローン金利及び消費税増税の動向、不動産に係る税制の改正並びに住宅取得希望者の心理動向等の変動により、投資家の投資意欲が低下した場合、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（2）事業エリアが東京 23 区に集中していることについて

当社は、東京 23 区を中心としたエリアで事業展開しております。当該エリアは、不動産の投資・賃貸需要が高いことから、競合他社が多く競争が激化する可能性があります。それら競合他社の影響により、物件の仕入や売却が計画通りに実行できない場合や価格変動等による急激に需要が低下する場合には当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当該エリアにおいて、地震・火災・水害等の自然的災害、大規模な事故やテロ等の人為的災害が発生した場合、当社が保有する物件（開発中の物件を含む）が滅失、毀損または劣化することによる販売価値や賃貸収入の減少、補修等による工事費上昇や完成遅延、不動産投資意欲低下による販売機会喪失等により、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（3）引渡し時期による業績変動について

当社は物件を引渡した時点で収益を認識しております。そのため、物件の引渡し時期及び物件の内容（個別物件での利益率等）等により、当社の四半期ごとの業績に変動が生じる可能性があります。また、天災その他予想しない事態による建築工期の遅延等、不測の事態が発生し、引渡しの遅延が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（単位：千円）

	2023 年６月期				
	第１四半期	第２四半期	第３四半期	第４四半期	通期
売上高	8,449,355	2,998,951	2,085,861	3,274,867	16,809,036
営業利益	2,473,378	△20,261	244,113	△1,146,918	1,550,312

（注）上記各四半期の業績については、Moore みらい監査法人による四半期レビューは受けておりません。

（4）在庫について

当社は、開発用地の仕入及びマンションの企画・開発・販売を適切なサイクルで行い、在庫の円滑な回転を図っております。しかしながら、景気の悪化等の経済状況の変動等の事情により、販売が計画通りに進まなかった場合には、マンション開発の遅延や在庫の滞留が発生し、資金収支の悪化を招く可能性があります。

また、当社は、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第９号　2019年７月４日）を適用しておりますが、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損が計上された場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

（5）建築について

① 工事の外注について

当社は、建築工事、内装工事、改修工事を行う施工会社について、所定の審査を経た協力会社に施工協力をお願いしており、特定の会社に依存しないよう努めております。しかしながら、協力会社の予期せぬ業績不振や事故等によりプロジェクトが継続できなくなるなどの不測の事態が発生した場合は、代替措置に伴う追加の費用発生やサービス提供遅延の可能性も考えられ、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 近隣住民の反対について

当社は、マンションの建設にあたり、建築基準法をはじめとする関連法令を遵守し、近隣住民に対する事前説明会を実施するなど適切な対応をとっており、現在まで、近隣住民との間で重大な問題は生じていません。しかしながら、今後、近隣住民の反対運動が発生した場合には、工事遅延や追加工事費用が発生する場合があり、また建設が中止に至る場合等に当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（6）不動産関連サービスにおける外注について

当社は、賃貸管理や建物管理において修繕、原状回復、エレベーターの機械監視等を行う会社について外注しております。外注先の協力会社の予期せぬ業績不振や事故等により代替措置に伴う追加の費用発生やサービス提供遅延の可能性も考えられ、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、建築資材の高騰や人件費の増加等によるコストが増加することにより当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（7）法的規制等について

当社の属する不動産業界は、「宅地建物取引法」「建築基準法」「都市計画法」「国土利用計画法」「不当景品類及び不当表示防止法」「不動産の表示に関する公正競争規約」「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」等各種法令の他、各自治体が制定した条例等による法的規制を受けておりますが、とりわけ宅地建物取引業免許は、当社の主要な事業活動に必須の免許であります。

上記の法規制に基づく下表の許認可等が取消し又は業務停止となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由により、下記の許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社の事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

また、主に東京 23 区内の一定の区においてワンルームマンション建築に関する条例等が制定されております。当社では、これらの条例等に沿った物件開発を行っているため、現時点においては関連する規制強化が当社の事業に影響を及ぼす可能性は少ないものと認識しております。今後、各自治体による規制強化がさらに進められた場合には、予定していた開発が行えないなど当社の主要な事業活動に支障をきたし、業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制について、当社の許認可、免許等の状況は以下のとおりであります。

許認可等の名称	許認可番号等／有効期間	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業免許	東京都知事（5）第81371 号 2027 年 11 月 15 日	宅地建物取引業法	第５条、 第 66 条
一級建築士事務所登録	東京都知事第 56723 号 2025 年 11 月 30 日	建築士法	第 26 条
マンション管理業者登録	国土交通大臣（4）第 033058 号 2027 年６月４日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	第 83 条
賃貸住宅管理業登録	国土交通大臣(01)第 0002758 号 2026 年 11 月 22 日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律	第 23 条

（8）有利子負債への依存について

当社は物件取得及び建築資金等の資金を自己資金と金融機関からの借入金により調達しており、物件の取得状況や開発状況によって有利子負債の残高も変動します。当社は資本効率を高めた経営を志向しており、適正な規模での借入金の調達に努めておりますが、金融環境が変化した場合には、支払利息の負担の増加や借入金の調達が困難になるなど、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社は資金調達の金融機関との間で複数の金銭消費貸借契約を締結しておりますが、これらの契約には一定の財務維持要件が付されているものもあり、要件に抵

触した場合には、抵当権の設定、期限の利益の喪失等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社は資金調達に際し特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資実行を受けた後に各プロジェクトを進行させております。しかしながら、プロジェクト着手時期の遅延もしくは何らかの理由により計画どおりの資金調達が不調に終わった場合等には、当社の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。また、当社では、有利子負債の返済原資を主に取得した物件の売却代金としており、物件の売却時期が計画から遅延した場合、又は、売却金額が当社の想定を下回った場合には、当社の業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、現時点では安定的に資金の調達ができておりますが、当社の財政状態が著しく悪化する等により当社の信用力が低下し、安定的な融資が受けられない等、資金調達に制約を受けた場合は、当社の財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(単位：千円)

	2023年6月期末
有利子負債残高(a)	11,688,869
総資産額(b)	24,378,972
有利子負債依存度 (a/b)	47.9%

（9）契約不適合責任について

民法及び宅地建物取引業法のもと、当社は販売した物件に対して契約不適合責任を負っております。当社は、販売した物件には住宅瑕疵担保責任保険に加入しております。住宅瑕疵担保責任保険は、建物の構造耐久力上主要な部分の瑕疵に起因して、耐久あるいは防水性能が不十分である場合に支払われますが、当該瑕疵が故意又は重大な過失による場合には保険は支払われません。万が一、この保険が支払われない重大な瑕疵が存在し、これを原因とする損害賠償請求が行われた場合や補修工事費用が発生した場合には、当社の社会的信用の低下等とともに、当社の業績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

また、当社では土地の取得にあたり、土壌汚染の有無について事前調査を実施し、必要に応じて対策工事を実施しています。しかしながら、上記調査では認識できない土壌汚染が契約後に発見され、追加費用や工期の変更が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 情報漏洩のリスクについて

当社が展開する不動産開発事業及び不動産関連サービス事業において、事業上の重要情報、顧客・取引先等の機密情報や個人情報等を保有しております。当社では、これらの情報の外部への不正な流出、漏洩を防止するために、データベースへのアクセス環境、セキュリティシステムの継続的な改善等により、情報管理体制を強化するとともに情報管理の徹底を図っております。しかしながら、不測の事態により当社が保有する機密情報や個人情報等が外部に流出、漏洩した場合等には、賠償責任を課せられるリスクや当社の社会的信用を毀損するリスク等があり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 人材の採用及び育成について

当社の営む各事業は、高度な専門性や豊富な経験を有する人材によって成り立っており、各人が連携し組織力に基づいて、様々な顧客のニーズへの対応を可能にしております。そのため、優秀な人材の採用及びその育成が不可欠となります。当社は、キャリア採用や新卒採用、福利厚生、人事制度の充実等により、人材の採用・育成を継続して行っていく方針ですが、当社が求める人材の採用・育成が充分にできない場合や役職員が大量に社外に流出した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 事業運営体制について

① 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である春田英樹は、当社設立以来、当社の経営方針及び経営戦略の決定等、事業活動の推進にあたり重要な役割を担ってまいりました。当社は、役員間の情報の共有や権限の委譲により、同氏に過度に依存しないよう経営体制の整備を行っておりますが、万一、同氏が職務を遂行できなくなるような不測の事態が生じた場合には、

