

発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2026年5月29日
【発行者の名称】	株式会社L O O P L A C E (L O O P L A C E I N C .)
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 飯田 泰敬
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田神保町一丁目50番地6階
【電話番号】	03-6206-8422
【事務連絡者氏名】	管理部長 鈴木 正人
【担当J-Adviserの名称】	J トラストグローバル証券株式会社
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長 矢田 耕一
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都渋谷区恵比寿4-20-3 恵比寿ガーデンプレイスタワー7階
【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.jtg-sec.co.jp/index.htm
【電話番号】	03-4560-0200 (代表)
【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L O O P L A C E https://looplace.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点における役員(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27期	第28期	第29期
決算年月	2024年 2 月	2025年 2 月	2026年 2 月
売上高 (千円)	2,347,219	2,374,717	2,784,400
経常利益 (千円)	149,655	90,018	245,892
当期純利益 (千円)	106,427	59,725	162,239
資本金 (千円)	50,000	50,000	50,000
発行済株式総数 (株)	1,000,000	1,000,000	1,000,000
純資産額 (千円)	897,327	957,052	1,119,292
総資産額 (千円)	2,637,061	3,824,520	4,476,698
1株当たり純資産額 (円)	897.33	957.05	1,119.29
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金額 (円)	106.43	59.73	162.24
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	34.0	25.0	25.0
自己資本利益率 (%)	12.6	6.4	15.6
株価収益率 (倍)	—	—	5.73
配当性向 (%)	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△281,197	△739,307	△626,710
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△5,701	△486,915	35,514
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	580,036	1,100,222	368,050
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	1,047,009	921,008	697,863
従業員数 〔ほか、平均臨時 雇用人員〕 (名)	36 〔—〕	34 〔—〕	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. 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. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。

4. 第27期、第28期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社

株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。第29期は、2025年10月21日に東京証券取引所 TOKYO PRO Marketに上場し、潜在株式は存在するものの、希薄化効果を有していないため記載しておりません。

5. 株価収益率については、第27期、第28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。
6. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数は年間の平均人数を〔 〕内に外数で記載しております。
7. 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、第28期及び第29期の財務諸表については、PwC Japan有限責任監査法人の監査を受けておりますが、第27期の財務諸表については当該監査を受けておりません。

2 【沿革】

当社は、1998年埼玉県川口市において内装工事の請負を目的に有限会社成和工業の設立後、2007年2月に株式会社成和へ商号変更したのが、現在の株式会社LOOPPLACEの前身であります。その後、ディプロダクション(デザイン設計)事業の開始、ソリューション事業への参入、監査等委員会設置会社への移行を経て、2018年6月に本社を東京都千代田区神田神保町に移転いたしました。2020年1月には商号を「株式会社LOOPPLACE」に変更し、「和から輪へ」、一人ひとりのつながりの「和」から、より大きな好循環となる「輪」へ、私たちLOOPPLACEの発展と志を示しております。

年月	概要
1998年2月	有限会社成和工業を設立
2004年5月	一般建設業の許可取得（埼玉県知事）
2007年2月	株式会社成和に商号変更
2012年10月	本社 東京都千代田区神田須田町へ移転
2013年2月	一般建設業許可を東京都知事に変更
2013年11月	株式会社クリエイティブフェイスからディプロダクション事業を営業譲受
2013年12月	宅地建物取引業免許取得（東京都知事） ディプロダクション(デザイン設計)事業 開始
2014年4月	資本金5,000万円
2014年5月	二級建築士事務所登録（東京都知事）
2014年6月	特定建設業の許可へ変更（東京都知事）
2016年11月	「gran+(※)秋葉原」を売却（ソリューション事業を開始） 以後、gran+シリーズを広く展開
2017年8月	一級建築士事務所の登録及び二級建築士事務所の廃止（東京都知事）
2018年5月	監査等委員会設置会社へ移行
2018年6月	本社 東京都千代田区神田神保町へ移転
2020年1月	株式会社LOOPPLACEに商号変更
2020年4月	株式会社オフィスマネジメントシステムよりオフィスレイアウト事業の営業譲受
2021年4月	古物商許可の取得（東京都公安委員会）
2021年11月	第一種貨物利用運送事業の登録（関東運輸局）