現状では、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。
② 小規模組織であることについて
当社は組織規模が小さく、社内管理体制もこの規模に応じたものとなっております。今後、事業拡大に伴い人員増強を図り、内部管理体制も併せて強化・充実させていく方針でありますが、事業の拡大及び人員の増加に適時適切に組織的対応ができなかった場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 訴訟リスク
当社では、本発行者情報公表日現在において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。
しかしながら、当社の販売する不動産において、瑕疵等の発生、又は工事期間中における事故等が発生した場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。
当社では、施工に当たり近隣住民及び周辺環境への配慮を含めお客様の満足度を高めるために徹底した品質管理に努めておりますが、訴訟等が発生した場合には、当該状況に対応するために多額の費用の発生や当社の信用を大きく毀損する可能性があり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 知的財産権等について
当社では、本発行者情報公表日現在において、第三者から知的財産権の侵害に関する指摘等はうけておりません。しかしながら、当社の認識外で第三者の知的財産権を侵害してしまった場合、当社が損害賠償を含む法的責任を負う可能性があるだけではなく、当社及び当社のサービスの信頼性やブランドを毀損し、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) J-Adviser との契約について
当社は、㈱東京証券取引所が運営を行っております証券市場 TOKYO PRO Market に上場しています。当社では、フィリップ証券㈱を担当 J-Adviser に指定することについての取締役会決議に基づき、2020 年５月 29 日にフィリップ証券㈱との間で、担当 J-Adviser 契約（以下「当該契約」といいます。）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 J-Adviser を確保できない場合、当社株式は TOKYO PRO Market から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下の通りです。
なお、本発行者情報の公表日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

＜J-Adviser 契約解除に関する条項＞
当社（以下「甲」という。）が次のいずれかに該当する場合には、フィリップ証券㈱（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年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して１年を経過する日（当該１年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該１年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間（以下この項において「猶予期間」という。）において債務超過の状態から脱却しえなかった場合。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該１年を経過した日から起算して１年以内に債務超過の状態から脱却することを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る。）には、２年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して２年を経過する日（猶予期間の最終日の翌日から起算して１年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該１年を経過する日後最初に到来する事業年度の末日）までの期間内）に債務超過の状態から脱却しえなかったとき。
なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度（甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度）に係る決算の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める１年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む。）を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次のａ及び、ｂに定める書類に基づき行う。
ａ 次の(ａ)又は(ｂ)の場合の区分に従い、当該(ａ)又は(ｂ)に規定する書面

（a）法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合
当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面
（b）私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合
当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

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

②銀行取引の停止

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

③破産手続、再生手続又は更生手続

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の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、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

再建計画とは次のａないしｃの全てに該当するものをいう。

a　次の（a）又は（b）に定める場合に従い、当該（a）又は（b）に定める事項に該当すること。
（a）甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合
当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。
（b）甲が前号ｃに規定する合意を行った場合
当該再建計画が、前号ｃに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

b　当該再建計画に次の（a）及び（b）に掲げる事項が記載されていること。
（a）当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。
（b）前ａの（a）に規定する見込みがある旨及びその理由又は同（b）に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

c　当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。

⑤事業活動の停止

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

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合

に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

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

（ａ）TOKYO PRO Market の上場株券等

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

ｂ　甲が、前ａに規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出資者総会を含む。）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあっては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）

ｃ　甲が、前ａ及び前ｂに規定する事由以外の事由により解散する場合（③ｂの規定の適用を受ける場合を除く。）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。

⑥不適当な合併等

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

⑦支配株主との取引の健全性の毀損

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

⑧有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合。

⑨虚偽記載又は不適正意見等

次のａ又はｂに該当する場合

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

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

⑩法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

⑪株式事務代行機関への委託

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

⑫株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮株主の権利の不当な制限

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

a　買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。）

b　ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。

c　拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行なっている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）。

d　上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。

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

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

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

⑯全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑰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、乙もしくは㈱東京証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

＜J-Adviser契約解除に係る事前催告に関する事項＞

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

２．前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、１ヶ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。

３．契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を㈱東京証券取引所に通知しなければならない。

５【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

６【研究開発活動】

該当事項はありません。

７【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社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

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されており ます。この財務諸表を作成するにあたり採用している重要な会計方針については、「第６ 経理の状況 １． 財務諸表等 注記事項 重要な会計方針」に記載しているとおりであります。

（2）財政状態の分析

(流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は22,629,861 千円で、前事業年度末に比べ2,551,270 千円減少しております。現金及び預金の減少2,807,160 千円が主な変動要因であります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は1,749,110 千円で、前事業年度末に比べ636,391 千円増加しております。長期性預金の増加320,982 千円、繰延税金資産の増加275,912 千円が主な変動要因であります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は9,845,270 千円で、前事業年度末に比べ2,482,426 千円増加しております。１年内返済予定の長期借入金の増加2,003,527 千円、買掛金の増加598,005 千円、短期借入金の減少437,528 千円が主な変動要因であります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は4,158,025 千円で、前事業年度末に比べ5,463,696 千円減少しております。長期借入金の減少5,443,701 千円が主な変動要因であります。

(純資産)

当事業年度末における純資産の残高は10,375,676 千円で、前事業年度末に比べ1,066,391 千円増加しております。当期純利益1,185,272 千円の計上が主な変動要因であります。

（3）経営成績の分析

経営成績の概況については、「１ 業績等の概要 （1）業績」に記載のとおりであります。

（4）キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの概況については、「１ 業績等の概要 （3）キャッシュ・フローの概況」に記載のとおりであります。

（5）経営者の問題意識

「３ 【対処すべき課題】」に記載しております。

第４【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当事業年度において、主要な設備に重要な異動はありません。

２【主要な設備の状況】

2023年６月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物 (千円)	構築物 (千円)	車両運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都新宿区)	不動産開発事業・不動産関連サービス事業・全社	事務所	6,191	－	3,033	－ (－)	3,729	12,953	41
ｳｲｽﾃﾘｱときわ台 (東京都板橋区)	不動産関連サービス事業	店舗	19,515	－	－	23,767 (146.06)	－	43,282	－
ﾚｸﾞﾗｽ横浜西口 (神奈川県横浜市西区)	不動産関連サービス事業	店舗	7,848	－	－	10,992 (62.50)	－	18,841	－
ﾚｶﾞｽﾀ浅草 (東京都台東区)	不動産関連サービス事業	店舗	14,964	－	－	12,760 (59.68)	－	27,724	－
ﾚｶﾞｽﾀ東向島 (東京都墨田区)	不動産関連サービス事業	店舗	13,855	45	－	6,550 (22.58)	93	20,543	－
ｺﾝﾋﾞﾆｴﾝｽｽﾄｱ (埼玉県小川町)	不動産関連サービス事業	店舗	5,119	0	－	46,873 (939.12)	－	51,992	－

(注) １．帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。
２．本社は賃借しており、年間賃借料は40,494千円であります。
３．現在休止中の主要な設備はありません。

３【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)	事業年度末現在発行数(株)(2023年6月30日)	提出日現在発行数(株)(2023年9月29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	13,950,000	10,459,500	3,490,500	3,490,500	東京証券取引所(TOKYO PRO Market)	単元株式数100株
計	13,950,000	10,459,500	3,490,500	3,490,500	―	―

（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)
2021年９月30日(注)1.	―	23,270	410,000	895,880	―	―
2021年12月２日(注)2.	3,467,230	3,490,500	―	895,880	―	―

(注) １．2021年９月29日開催の取締役会決議により、2021年９月30日付でその他利益剰余金410,000千円を資本金に組み入れております。

２．2021年11月12日開催の取締役会決議により、2021年12月２日付で普通株式１株を150株に分割しております。これにより発行済株式総数は3,467,230株増加し、3,490,500株となっております。

（６）【所有者別状況】

2023年６月30日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								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	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	―	―	―	2	―	―	5	7	―
所有株式数(単元)	―	―	―	26,776	―	―	8,129	34,905	―
所有株式数の割合(%)	―	―	―	76.7	―	―	23.3	100	―

(注) 自己株式2,775単元は、「個人その他」に含めて記載しております。

（7）【大株主の状況】

2023年６月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
ＳＦマネジメント㈱	東京都豊島区南池袋1丁目16番20号	2,677,500	83.33
春田 英樹	東京都豊島区	525,000	16.34
鈴木 政保	東京都新宿区	7,500	0.23
近藤　祐	東京都世田谷区	1,500	0.05
大谷　昇	東京都八王子市	1,400	0.04
中央パシフィック住宅販売株式会社	東京都中野区本町1丁目14番10号	100	0.00
計		3,213,000	100.00

（注）１．所有株式数と株式総数に対する所有株式数の割合は、当社所有の自己株式277,500株を除いて記載しております。

２．発行済株式総数（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第３位を四捨五入しております。

（8）【議決権の状況】

①　【発行済株式】

2023 年６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）	（自己保有株式） 普通株式　277,500	―	―
完全議決権株式（その他）	普通株式　3,213,000	32,130	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	3,490,500	―	―
総株主の議決権	―	32,130	―

②　【自己株式等】

2023 年６月 30 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（%）
ジェイレックス・コーポレーション株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目23番７号	277,500	―	277,500	8.0
計	―	277,500	―	277,500	8.0

（9）【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】　　普通株式

（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】

該当事項はありません。

（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	277,500	－	277,500	－

３【配当政策】

当社は、内部留保の充実、財務体質の強化を図りながら、積極的な事業展開や事務効率化及びお客様へのサービス向上により企業価値を向上させ、株主の皆様への適切な利益還元により株主価値を拡大させていくことを最重要課題と考えており、継続的かつ安定的に利益還元を実施していくことを基本方針としております。なお、内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

当社の剰余金の配当は、年１回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は株主総会であります。当事業年度の剰余金の配当につきましては、上記方針に基づき、１株当たり 37.5 円としております。

(注) 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）
2023年９月29日 定時株主総会	120,487	37.5

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１９期	第２０期	第２１期
決算年月	2021 年６月	2022 年６月	2023 年６月
最高（円）	―	1,500	―
最低（円）	―	1,500	―

(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、2022 年１月 26 日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market へ上場致しております。
それ以前については、該当事項はありません。また、第21 期については売買実績がありません。

（2）【最近６月間の月別最高・最低株価】

月別	2023 年１月	２月	３月	４月	５月	６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。
２．2023 年１月から６月までは、売買実績がありません。

５【役員の状況】

男性７名　女性－名　（役員のうち女性の比率－％）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数(株)
代表取締役	社長	春田　英樹	1972年１月30日生	2002年10月 2002年10月 2020年１月	当社設立 代表取締役社長就任（現任） J-REX AUSTRALIA PTY LTD Director就任（現任）	(注) 1	(注) 4	525,000
取締役	常務執行役員 不動産開発部長	鈴木　政保	1966年８月13日生	2011年４月 2014年８月 2015年９月 2020年１月	当社入社 不動産開発部長就任（現任） 取締役就任（現任） J-REX AUSTRALIA PTY LTD Director就任（現任）	(注) 1	(注) 4	7,500
取締役	管理部長	中村　安利	1979年６月24日生	2016年８月 2017年９月 2021年９月	当社入社 内部監査室長就任 管理部長就任（現任） 取締役就任（現任）	(注) 1	(注) 4	―
取締役	―	近藤　祐	1942年８月12日生	1965年４月 1996年６月 2004年４月 2005年６月 2007年６月 2009年６月 2016年６月 2019年４月	三井物産㈱入社 同社取締役財務部長就任 同社代表取締役副社長CFO就任 同社常勤監査役就任 公益財団法人日本監査役協会副会長就任 三井生命㈱社外監査役就任 当社取締役就任（現任） 公益財団法人ﾌﾗﾝｽ語教育振興協会常任理事就任	(注) 1	(注) 4	1,500
取締役監査等委員	―	大谷　昇	1947年５月15日生	2007年５月 2007年11月 2015年９月	当社入社 取締役就任 取締役（監査等委員）就任（現任）	(注) 2	(注) 4	1,400
取締役監査等委員	―	山中　健児	1970年11月25日生	1998年４月 2005年４月 2009年９月 2013年１月 2015年９月 2017年４月 2021年12月	弁護士登録 石嵜伸憲法律事務所入所 専修大学法科大学院客員教授就任（現任） ㈱Speee監査役就任 石嵜・山中総合法律事務所代表パートナー就任（現任） 当社取締役（監査等委員）就任（現任） 第一東京弁護士会副会長就任 ㈱Speee社外取締役（監査等委員）就任（現任）	(注) 2	(注) 4	―
取締役監査等委員	―	多田　修	1952年９月26日生	1981年11月 1985年８月 2003年５月 2008年７月 2014年７月 2016年６月 2016年６月 2016年９月 2019年６月 2022年６月	昭和監査法人（現ＥＹ新日本有限責任監査法人）入所 公認会計士登録 新日本有限責任監査法人（現ＥＹ新日本有限責任監査法人）代表社員就任 同法人シニアパートナー就任 多田修公認会計士事務所設立 大和ハウスリート投資法人監督役員就任 ㈱電業社機械製作所社外監査役就任 当社取締役（監査等委員）就任（現任） ㈱電業社機械製作所社外取締役（監査等委員）就任（現任） 公益財団法人画像情報教育振興協会監事就任（現任）	(注) 3	(注) 4	―
計								535,400

(注) １．監査等委員でない取締役の任期は、2023年６月期に係る定時株主総会終結の時から2024年６月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

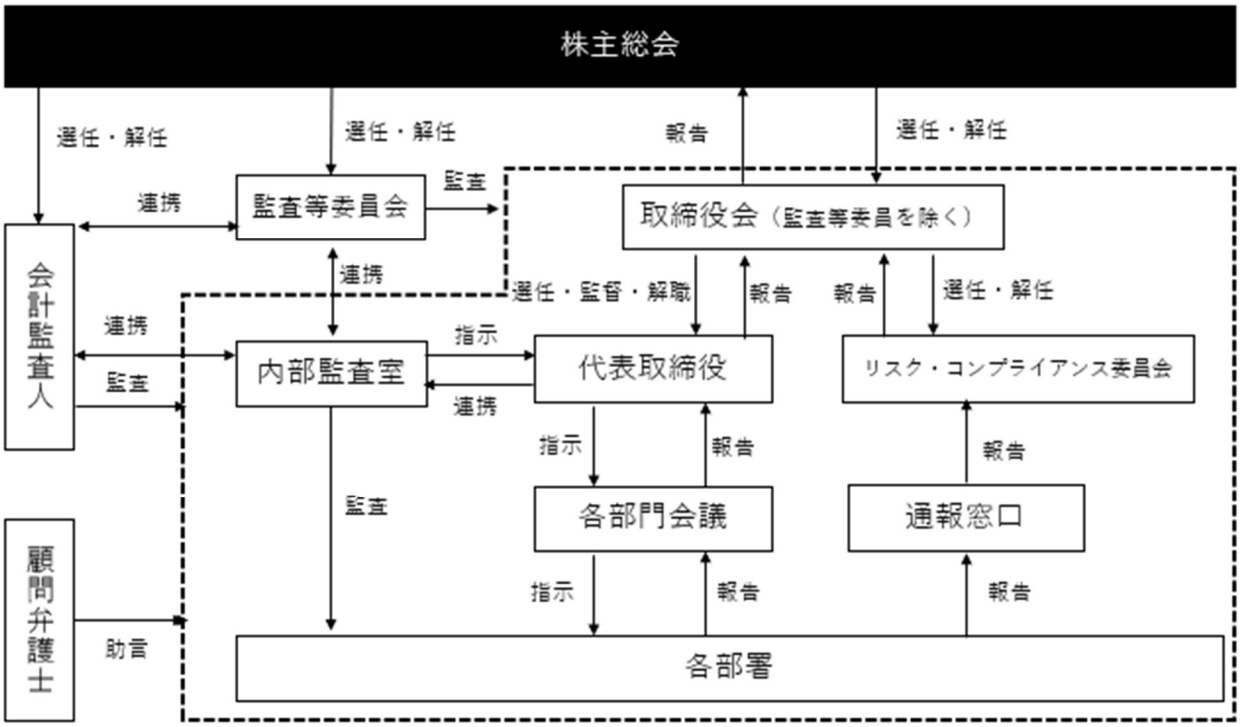
２．監査等委員大谷昇氏及び山中健児氏の任期は、2023年６月期に係る定時株主総会終結の時から2025年６月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

３．監査等委員多田修氏の任期は、2022年６月期に係る定時株主総会終結の時から2024年６月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