※ 「gran+」は、築古ビルを取得・企画・設計・施工まで一貫して行い、デザイン性の高いセットアップオフィスへと再生する当社のブランドです。

3 【事業の内容】

ミッション・ビジョン

当社のミッションは「はたらく場を、好きな場へ」であり、ビジョンとして「既存の場を、おもしろくする。」を掲げております。これまで培ってきた事業開発力、時代を捉えるデザイン力、クラフトマンシップによる施工技術を結集し、役目を終えた様々な築古ビルを、次の世代の価値へと再生することにより、「みんなの「はたらく場」を、みんなの「好きな場」へ」するべく事業活動を行っております。

事業概要

当社は、合理的・効率的の追求や、高い専門的知識や技術等に基づく総合的かつ適切な提案及び設計施工により、建物に関わる全ての問題を解決する強みを通して、資産価値向上を図る適切な築古ビルの改修を行っていく価値再生と、新たな入居者を想定した「はたらく場」づくり（コミュニティ再生）を合わせて行うことで、ハードとソフトの両面からの価値再生という付加価値を「gran+」はじめとする自社ブランドを通して提供しております。

当社の事業セグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、以下に示す区分は、「第6 経理の状況 1 財務諸表等(1)財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に掲げるセグメント区分と同一であります。

（1）建築マネジメント事業

当社の建築マネジメント事業における事業内容は、東京近郊を中心に、ゼネラル・コントラクターまたは一般事業会社・築古ビルオーナー向けの内装工事及びデザイン設計をメインとしております。受託した建築プロジェクトについて、専門性の高い技術者が発注者の立場に立ってマネジメントすることで、プロジェクトの構想から企画、設計、施工、維持管理等のすべての段階において高品質のサービスを提供しております。

時代のニーズに応えたデザインの実現だけでなく、建物の個性や建物が建つ街の文化的背景・周辺環境まで考慮し、ストーリー性のあるデザイン及び収益性の高い「選ばれる」物件としての機能的設計を行っております。デザイン設計と合わせて、総合的な企画、指導、調整をする直接工事チーム及び東京近郊をメインとした専門工事会社による外注施工体制を通して、それぞれの工事の特徴や工期に合わせた専門工事会社の強みを組み合わせることで、高品質・納期遵守・適正価格の設定等を実現しております。

（2）不動産ソリューション事業

当社の不動産ソリューション事業における事業内容は、築古ビル再生事業の企画開発、売買及び運営・管理事業をメインとしております。物件のマーケット調査・収益性の算出、事業性評価、テナントとの契約・運営・管理、リーシングの戦略立案などを行っております。