4．2023年６月期における役員報酬の総額については「６　【コーポレート・ガバナンスの状況等】（１）⑦　役員報酬の内容」に記載のとおりであります。
5．近藤祐氏、山中健児氏及び多田修氏は、会社法第２条第15号に定める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、株主、顧客、取引先、従業員等のすべてのステークホルダーに対して経営責任と説明責任を果たし、企業価値の最大化を図るために、経営の健全性、透明性を担保するための経営体制を整備し、適切な情報開示を行うとともに透明性の高い経営に取り組むことをコーポレート・ガバナンスの基本方針としています。

②会社の機関の内容

当社は監査等委員会設置会社であり、会社法に規定する機関として、株主総会のほか、取締役会、監査等委員会及び会計監査人を設置しております。当該事業に精通した取締役を中心とする取締役会が、経営の基本方針や重要な業務の執行について自ら決定し、法的権限を有する監査等委員が独立した立場から業務執行取締役の職務執行の監査を行っております。

この体制が経営の効率性と健全性を確保し、当社の持続的な発展に有効であると判断しております。

a　取締役会

当社の取締役会は７名（うち社外取締役３名）で構成されており、毎月の定時取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会は、法令で定められた事項のほか、経営に係る重要事項について、決定を行うとともに、取締役の業務執行を監督しております。

b　監査等委員会

当社は、監査等委員会設置会社を採用し、監査等委員会は、常勤取締役１名、非常勤取締役２名で構成されており、非常勤取締役２名は社外取締役です。常勤取締役は、会社の業務執行に精通し、取締役の職務執行を含む日常業務の監視・監督を行っております。非常勤取締役は、それぞれ弁護士、公認会計士として高い専門的な知見を有し、独立した立場から経営監視をすることとしております。

監査等委員は、株主総会・取締役会への出席、及び社内の重要な会議への出席を通して取締役の職務執行を監督し、監査等委員会で課題を共有・協議しております。また、会計監査人による会計監査や内部監査との監査連携を図り、監査の有効性・効率性を向上させております。

c　会計監査

当社は、Moore みらい監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から「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、2023年６月期において監査を執行した公認会計士は宇田川和彦氏、梅澤慶介氏の２名であり、いずれも継続監査年数は７年以内であります。また、当該監査業務にかかる補助者は、公認会計士１名その他３名であります。

なお、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の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、会社法に基づき取締役会決議にて「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定め、取締役会その他主要会議により職務の執行が効率的に行われ、法令及び定款に適合することを確保するための体制作りに努めております。その他取締役及び使用人の職務遂行に対し、監査等委員及び内部監査人がその業務遂行状況を監視し、随時必要な監査手続を実施しております。また、経営活動その他の事項に関する法令等を遵守するための有効的な体制を整備し、健全な経営を行うことを目的とし、「コンプライアンス規程」を制定しております。規程内において「コンプライアンスホットライン」を設置し法令等への違反行為について相談または通報を行いやすい体制を構築しております。ホットラインに法令又は定款に違反している可能性が高い報告があった場合は、速やかにリスク・コンプライアンス委員会に報告する体制を整備しており具体的な対応を検討しております。その概要は以下のとおりです。

a　取締役の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(a) 企業行動規範を作成し、取締役、従業員その他会社の業務に従事する者すべてが業務を遂行するにあたり、また個人として行動するうえで遵守すべき基本的な事項を定める。

(b) 取締役は、経営に関する重要事項のみならずリスク情報を含めて取締役会に報告して情報を共有し、協議することにより、取締役会による取締役の職務執行の監督を充実させる。

(c) 取締役会は、取締役会規程に従い取締役会に付議された議題のほか、法令、定款及び本規程に定める事項を決議し、会社の業務意思決定が会社の法令・定款に適合させる体制とする。

(d) 取締役及び従業員が法令定款違反をした場合には、速やかに監査等委員会及び取締役会に報告し、法令遵守の緊張感を維持する。

(e) 監査等委員会は、監査等委員監査基準に従い監査を実施し、取締役の職務の執行を監視・監督する。

(f) 反社会的勢力との関係については、取締役が率先して厳格なる対応をし、排除する。

b　取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

(a) 契約管理規程、印章管理規程、文書管理規程を定め、文書の作成、管理、保存という基本的事項の運用・管理を行う。

(b) 株主総会議事録、取締役会議事録、監査等委員会議事録、稟議書は、適時適切に作成するとともに、適切に保管して取締役、監査等委員の職務執行の証跡とする。

(c) 業務上取り扱う顧客等の情報資産及び当社の情報資産を各種脅威から守り、企業としての社会的使命を果たすための情報セキュリティー基本方針に従い、情報を適切に保全する。

(d) 文書の作成、保存及び管理等の状況について、監査等委員は適時に閲覧、質問することができ、会社は、監査等委員の閲覧、質問により会社の不利益になることが明らかでない限りこれを拒否できない。

(e) コンプライアンス規程を遵守し、コンプライアンス違反を洗出し対応する。

(f) 必要に応じて、外部の専門家を起用し、法令及び定款違反行為に及ぶ恐れのある事象を事前に相談する等、社内で未然に防止する体制とする。

(g) 反社会的勢力への対応は、反社会的勢力対策規程を遵守し、不当要求などの被害を防止する体制とする。

(h) 内部監査担当が定期的に行う各部門監査の中で法令及び定款遵守状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。

(i) 監査等委員は、当社の法令及び定款遵守体制の運用に問題があると認めるときは、担当取締役もしくは取締役会へ意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができることとする。

c　損失の危険管理に関する規定その他の体制

(a) 業務分掌規程に基づき各部署の役割を明確にし、リスク管理規程により業務上のリスクを予見し、リスクの回避、軽減及び移転その他必要な措置を事前に講じる。

(b) 特に、甚大なリスクが顕在化したときには、代表取締役社長をリスク管理統括責任者とする緊急事態対応体制に移行し、被害の拡大を最小限にとどめることとする。

d　取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

(a) 取締役会を月１回定期的に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催し、重要事項に係る意思決定を機動的に行うことにより、取締役の職務の執行の効率性を図るのみならず、取締役は相互にその効率性の監督を行う。

(b) 取締役会の決定に基づく職務の執行については、組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程を遵守し、それぞれの責任者、その責任範囲及び執行手続の詳細について定める他、常時閲覧可能とし、効率的に職務の執行が行える体制を確保する。

(c) 事業の運営においては、将来の事業環境に対する予測を踏まえた中期経営計画を立案し、これに基づく全社的な予算並びに目標を設定の上、取締役はこれに則して職務を執行することにより、効率的に職務を執行するものとする。また、状況を踏まえ、適宜予算並びに目標の修正等を行うことにより、効率性を確保する。

e　使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(a) コンプライアンス規程を遵守し、コンプライアンス違反を洗出し対応する。

(b) 必要に応じて、外部の専門家を起用し、法令及び定款違反行為に及ぶ恐れのある事象を事前に相談する等、社内で未然に防止する体制とする。

(c) 反社会的勢力への対応は、反社会的勢力対策規程を遵守し、不当要求などの被害を防止する体制とする。

(d) 内部監査担当が定期的に行う各部門監査の中で法令及び定款遵守状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。

(e) 監査等委員は、当社の法令及び定款遵守体制の運用に問題があると認めるときは、担当取締役もしくは取締役会へ意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができることとする。

f　監査等委員の職務を補助する使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査等委員から補助使用人の設置を求められた場合は、取締役会は監査等委員と協議のうえ、担当取締役及び使用人の中から補助使用人を任命し、補助に当たらせる。

g　補助使用人の取締役からの独立に関する事項

(a) 補助使用人が設置された場合は、当該補助使用人の業務執行部門からの独立性に配慮する。

(b) 補助使用人の評価は監査等委員が行い、当該使用人の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については、所属部長と監査等委員による協議の上、監査等委員会が決定するものとする。

(c) 当該使用人の懲戒等に関しては、あらかじめ監査等委員会の承諾を得るものとする。

④内部監査及び監査等委員の状況

当社の内部監査は、内部監査室が業務を監査しております。内部監査の人員は、現在１名であります。各部の監査結果並びに改善点につきましては、内部監査室長より、代表取締役社長に対し報告書並びに改善要望書を提出する体制をとっております。

また、監査等委員は、内部監査室長と連携し、監査の実効性を確保するようにしており、さらに、監査等委員は会計監査人との間で適宜意見交換を行っております。

⑤リスク管理体制の整備の状況

当社は、リスク管理の主管部署として管理部が情報の一元化を行っており、事業活動に伴う各種リスクに対応するためコンプライアンス規程を制定し、不祥事を未然に防止するために内部通報制度を定めるとともに、社内及び社外に内部通報窓口を設置しております。不測の事態が発生した場合には、迅速かつ適切に対応できる体制を整えることとしており、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社外取締役及び社外監査等委員の状況

当社の社外取締役は３名を選任しております。社外取締役は、社内取締役に対する監督、見識に基づく経営への助言を通じ、取締役会の透明性を担っており、また社外監査等委員は、経営に対する監視、監督機能を担っております。

なお、社外取締役近藤祐氏は、当社の株式 1,500 株を所有しております。社外取締役近藤祐氏、山中健児氏及び多田修氏は、当社との間にはそれ以外に人的関係、資本的関係、または、取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は、社外取締役または社外監査等委員の独立性に関する基準または方針について特段の定めはありませんが、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

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	賞与	ストックオプション	
取締役（監査等委員及び社外取締役を除く）	45,510	45,510	－	－	3
監査等委員（社外取締役を除く）	4,200	4,200	－	－	1
社外取締役	6,600	6,600	－	－	3

（注）１．監査等委員でない取締役の報酬限度額は、2017年９月28日開催の定時株主総会において年額500,000千円以内と決議しております。

２．監査等委員である取締役の報酬限度額は、2016年９月26日開催の定時株主総会において年額50,000千円以内と決議しております。

３．当社役員には、報酬等の総額が１億円以上である者はおりません。

⑧取締役及び監査等委員の定数

当社は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数を８名以内、監査等委員である取締役の員数を５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

取締役の選任は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別してしなければならず、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定款に定めております。

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、取締役会の決議によって市場取引等により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。

⑫取締役及び監査等委員の責任免除

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項及び定款の規定により、任務を怠ったことにより取締役（取締役であったものを含む。）の損害賠償責任を、法令の定める限度額の範囲内において、取締役会の決議によって免除することができる旨、定款に定めております。

⑬社外取締役及び社外監査等委員との責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

（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	最近事業年度	
	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	10,000	―

②【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③【監査法人等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】

当社の事業規模等を勘案して監査報酬額を決定しております。

第６【経理の状況】

１　財務諸表の作成方法について

（1）当社の財務諸表は、「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。

（2）当社の財務諸表は、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おります。

２　監査証明について

（1）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、当事業年度（2022 年７月１日から 2023 年６月 30 日まで）の財務諸表について、Moore みらい監査法人により監査を受けております。

３　連結財務諸表について

「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）第５条第２項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

1【財務諸表等】

（1）【財務諸表】

①【貸借対照表】

（単位：千円）

	前事業年度 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※2 5,662,366	※2 2,855,206
売掛金	10,571	13,972
販売用不動産	※2 5,507,854	※2 3,359,876
仕掛販売用不動産	※2 13,480,903	※2 16,063,299
未収消費税等	90,116	-
前渡金	383,838	270,635
前払費用	26,127	47,207
その他	19,353	19,664
流動資産合計	25,181,131	22,629,861
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	※1,2 97,133	※1,2 92,321
構築物（純額）	※1 549	※1 45
車両運搬具（純額）	※1 4,547	※1 3,033
工具、器具及び備品（純額）	※1 7,635	※1 4,668
土地	※2 120,189	※2 120,189
有形固定資産合計	230,056	220,258
無形固定資産		
ソフトウエア	4,827	2,780
無形固定資産合計	4,827	2,780
投資その他の資産		
投資有価証券	5,000	5,000
関係会社株式	130,000	175,000
出資金	5,470	5,470
長期前払費用	3,108	1,863
繰延税金資産	495,212	771,125
長期性預金	95,521	416,504
その他	143,521	151,107
投資その他の資産合計	877,834	1,526,071
固定資産合計	1,112,718	1,749,110
資産合計	26,293,850	24,378,972

（単位：千円）

	前事業年度 （2022年６月30日）	当事業年度 （2023年６月30日）
負債の部		
流動負債		
買掛金	22,853	620,859
短期借入金	※2　2,899,026	※2　2,461,498
１年内償還予定の社債	40,000	40,000
１年内返済予定の長期借入金	※2　3,265,529	※2　5,269,056
未払法人税等	608,329	607,450
未払消費税等	－	66,192
前受金	10	118,420
前受収益	158,660	166,658
預り金	300,482	401,959
賞与引当金	31,874	27,814
その他	36,079	65,361
流動負債合計	7,362,844	9,845,270
固定負債		
社債	80,000	40,000
長期借入金	※2　9,322,017	※2　3,878,315
退職給付引当金	1,903	1,875
役員退職慰労引当金	68,170	72,643
預り敷金保証金	149,630	165,191
固定負債合計	9,621,721	4,158,025
負債合計	16,984,565	14,003,295
純資産の部		
株主資本		
資本金	895,880	895,880
利益剰余金		
利益準備金	58,424	70,313
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	8,823,133	9,877,636
利益剰余金合計	8,881,558	9,947,950
自己株式	△468,153	△468,153
株主資本合計	9,309,285	10,375,676
純資産合計	9,309,285	10,375,676
負債純資産合計	26,293,850	24,378,972

【損益計算書】

（単位：千円）

	前事業年度 （自 2021年７月１日 至 2022年６月30日）	当事業年度 （自 2022年７月１日 至 2023年６月30日）
売上高		
不動産開発事業売上	15,374,790	15,649,478
不動産関連サービス事業売上	1,149,471	1,159,558
売上高合計	※1 16,524,261	※1 16,809,036
売上原価		
不動産開発事業原価	12,267,594	12,537,124
不動産関連サービス事業原価	684,805	685,046
売上原価合計	※2 12,952,399	※2 13,222,171
売上総利益	3,571,862	3,586,865
販売費及び一般管理費	※3 1,864,194	※3 2,036,553
営業利益	1,707,667	1,550,312
営業外収益		
受取利息	127	85
受取配当金	185	85
契約解除益	31,654	－
還付消費税等	474,368	568,572
保険解約返戻金	－	32,920
その他	1,344	1,191
営業外収益合計	507,680	602,854
営業外費用		
支払利息	236,708	169,604
支払手数料	102,099	25,236
その他	3	－
営業外費用合計	338,811	194,841
経常利益	1,876,537	1,958,325
税引前当期純利益	1,876,537	1,958,325
法人税、住民税及び事業税	930,830	1,048,965
法人税等調整額	△203,045	△275,912
法人税等合計	727,784	773,052
当期純利益	1,148,753	1,185,272

Ⅰ.【不動産開発事業原価明細書】

区分	注記番号	前事業年度（自 2021年７月１日 至 2022年６月30日）		当事業年度（自 2022年７月１日 至 2023年６月30日）	
		金額（千円）	構成比（%）	金額（千円）	構成比（%）
1　土地取得費		6,278,964	51.2	6,200,395	49.5
2　建物取得費		5,526,532	45.0	5,985,746	47.7
3　その他経費		462,097	3.8	350,982	2.8
計		12,267,594	100.0	12,537,124	100.0

Ⅱ.【不動産関連サービス事業原価明細書】

区分	注記番号	前事業年度（自 2021年７月１日 至 2022年６月30日）		当事業年度（自 2022年７月１日 至 2023年６月30日）	
		金額（千円）	構成比（%）	金額（千円）	構成比（%）
1　賃貸原価		105,537	15.4	110,435	16.1
2　サブリース原価		417,768	61.0	401,722	58.7
3　マンション管理原価		161,499	23.6	172,888	25.2
計		684,805	100.0	685,046	100.0

原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

③　【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自　2021年7月1日　至 2022年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本						純資産合計
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
			繰越利益剰余金				
当期首残高	485,880	46,858	8,211,615	8,258,473	△468,153	8,276,200	8,276,200
当期変動額							
利益剰余金から資本金への振替	410,000		△410,000	△410,000		－	－
剰余金の配当		11,566	△127,234	△115,668		△115,668	△115,668
当期純利益			1,148,753	1,148,753		1,148,753	1,148,753
当期変動額合計	410,000	11,566	611,518	623,085	－	1,033,085	1,033,085
当期末残高	895,880	58,424	8,823,133	8,881,558	△468,153	9,309,285	9,309,285