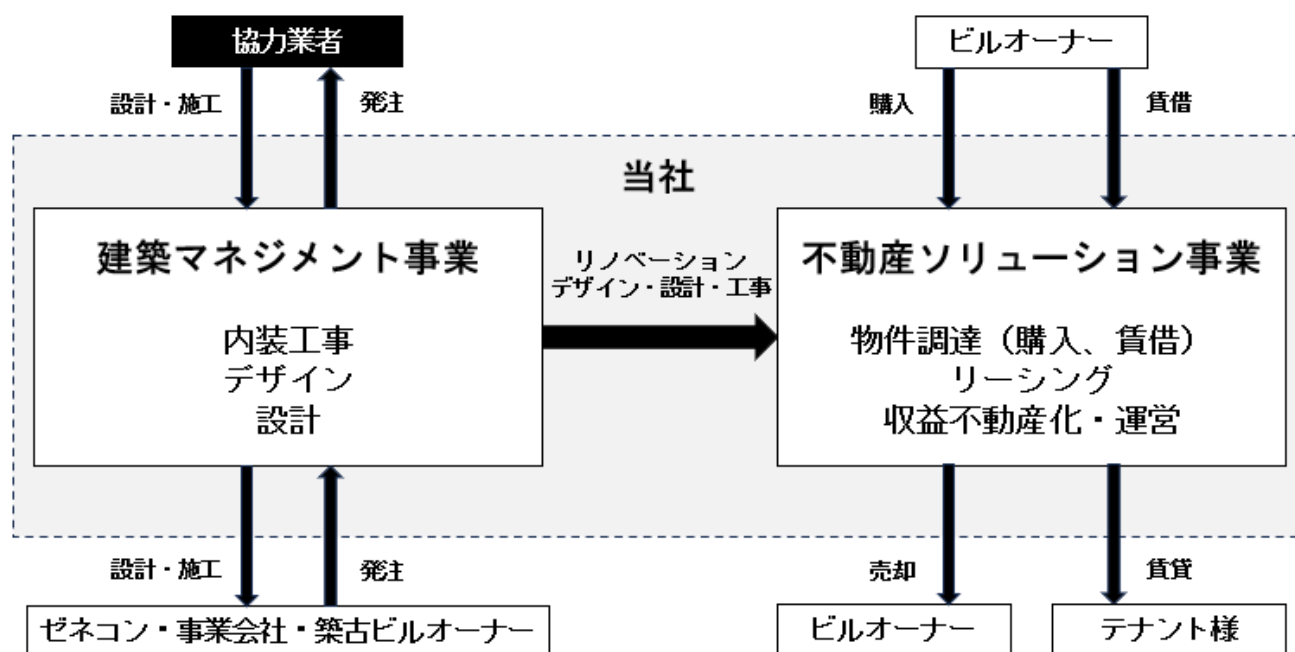
主に、都心の既存オフィスビルを購入し、マーケットニーズに合わせてコンバージョン等を行い、新しいコンセプトビルを具体化し、品質及びデザイン性に優れた高付加価値化により稼働率を改善させ、市場価値を高め、ビルオーナーや投資家に対して販売をしております。独自の視点で優良なリノベーション・中古物件を厳選し、これらの物件について、実地の取材に基づく豊富な情報量をもとにお客様ごとのニーズに合ったソリューションの企画をブランド「gran+」として提案しております。

また、近年の多様化する働き方やライフスタイルの変化に対応するため、既存の枠組みに捉われない新たな「場」の提供にも着手しております。具体的には、自社での物件取得に加え、賃借（マスターリース等）による柔軟な事業形態も取り入れ、コミュニティ形成を軸としたシェアオフィス・コワーキングスペース「&PLACE」や、入居希望者が自由な空間構築を行える一棟専有型オフィス「@ONE」など、新たな収益基盤の構築に向けた多角的なブランド展開を推進しております。

これらは、入居希望者にとっては移転を決めた後に発生する様々な負担を大きく軽減し、移転にかかるイニシャルコストを大幅に引き下げることが可能になる一方、ビルオーナーは、本来入居希望者が入居時に負担する予定だったイニシャルコストを本来の賃料に平準化して加味することにより、相場賃料よりも高く設定することが可能となります。これにより、物件の収益性が向上し優位性のある収益不動産を投資家に提供しております。

事業の系統図は、次のとおりであります。

■事業系統図



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) 発行者の状況

2026年2月28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	38.3	5.1	5,648

セグメントの名称	従業員数(名)
建築マネジメント事業	24
不動産ソリューション事業	11
全社(共通)	6
合計	41

- (注) 1 従業員数は就業人員数を記載しております。
従業員数は契約社員を含めております。
- 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)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

(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りませんが、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

当事業年度（2025年3月1日～2026年2月28日）におけるわが国経済は、米国の通商政策等による影響が一部にみられるものの、雇用・所得環境の改善により緩やかに回復してまいりました。先行きについても引き続き緩やかに回復していくことが期待される一方で、中東情勢の影響等、不透明な状況がみられます。

当社が属する不動産業界につきましては、東京都心5区のオフィスビルの平均空室率は2026年2月時点で2.20%（前年同月比1.74%減）、平均賃料は21,969円/坪（前年同月比7.27%増）となり、いずれも持続的に改善してまいりました（三鬼商事株式会社調べ）。出社回帰の定着に加え、帰属意識の醸成やイノベーションの創造に資するというオフィスの本質的な価値が再認識される状況となっております（三菱地所リアルエースサービス株式会社「OFFICE MARKET REVIEW 2025」出所）。

建設業界におきましては、2025年度（1月～12月）の建設工事の受注高は前年比3.6%増の126兆1,611億円となりました（国土交通省総合政策局情報政策課「国土交通月例経済」出所）。資材の高騰や建設業就業者の高齢化、時間外労働の上限規制等、依然として厳しい経営環境となっております。しかしながら、このような状況は建て替えによる再開発から、既存ビルの活用へとビルオーナーのニーズを変化させております。

このような市況の中、当社が得意とする古い建物や空間を活かす不動産再生の分野において、ミッションである「はたらく場を、好きな場へ。」、ビジョンである「既存の場を、おもしろくする。」を掲げ、空間価値の創造に注力してまいりました。2025年3月にはgran+（※）KANDA（グランプラス・神田）、同年4月にはgran+（※）GINZA-EAST（グランプラス・銀座イースト）の再生・売却を完了しております。

（※）「gran+」は、築古ビルを取得・企画・設計・施工まで一貫して行い、デザイン性の高いセットアップオフィスへと再生する当社のブランドです。

以上から、売上高は2,784,400千円（前年比17.3%増）、営業利益は285,174千円（前年比112.2%増）、経常利益は245,892千円（前年比173.2%増）、当期純利益は162,239千円（前年比171.6%増）となりました。

なお、セグメント別の売上高等は次のとおりであります。

建築マネジメント事業

当事業年度における建築マネジメント事業においては、従来の取引先からの受注拡大を図ることに加え、不動産ソリューション事業で培った築古ビル再生ノウハウをドアノックツールとして資産管理会社及び不動産オーナーなどからの新規受注拡大に取り組んでまいりました。その結果、売上高は1,305,900千円（前年比11.5%増）、セグメント利益は236,222千円（前年比7.8%増）となりました。

不動産ソリューション事業

当事業年度における不動産ソリューション事業においては、築古ビル再生の当社ブランドであるgran+シリーズの売却が2棟行われるとともに、仕入活動も順調に進み4棟調達した結果、プロジェクトストックは6棟となりました。また、10名以下の小規模オフィスマーケットのニーズに対応した新しいワークプレイスブランド『&PLACE（アンドプレイス）』を立ち上げ、2025年10月にはその第1弾となる『&PLACE 代々木』をオープンいたしました。その結果、セグメント売上高は1,473,485千円（前年比23.0%増）、セグメント利益は286,714千円（前年比127.6%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前事業年度末と比べ223,145千円減少し、697,863千円となりました。当事業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）

営業活動の結果支出した資金は、626,710千円となりました。これは主に、販売用不動産の増加703,158千円、利息の支払額39,772千円などがあったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果獲得した資金は、35,514千円となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入100,000千円、定期預金の預入による支出50,550千円などがあったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は、368,050千円となりました。これは主に、長期借入金の借入による収入1,150,000千円、長期借入金の返済による支出852,669千円などがあったことによるものです。

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

当事業年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
建築マネジメント事業	1,769,520	109.6	718,687	436.3

- (注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 不動産ソリューション事業は受注形態をとらないため、記載を省略しております。

(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、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高(千円)	前年同期比(%)
建築マネジメント事業	1,305,900	111.5
不動産ソリューション事業	1,473,485	123.0
報告セグメント計	2,779,386	117.3
その他事業	5,013	89.8
合計	2,784,400	117.3

- (注) 1. セグメント間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

相手先	前事業年度		当事業年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
A社	—	—	707,244	25.4
B社	—	—	677,747	24.3
野村不動産パートナーズ株式会社	—	—	617,086	22.2
東洋建設株式会社	409,853	17.3	—	—
株式会社住吉商事	388,939	16.4	—	—
オリエンタル技研工業株式会社	279,243	11.8	—	—
曼翔文窯合同会社	245,618	10.3	—	—