当事業年度（自　2022年7月1日　至　2023年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本						純資産合計
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計			
			繰越利益剰余金				
当期首残高	895,880	58,424	8,823,133	8,881,558	△468,153	9,309,285	9,309,285
当期変動額							
剰余金の配当		11,888	△130,769	△118,881		△118,881	△118,881
当期純利益			1,185,272	1,185,272		1,185,272	1,185,272
当期変動額合計	－	11,888	1,054,503	1,066,391	－	1,066,391	1,066,391
当期末残高	895,880	70,313	9,877,636	9,947,950	△468,153	10,375,676	10,375,676

④【キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前事業年度 （自 2021年7月 1日 至 2022年6月30日）	当事業年度 （自 2022年7月 1日 至 2023年6月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,876,537	1,958,325
減価償却費	15,771	12,504
賞与引当金の増減額（△は減少）	△47	△4,059
退職給付引当金の増減額（△は減少）	△1	△28
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	4,450	4,472
受取利息及び受取配当金	△312	△170
契約解除益	△31,654	－
保険解約返戻金	－	△32,920
支払利息	236,708	169,604
支払手数料	102,099	25,236
売上債権の増減額（△は増加）	△2,993	△3,400
棚卸資産の増減額（△は増加）	△1,436,669	△434,905
仕入債務の増減額（△は減少）	△84,821	598,005
その他	△524,159	512,563
小計	154,906	2,805,228
利息及び配当金の受取額	312	170
利息の支払額	△231,075	△161,868
契約解除金の受取額	31,654	－
保険解約返戻金の受取額	－	32,920
法人税等の支払額	△781,250	△1,047,561
営業活動によるキャッシュ・フロー	△825,452	1,628,890
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,004,683	△496,900
定期預金の払戻による収入	746,046	443,980
有形固定資産の取得による支出	△4,588	－
無形固定資産の取得による支出	－	△660
関係会社株式の取得による支出	△2,000	△45,000
その他	20,791	△7,585
投資活動によるキャッシュ・フロー	△244,434	△106,164
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)	△499,363	△437,528
長期借入による収入	9,218,000	2,636,600
長期借入金の返済による支出	△7,734,172	△6,102,011
社債の償還による支出	△45,000	△40,000
配当金の支払額	△115,668	△118,881
財務活動によるキャッシュ・フロー	823,796	△4,061,821
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△246,090	△2,539,096
現金及び現金同等物の期首残高	4,770,972	4,524,881
現金及び現金同等物の期末残高	※ 4,524,881	※ 1,985,785

【注記事項】

【重要な会計方針】

1.　有価証券の評価基準及び評価方法

（1）子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

（2）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. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

（1）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。

（2）仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は、収益性の低下に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。

3. 固定資産の減価償却の方法

（1）有形固定資産（リース資産を除く）

建物（建物附属設備は除く）及び 2016 年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法、その他は定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3～47 年
構築物	10 年
車両運搬具	6 年
工具、器具及び備品	3～20 年

（2）無形固定資産（リース資産を除く）

ソフトウエア

社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

（1）賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額の当期負担額を計上しております。

（2）退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

（3）役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

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

ⅰ. 不動産開発事業

不動産開発事業は、主にマンションの開発・分譲、賃貸マンションの開発・販売等を行っております。不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行することにより、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。

ⅱ. 不動産関連サービス事業

不動産関連サービス事業は、マンション等の賃貸管理、建物管理、トランクルーム等のスペース賃貸等を行っており、顧客との賃貸借契約等による合意内容に基づき収益を認識しております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理をしております。

（重要な会計上の見積り）

（棚卸資産の評価）

当社は、棚卸資産の評価を行い、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

区分	前事業年度（千円）	当事業年度（千円）
販売用不動産	5,507,854	3,359,876
仕掛販売用不動産	13,480,903	16,063,299
評価損	912,250	1,341,370

(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

①（1）に記載した金額の算出方法

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額を下回っている販売用不動産及び仕掛販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別物件ごとに売価及び見積り追加コストの見積りを行ったうえで正味売却価額を算定しており、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に、帳簿価額を正味売却価額まで切り下げて評価額を計上しております。

②重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定

正味売却価額の算定に当たり、投資家向け分譲については、賃料、空室率、賃貸費用等に関し、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績等を総合的に勘案の上決定しております。割引率については、類似の取引事例や金利推移等を踏まえ決定しております。マンション分譲については、直近の販売実績や市場の動向等を踏まえた上で決定しております。また必要に応じて、不動産鑑定士による不動産鑑定評価を取得しております。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大による影響につきましては、その動向を引き続き注視する必要があるものの、収束傾向にあり、不動産投資市況に与える影響は限定的であるとの仮定を置いております。

③重要な会計上の見積りが当事業年度と翌事業年度の財務諸表等に与える影響

当該主要な仮定は財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境等の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストが発生すること等による賃貸費用の悪化、市場金利の変動に伴う割引率の上昇、マンション販売市況の悪化に伴う販売価額の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

（会計方針の変更）
（時価の算定に関する会計基準等の適用指針の適用）
「時価の算定に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年６月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27－２項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、当事業年度の財務諸表に与える影響はありません。

（貸借対照表関係）

※１　有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 （2022年６月30日）	当事業年度 （2023年６月30日）
建物	63,742千円	68,554千円
構築物	6,197 〃	6,702 〃
車両運搬具	8,252 〃	9,767 〃
工具、器具及び備品	32,924 〃	35,892 〃
合計	111,118千円	120,916千円

※２　担保資産及び担保付債務は次のとおりであります。

担保に供している資産

	前事業年度 （2022年６月30日）	当事業年度 （2023年６月30日）
現金及び預金	155,874千円	157,874千円
販売用不動産	4,572,409 〃	2,314,666 〃
仕掛販売用不動産	11,749,056 〃	11,163,917 〃
建物	48,988 〃	46,957 〃
土地	94,393 〃	94,393 〃
合計	16,620,721千円	13,777,808千円

担保債務

	前事業年度 （2022年６月30日）	当事業年度 （2023年６月30日）
短期借入金	2,813,276 千円	2,240,500千円
１年内返済予定の長期借入金	3,080,524 〃	4,950,683 〃
長期借入金	8,497,866 〃	3,160,893 〃
合計	14,391,666 千円	10,352,075千円

（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す。顧客との契約から生じる収益の金額は、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　期末棚卸高は収益性の低下による簿価の切下げ後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 （自 2021年７月１日 至 2022年６月30日）	当事業年度 （自 2022年７月１日 至 2023年６月30日）
販売用不動産	912,250 千円	114,830 千円
仕掛販売用不動産	－ 〃	1,226,540 〃
合計	912,250 千円	1,341,370 千円

※３　販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は次のとおりであります。

	前事業年度 （自 2021年７月１日 至 2022年６月30日）	当事業年度 （自 2022年７月１日 至 2023年６月30日）
広告宣伝費	282,708 千円	376,745 千円
販売手数料	121,022 〃	324,415 〃
給料手当	199,250 〃	170,717 〃
租税公課	740,918 〃	678,715 〃
賞与引当金繰入額	31,874 〃	27,814 〃
役員退職慰労引当金繰入額	4,450 〃	4,472 〃
減価償却費	15,771 〃	12,504 〃
退職給付費用	209 〃	260 〃
おおよその割合		
販売費	23 %	37 %
一般管理費	77 %	63 %

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自　2021年７月１日　　至　2022年６月30日）

１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度 期末株式数(株)
普通株式	23,270	3,467,230	－	3,490,500

(変動事由の概要)

当社は2021年12月２日付で普通株式１株につき150株の割合で株式分割を行っており、3,467,230株増加しております。

２．自己株式の種類及び株式に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度 期末株式数(株)
普通株式	1,850	275,650	－	277,500

(変動事由の概要)

当社は2021年12月２日付で普通株式１株につき150株の割合で株式分割を行っており、275,650株増加しております。

３．新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

４．配当に関する事項

(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
2021年９月29日 定時株主総会	普通株式	115,668	5,400	2021年６月30日	2021年９月30日

(2)基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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
2022年９月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	118,881	37	2022年６月30日	2022年９月30日

当事業年度（自　2022年７月１日　至　2023年６月30日）

１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度 期末株式数(株)
普通株式	3,490,500	－	－	3,490,500

２．自己株式の種類及び株式に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度 期末株式数(株)
普通株式	277,500	－	－	277,500

３．新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

４．配当に関する事項

(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
2022年９月29日 定時株主総会	普通株式	118,881	37	2022年６月30日	2022年９月30日

(2)基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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
2023年９月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	120,487	37.5	2023年６月30日	2023年10月２日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※現金及び現金同等物の期末残高と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。

	前事業年度 (自 2021年７月１日 至 2022年６月30日)	当事業年度 (自 2022年７月１日 至 2023年６月30日)
現金及び預金	5,662,366 千円	2,855,206 千円
預入期間が３か月を超える定期預金	△1,137,485 〃	△869,420 〃
現金及び現金同等物	4,524,881 千円	1,985,785 千円

（金融商品関係）

１．　金融商品の状況に関する事項

⑴ 金融商品に対する取組方針

事業計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

⑵ 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが１年以内の支払期日であります。

借入金、社債は、主に事業計画に係る資金調達を目的としたものであります。

⑶ 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、各部が主要な顧客の状況を定期的にモニタリングし、管理部は顧客ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②　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

各部署からの報告に基づき管理部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

⑷ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価に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

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。

前事業年度（2022 年６月 30 日）

	貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
⑴　長期性預金	95,521	95,517	△3
⑵　有価証券及び投資有価証券(*2)	―	―	―
資産計	95,521	95,517	△3
⑴　社債(*3)	120,000	119,980	△19
⑵　長期借入金(*3)	12,587,546	12,585,351	△2,194
⑶　預り敷金保証金	149,630	146,882	△2,747
負債計	12,857,176	12,852,214	△4,961

(*1) 現金並びに短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似する預金、買掛金、短期借入金、未払法人税等については記載を省略しております。

(*2) 以下の金融商品は、市場価格がない株式等であることから、「⑵ 有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表上額は以下の通りであります。

区分	前事業年度（千円）
非上場株式	5,000
子会社株式	130,000

(*3) ⑴社債および⑵長期借入金には、１年内償還予定の社債及び１年内返済予定の長期借入金も含まれております。

当事業年度（2023年６月30日）

	貸借対照表計上額 （千円）	時価 （千円）	差額 （千円）
(1) 長期性預金	416,504	416,504	0
(2) 有価証券及び投資有価証券(*2)	―	―	―
資産計	416,504	416,504	0
(1) 社債(*3)	80,000	80,053	53
(2) 長期借入金(*3)	9,147,371	9,147,630	259
(3) 預り敷金保証金	165,191	165,315	123
負債計	9,392,562	9,392,999	436

(*1) 現金並びに短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似する預金、買掛金、短期借入金、未払法人税等については記載を省略しております。

(*2) 以下の金融商品は、市場価格がない株式等であることから、「(2) 有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表上額は以下の通りであります。

区分	当事業年度（千円）
非上場株式	5,000
子会社株式	175,000

(*3) (1)社債および(2)長期借入金には、１年内償還予定の社債及び１年内返済予定の長期借入金も含まれております。

(注) 1.　金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度（2022年６月30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）
現金及び預金	5,662,366	―	―	―
売掛金	10,571	―	―	―
長期性預金	―	95,521	―	―
合計	5,672,937	95,521	―	―

当事業年度（2023年６月30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）
現金及び預金	2,855,206	―	―	―
売掛金	13,972	―	―	―
長期性預金	―	416,504	―	―
合計	2,869,178	416,504	―	―

(注) ２.　社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度（2022年６月30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	40,000	40,000	40,000	―	―	―
長期借入金	3,265,529	6,888,762	776,584	136,868	76,283	1,443,520
合計	3,305,529	6,928,762	816,584	136,868	76,283	1,443,520

当事業年度（2023年６月30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	40,000	40,000	－	－	－	－
長期借入金	5,269,056	2,230,429	473,068	139,108	131,931	903,779
合計	5,309,056	2,270,429	473,068	139,108	131,931	903,779

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、時間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）時価で貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度（2022年６月30日）

該当はありません。

当事業年度（2023年６月30日）

該当はありません。

（２）時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度（2022年６月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
(1) 長期性預金	－	95,517	－	95,517
資産計	－	95,517	－	95,517
(1) 社債	－	119,980	－	119,980
(2) 長期借入金	－	12,585,351	－	12,585,351
(3) 預り敷金保証金	－	146,882	－	146,882
負債計	－	12,852,214	－	12,852,214

当事業年度（2023年６月30日）

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
(1) 長期性預金	－	416,504	－	416,504
資産計	－	416,504	－	416,504
(1) 社債	－	80,053	－	80,053
(2) 長期借入金	－	9,147,630	－	9,147,630
(3) 預り敷金保証金	－	165,315	－	165,315
負債計	－	9,392,999	－	9,392,999

（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

資　産

(1) 長期性預金

長期性預金の時価は、元利金の合計額を、同様の新規預金を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、その時価をレベル２の時価に分類しております。

負　債

(1) 社債

社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算定しており、その時価をレベル２の時価に分類しております。

(2) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を当該借入金の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算定しており、その時価をレベル２の時価に分類しております。

(3) 預り敷金保証金

預り敷金保証金の時価は、期末の合計額を、信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算定しており、その時価をレベル２の時価に分類しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、退職一時金制度を採用しております。退職一時金制度では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

なお、当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

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、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

	前事業年度 (自 2021年７月１日 至 2022年６月30日)	当事業年度 (自 2022年７月１日 至 2023年６月30日)
退職給付引当金の期首残高	1,904 千円	1,903 千円
退職給付費用	209 〃	260 〃
退職給付の支払額	△210 〃	△288 〃
退職給付引当金の期末残高	1,903 千円	1,875 千円

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用　　前事業年度　209 千円　　当事業年度　260 千円

(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

	前事業年度 (2022年６月30日)	当事業年度 (2023年６月30日)
繰延税金資産		
棚卸資産評価損	436,385 千円	709,339 千円
賞与引当金	9,759 〃	8,516 〃
役員退職慰労引当金	20,873 〃	22,243 〃
未払事業税等	25,589 〃	25,062 〃
その他	2,603 〃	5,962 〃
繰延税金資産合計	495,212 千円	771,125 千円

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

	前事業年度 (2022年６月30日)	当事業年度 (2023年６月30日)
法定実効税率	30.62 %	30.62 %
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.04 %	0.21 %
住民税均等割	0.02 %	0.01 %
留保金課税	7.40 %	8.06 %
その他	0.70 %	0.58 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.78 %	39.48 %

(収益認識関係)

１．顧客との契約から生じる収益を分離した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

２．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(重要な会計方針) ５.収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

３．顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

（１）契約負債の残高等

	前事業年度	当事業年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	7,578 千円	10,571 千円
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	10,571 千円	13,972 千円
契約負債（期首残高）	200 千円	10 千円
契約負債（期末残高）	10 千円	118,420 千円

契約負債は、主にマンション等の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益認識に伴い取り崩されます。

（２）残存履行義務に配分した取引価格

当社では、残存履行義務に配分した取引価格について、当初に予想される契約期間が１年を超える重要な契約はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額もありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

１．報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社は、不動産開発及び不動産関連サービスに関するセグメントによって構成されており、「不動産開発事業」「不動産関連サービス事業」の２つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、都市型賃貸マンション及びファミリーマンションの企画開発を主要業務としております。

「不動産関連サービス事業」は、賃貸管理、建物管理、トランクルーム等のスペース賃貸等を主要業務としております。

２．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値です。

３．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報及び収益分解情報

前事業年度（自　2021 年７月１日　至　2022 年６月 30 日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額（注）1	財務諸表計上額（注）2
	不動産開発事業	不動産関連サービス事業	計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	15,374,790	343,109	15,717,899	－	15,717,899
その他の収益（注）3	－	806,361	806,361	－	806,361
外部顧客に対する売上高	15,374,790	1,149,471	16,524,261	－	16,524,261
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－
計	15,374,790	1,149,471	16,524,261	－	16,524,261
セグメント利益	2,545,808	337,851	2,883,660	△1,175,992	1,707,667
セグメント資産	19,385,293	191,090	19,576,384	6,717,466	26,293,850
その他の項目					
減価償却費	4,194	3,379	7,573	8,197	15,771
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	－	－	－	4,588	4,588

（注）１．　調整額は、以下のとおりであります。

(1)　セグメント利益の調整額△1,175,992 千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主にセグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)　セグメント資産の調整額 6,717,466 千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金等）及び管理部門に係る資産であります。