3. 割合が100分10未満の場合は記載を省略しております。
4. A社およびB社については、契約上守秘義務が課されていることから社名の公表は控えさせていただきます。

3 【対処すべき課題】

今後のわが国の経済は、雇用・所得環境が改善する中で引き続き緩やかに回復していくことが期待されているものの、中東情勢の影響を鑑みると、依然として不透明な状況が続いております。

このような環境の中、当社は、以下の内容に対処すべき課題として認識しております。

① 建築マネジメント事業

今後建設市場では、現況から2035年度にかけて、着工数や床面積ベースなどの数量ベースでは減少傾向で推移する一方、物価上昇に伴う建設費高騰の影響や1棟当たりの建築物の高付加価値化が進行することが予測されており、金額ベースでの市場規模は拡大する見通しとなっております（株式会社矢野経済研究所調べ）。既存顧客のリピート増を狙った施策に加え、現在取り組んでいる新規顧客の開拓による受注増に対応できるよう、社内人員の教育及び施工管理資格取得の積極的な奨励並びに有資格者の採用による生産能力の強化を行ってまいります。そして、労働時間あたりの利益（率）を重要指標に設定し、築古ビル再生ノウハウを背景にした付加価値の高い工事案件の受注増や、DX化を伴う生産フローの徹底的な効率化を進めることで、生産性の向上を図ります。また、建設業法をはじめとする各種法令の遵守、安全管理の徹底及び品質の向上を図るとともに、高い競争力を生み出す体制を構築してまいります。

② 不動産ソリューション事業

建設資材や人件費の高騰を背景に、築古ビルをスクラップアンドビルドするのではなく、リノベーションによって既存資産を活用する動きが広がっております。また、政策金利の上昇が見込まれる中、収益性を重視した不動産投資の傾向が強まり、賃料成長力や立地条件の差により、地域や物件ごとの不動産価格の二極化が進むことが予想されております。

このような環境のもと、当社は築古ビル再生に特化した垂直統合型事業モデル（gran+モデル）を展開し、リノベーション企画（Planning）、設計（Building design）、施工（Construction）を一体で提供することで、高い施工品質と独創性を兼ね備えた価値創出を実現してまいりました。その結果、当社は築古ビルの価値再生分野において強い競争力を有しております。加えて、これまでのgran+事業の実績の蓄積により、立地や物件特性、テナントニーズを的確に捉えた「高収益化が可能な物件の選定力」を培ってまいりました。これにより、単なる改修にとどまらず、収益性を重視した不動産再生を実現できる体制を構築しております。

一方で、今後の不動産市場においては、金利動向や経済環境の変化等により不透明な要素が存在するものと認識しております。このため、当社は従来の売却を中心とした収益モデルに加え、マスターリース事業や再生コンサルティング事業への展開を通じて、収益源の多様化及び安定化を図ってまいります。さらに、gran+に加え、10名以下の小規模オフィスニーズに対応したワークプレイスブランド『&PLACE（アンドプレイス）』を展開し、顧客ニーズへの対応領域の拡大を図っております。これにより、高収益物件の創出機会を拡大するとともに、継続的な賃貸収益の確保を通じた事業ポートフォリオの強化を図っております。

今後は、これらの強みを基盤とし、gran+および&PLACEのブランド価値向上に向けたデジタルマーケティングの強化を進めてまいります。具体的には、WebコンテンツやSNS発信の拡充に加え、リーシング機能を備えた自社プラットフォームの整備を進めることで、案件創出力及び顧客接点の最大化を図り、持続的な成長を実現してまいります。

③ 全社

当社が継続的に成長していくためには、健全な企業体制を構築する必要があると考えております。そのため、リスク管理や業務運営管理をはじめとする内部管理体制を、事業規模に即して継続的に強化充実することにより、経営の公正性及び透明性を確保してまいります。

4 【事業等のリスク】

発行情報に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであり、将来において発生の可能性のあるすべてのリスクを網羅するものではありません。