(3)　減価償却費の調整額 8,197 千円は、管理部門の資産に係るものであります。

(4)　有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 4,588 千円は、管理部門の設備投資額であります。

２．セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

３．その他の収益は、「リース会計に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸料収入等であります。

当事業年度（自　2022年７月１日　至　2023年６月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額（注）1	財務諸表計上額（注）2
	不動産開発事業	不動産関連サービス事業	計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	15,649,478	366,438	16,015,917	－	16,015,917
その他の収益（注）3	－	793,119	793,119	－	793,119
外部顧客に対する売上高	15,649,478	1,159,558	16,809,036	－	16,809,036
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－
計	15,649,478	1,159,558	16,809,036	－	16,809,036
セグメント利益	2,239,440	394,383	2,633,823	△1,083,510	1,550,312
セグメント資産	19,699,844	195,267	19,895,111	4,483,860	24,378,972
その他の項目					
減価償却費	3,446	3,309	6,756	5,748	12,504
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	－	－	－	660	660

（注）１．　調整額は、以下のとおりであります。

⑴　セグメント利益の調整額△1,083,510千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主にセグメントに帰属しない一般管理費であります。

⑵　セグメント資産の調整額4,483,860千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金等）及び管理部門に係る資産であります。

⑶　減価償却費の調整額5,748千円は、管理部門の資産に係るものであります。

⑷　有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額660千円は、管理部門の設備投資額であります。

２．セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

３．その他の収益は、「リース会計に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸料収入等であります。

【関連情報】

前事業年度（自　2021年７月１日　至　2022年６月30日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の開示をしているため記載を省略しています。

２．地域ごとの情報

（１）売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

（２）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３．主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高（千円）	関連するセグメント名
合同会社JRPF	6,758,000	不動産開発事業
AM alpha Three特定目的会社	2,557,000	不動産開発事業

当事業年度（自　2022年７月１日　至　2023年６月30日）

１．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の開示をしているため記載を省略しています。

２．地域ごとの情報

（1）売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

（2）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３．主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高（千円）	関連するセグメント名
AM alpha Three特定目的会社	6,260,000	不動産開発事業

【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】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

１.関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

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

前事業年度（自　2021年７月１日　至　2022年６月30日）

種類	会社の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者	春田英樹	－	－	当社代表取締役	（被所有）直接16.3 間接83.3	当社役員	債務被保証（注）1	4,503,251（注）1	－	－

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）1. 当社の銀行借入及び社債の発行に対して、当社代表取締役春田英樹より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

当事業年度（自　2022年7月1日　至　2023年6月30日）

種類	会社の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者	春田英樹	－	－	当社代表取締役	（被所有）直接16.3 間接83.3	当社役員	債務被保証（注）1	2,138,977（注）1	－	－

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）1. 当社の銀行借入及び社債の発行に対して、当社代表取締役春田英樹より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

前事業年度 （自 2021年７月１日 至 2022年６月30日）		当事業年度 （自 2022年７月１日 至 2023年６月30日）	
１株当たり純資産額	2,897円38銭	１株当たり純資産額	3,229円28銭
１株当たり当期純利益	357円53銭	１株当たり当期純利益	368円90銭

（注）1. 潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 当社は、2021年12月２日付で普通株式１株につき150株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割があったと仮定して、１株当たり当期純利益を算定しております。

3. 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。

	前事業年度 （自 2021年７月１日 至 2022年６月30日）	当事業年度 （自 2022年７月１日 至 2023年６月30日）
当期純利益(千円)	1,148,753	1,185,272
普通株主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,148,753	1,185,272
普通株式の期中平均株式数(株)	3,213,000	3,213,000

(注) 当社は2021年12月２日付で普通株式１株につき150株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、株式数を算定しております。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の 100 分の１以下であるため、財務諸表等規則第 124 条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高（千円）	当期増加額（千円）	当期減少額（千円）	当期末残高（千円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額（千円）	当期償却額（千円）	差引当期末残高（千円）
有形固定資産							
建物	160,876	－	－	160,876	68,554	4,811	92,321
構築物	6,747	－	－	6,747	6,702	504	45
車両運搬具	12,800	－	－	12,800	9,767	1,514	3,033
工具、器具及び備品	40,560	－	－	40,560	35,892	2,967	4,668
土地	120,189	－	－	120,189	－	－	120,189
有形固定資産計	341,174	－	－	341,174	120,916	9,798	220,258
無形固定資産							
ソフトウエア	31,297	660	－	31,957	29,176	2,706	2,780
無形固定資産計	31,297	660	－	31,957	29,176	2,706	2,780

【社債明細表】

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
静岡銀行 第10回無担保社債 分割譲渡制限特約付	2020年９月25日	120,000	80,000 (40,000)	0.300	－	2025年２月25日
合計	－	120,000	80,000 (40,000)	－	－	－

（注） 1.「当期末残高」欄の（内書）は、１年以内の償還予定の金額であります。

2. 貸借対照表日後５年以内における１年ごとの償還予定額の総額

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）
40,000	40,000	－	－	－

【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
短期借入金	2,899,026	2,461,498	1.90	－
１年内に返済予定の長期借入金	3,265,529	5,269,056	1.54	－
長期借入金 （１年内に返済予定のものを除く）	9,322,017	3,878,315	1.61	2024年～2033年
合計	15,486,572	11,608,869	－	－

（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（１年内に返済予定のものを除く）の貸借対照表日後５年間の返済予定額は以下の通りであります。

区分	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	2,230,429	473,068	139,108	131,931

【引当金明細表】

区分	当期首残高 （千円）	当期増加額 （千円）	当期減少額 （目的使用） （千円）	当期減少額 （その他） （千円）	当期末残高 （千円）
賞与引当金	31,874	27,814	31,874	－	27,814
役員退職慰労引当金	68,170	4,472	－	－	72,643

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

（2）【主な資産及び負債の内容】

1　流動資産

①　現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	410
預金	
当座預金	7
普通預金	1,565,347
定期預金	1,174,134
積立定期	115,305
小計	2,854,795
合計	2,855,206

②　売掛金

相手先	金額(千円)
マンション管理組合（レオーネ清澄白河）	3,157
東急住宅リース㈱	1,227
マンション管理組合（レオーネ上野入谷）	935
マンション管理組合（レオーネ板橋本町Ⅱ）	668
マンション管理組合（ウィスティリアときわ台）	562
その他	7,422
合計	13,972

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高（千円） (A)	当期発生高（千円） (B)	当期回収高（千円） (C)	当期末残高（千円） (D)	回収率（%） $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間（日） $\frac{\frac{(A)+(D)}{2}}{\frac{(B)}{365}}$
10,571	301,081	297,680	13,972	95.5	14.9

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

③　棚卸資産

種別	戸数(戸)	地域別	金額(千円)
販売用不動産	196	東京	3,359,876
仕掛販売用不動産	588	東京	12,185,655
	107	神奈川	3,877,643
計	695		16,063,299

２　流動負債

①　買掛金

相手先	金額(千円)
㈱長谷工コーポレーション	522,445
小俣建設工業㈱	40,480
㈱アイコム	37,180
㈱ライフコア	3,760
ユニオン・シティサービス㈱	2,371
その他	14,623
合計	620,859

（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７月１日から６月30日まで
定時株主総会	毎年９月
基準日	毎年６月30日
株券の種類	―
剰余金の配当の基準日	毎年６月30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	 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 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 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社　全国各支部 無料 該当事項ありません。
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	 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 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 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社　全国各支部 無料
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、日本経済新聞に掲載して行う。 https://www.j-rex.co.jp/ir/
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を定款に定めております。
会社法第189条第２項各号に掲げる権利
会社法第166条第１項の規定による請求をする権利
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。

独立監査人の監査報告書

2023年9月28日

ジェイレックス・コーポレーション株式会社
取締役会　御中

Mooreみらい監査法人
東京都千代田区
指　定　社　員　業務執行社員　公認会計士　宇田川　和　彦
指　定　社　員　業務執行社員　公認会計士　梅　澤　慶　介

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」に掲げられているジェイレックス・コーポレーション株式会社の2022年7月1日から2023年6月30日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、ジェイレックス・コーポレーション株式会社の2023年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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、「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、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。

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。

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。

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。

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、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。

・　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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、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。

・　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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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。

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

（注）上記の監査報告書の原本は当社（発行者情報提出会社）が別途保管しております。