（１）経済動向及び不動産市況について

当社の属する不動産業界は、景気動向、地価動向、空室率の推移、不動産販売価格動向、各種税制や金利の上昇等の影響を受けやすく、諸情勢に伴う変化や税制において見解の相違等があった場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

（２）建築コストの変動について

主要資材価格の急激な高騰、建設技能者の不足による人件費の上昇等により、想定外に建築コストが増加した場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

（３）有利子負債への依存について

当社は、不動産ソリューション事業における不動産の取得資金を主に金融機関からの借入金によって調達しており、当社の財務状態が著しく悪化し当社の信用力が低下して金融機関からの融資が受けられない場合、事業計画が変更となり、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

（４）資金繰りリスクについて

当社では、販売用不動産購入資金として金融機関から融資を受ける際、返済期限を１年に設定する場合がありますが、当該不動産が販売計画通りに売却できず返済期限を迎えた場合、当社の資金繰りが著しく悪化する可能性があります。また、販売用不動産購入資金としての融資の返済原資は販売用不動産売却代金としており、計画よりも販売価格が大きく下落した場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

（５）物件売却時期による業績の変動について

当社は、保有物件のバリューアップ完了後に不動産投資家に対して売却を行います。当該事業の売上高及び売上原価は物件の引き渡し時に計上されます。一取引当たりの金額が非常に高額なものであるため、物件引き渡し時期が計画から大きく乖離する場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

（６）人材の確保について

当社は、経営課題の克服及び今後の事業の発展のためには、優秀な人材が必要不可欠であると認識しております。したがって、人事制度の充実を図り、当社の経営理念や経営方針を理解した社員の育成に努めるとともに、必要に応じて、優秀な人材を採用する方針であります。しかしながら、当社の求める人材が十分に確保できなかった場合や当社の優秀な人材が退職した場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

（７）特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長である飯田泰敬は、当社の経営方針や事業戦略の立案、決定並びに事業の推進において重要な役割を果たしております。当社の事業拡大とともに同氏に過度に依存しない体制の構築を進めておりますが、何らかの事情により同氏の業務遂行が困難になった場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

（８）法的規制について

当社は、事業を運営するにあたって、主に、建設業法、建築基準法、建築士法、宅地建物取引業法、景観法、国土利用計画法、独占禁止法、個人情報保護に関する法律、消防法、労働基準法、労働安全衛生法等の規制や関連する諸規約等の制限を受けております。

当社は、許認可を含む上記主要な関係法令の遵守に努めており、事業に必要な免許及び許認可に関して取消や行政処分を受けたことはありません。しかしながら今後、法令等の違反や不正等により許認可の取消や行政処分等を

受け、当社の事業範囲が制限された場合や、社会的信用が低下し顧客からの解約等が発生した場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 自然災害について

当社は、東京都23区を中心とし、事業を展開しておりますが、これらの地区において火災、破裂爆発、落雷、風災、ひょう災、雪災、水災、地震火災、地震破裂、地震倒壊、噴火及び津波並びに電気的事故、機械的事故その他偶然不測並びに戦争、暴動、騒乱、テロ等の災害により、当社が保有する販売用不動産が滅失や劣化、廃損したり、建築現場の閉鎖により工期の遅れが発生した場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。さらに、自然災害や偶然不測の事故により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産の需要が減り、当社の事業が影響を受け、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 契約不適合について

当社は、顧客に販売した物件や完成した内装工事において、通常、契約不適合責任を負っております。これらの契約内容に適合しないもの（以下「契約不適合」といいます。）があった場合、契約不適合が原因で生じた損害に対する責任として、補修工事や損害賠償等により、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 委託先への依存について

当社は、内装工事を委託会社へ発注しております。委託先や発注先の選定に際して、財務状況や経営状態、品質管理能力、技術力等を総合的に勘案して選定しておりますが、委託先や発注先を十分に確保できず納期遅延が発生した場合や、委託先や発注先の倒産や工事中の事故などが発生した場合、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 小規模組織について

当社は従業員50名以下の小規模組織であり、効率性を重視した運営組織となっております。今後急速な事業の拡大、新規事業への進出等があった場合、即応して適切かつ十分な組織的対応ができず、事業の展開速度に影響を及ぼす可能性があります。

(13) その他のリスク

大株主について

当社の代表取締役社長である飯田泰敬は、当社の大株主であり、同氏の資産管理会社である株式会社成和の所有株式数を含めると当事業年度末日現在において発行済株式総数の100.0%を保有しております。

当社といたしましては、同氏は安定株主であると認識しておりますが、何らかの事情により、大株主である同氏の株式の多くが減少した場合等には、当社株式の市場価格及び議決権行使の状況等に影響を及ぼす可能性があります。

(14) J-Adviserとの契約について

当社は、株式会社東京証券取引所が運営を行っております証券市場TOKYO PRO Marketに上場しております。当社では、Jトラストグローバル証券株式会社を担当J-Adviserに指定することについての取締役会決議に基づき、2023年8月21日にJトラストグローバル証券株式会社との間で、J-Adviser契約（以下「当該契約」という。）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、Jトラストグローバル証券株式会社（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（上場後3年間に於いて債務超過の状態となった場合を除く。）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。）に債務超過の状態でなくならなかったとき。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、産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法（以下「産活法」という。）第2条第25項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活法第49条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。）、産業競争力強化法第2条第16項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第52条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でなくな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でなくならなかったとき。

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でなくな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 産活法第2条第16項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活法第52条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でなくな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、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 (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) 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。

(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）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式に代わる財産の全部又は一部として次の (a) 又は (b) に該当する株式を交付する場合は、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の上場株式

(b) 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式

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（普通投資者総会を含む。）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）

c 甲が、前 a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合（本条第 3 号 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、i の2 非上場会社を子会社とする株式交付、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 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）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場合が
事実となった場合。

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に上場している株式について、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に上場している株式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、乙若しくは株式会社東京証券取引所が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. 甲又は乙が、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、その相手方は、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. 前項の定めに関わらず、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、甲又は乙から相手方に対し、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. 本契約を解除する場合、特段の事情の無い限り、乙は予め本契約を解除する旨を株式会社東京証券取引所に通知する。

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、本書公表日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ている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者はこれらの見積りについて、過去の実績や現状等を総合的に勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は4,003,440千円となり、前事業年度末に比べ630,078千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が703,158千円、契約資産が83,481千円増加した一方、現金及び預金が272,575千円減少したことによるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は473,258千円となり、前事業年度末に比べ22,099千円増加いたしました。これは主に、繰延税金資産が14,503千円、その他が12,428千円増加した一方、建物及び建物附属設備が4,028千円減少したことによるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は1,603,081千円となり、前事業年度末に比べ260,665千円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が92,786千円、未払法人税等が80,953千円増加した一方、契約負債が34,141千円減少したことによるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は1,754,324千円となり、前事業年度末に比べ229,272千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が204,545千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は1,119,292千円となり、前事業年度末に比べ162,239千円増加いたしました。これは主に、当期純利益を162,239千円計上したことによるものであります。

(3) 経営成績の分析

「1【業績等の概要】（1）業績」をご参照下さい。

(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」をご参照下さい。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4【事業等のリスク】」をご参照ください。

第4 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度における設備投資の総額は819千円であり、主に本社機能への投資となります。

また、当事業年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

2026年2月28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(千円)						従業員数 (名)
			建物及び 建物附属設備	土地 (面積㎡)	工具、器具 及び備品	ソフトウェア	その他	合計	
本社 (東京都 千代田区)	—	本社 機能	13,718	— (—)	1,105	3,128	1,568	19,519	41
賃貸用不動産 (東京都 千代田区)	不動産ソリ ューション事業	賃貸用 不動産	47,843	364,295 (75.59)	—	—	—	412,139	—

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 本社の建物は賃借しております。年間賃借料は8,969千円であります。

3. 上記の他、賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	賃借面積 (㎡)
賃貸オフィス (東京都中央区)	不動産ソリューション事業	賃貸オフィス	519.9

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	セグメントの名 称	設備の 内容	投資予定額		資金調達 方法	着手年月	完了 予定年月	完成後の 増加能力
			総額 (千円)	既支払額 (千円)				
賃貸オフィス (東京都 中央区)	不動産ソリ ューション事業	賃貸 オフィス	100,672	—	自己資金 及び借入金	2026年 3月	2026年 6月	注2

(注) 1. 上記の投資予定金額は一部、資産計上されず費用処理される可能性のある部分を含んでおります。

2. 完成後の増加能力については、計数的把握が困難であるため、記載を省略しております。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はございません。

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(2026年2月28日)(株)	公表日現在発行数(2026年5月29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	4,000,000	3,000,000	1,000,000	1,000,000	東京証券取引所 TOKYO PRO Market	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	4,000,000	3,000,000	1,000,000	1,000,000	—	—

(注) 1. 未発行株式数には新株予約権の行使により発行される予定の普通株式96,200株が含まれております。

(2) 【新株予約権等の状況】

第1回新株予約権 (2021年6月15日臨時株主総会決議)

区分	当事業年度末現在(2026年2月28日)	公表日の前月末現在(2026年4月30日)
新株予約権の数(個)	531 (注) 1	531 (注) 1
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 (注) 1	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	53,100 (注) 1	53,100 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1,344 (注) 2	同左
新株予約権の行使期間	自 2023年7月16日 至 2031年7月15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 1,344 資本組入額 672	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の決議による承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4	同左

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が(株式無償割当を含む。)株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)に(1)に定める新株予約権1個の株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、1,344円とする。

なお、当社が株式分割(株式無償割当を含む。)また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。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 × $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$

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また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。

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

3. ① 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社または当社子会社の取締役、監査等委員、執行役員、従業員の地位を有していなければならない。ただし、取締役・監査等委員の任期満了による退任または定年退職の場合、あるいは、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。
- ② 当社の普通株式が、いずれかの金融商品取引所に上場されていること。
- 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。
4. 当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号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。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。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、株式交換契約また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
組織再編行為の効力発生の時点において残存する募集新株予約権の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ものとする。
- 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
2023年7月16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、2031年7月15日までとする。
- ⑥ 新株予約権の行使の条件
前記3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
下記に準じて決定する。
新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- 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、再編対象会社の承認を要するものとする。

⑨ 新株予約権の取得事由

下記に準じて決定する。

- i 新株予約権者が権利行使をする前に、再編対象会社が消滅会社となる合併契約承認の議案又は再編対象会社が完全子会社となる株式交換契約承認もしくは株式移転計画承認の議案につき株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、再編対象会社取締役会決議がなされた場合）は、再編対象会社は無償で新株予約権を取得することができる。
- ii 新株予約権者が権利行使をする前に、新株予約権の行使の条件の規定に該当しなくなった場合、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、再編対象会社は無償で新株予約権を取得することができる。

第2回新株予約権（2024年12月13日臨時株主総会決議）

区分	当事業年度末現在 (2026年2月28日)	公表日の前月末現在 (2026年4月30日)
新株予約権の数(個)	431 (注) 1	同左
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 (注) 1	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	43,100 (注) 1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1,344 (注) 2	同左
新株予約権の行使期間	自 2026年12月14日 至 2034年12月13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 1,344 資本組入額 672	同左
新株予約権の行使の条件	(注) 3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の決議による承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4	同左

(注) 1. 新株予約権の数

新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が（株式無償割当を含む。）株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。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。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割・株式併合の比率

2. 新株予約権行使時の払込金額

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に（1）に定める新株予約権1個の株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、1,344円とする。

なお、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）また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。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割・株式併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る払込金額で募集株式の発行また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。

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

3. 新株予約権の行使条件

- ① 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の取締役、監査役、執行役員、従業員の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。
- ② 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。
- ③ 新株予約権の行使は、当社の普通株式に係る株式がいずれかの金融商品取引所（ただし、TOKYO PRO Marketその他のプロ投資家向け市場（金融商品取引法第2条第32項に定められている特定取引所金融商品市場をいう。）を除く。）に上場することを条件とする。
- ④ 本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授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- ⑤ 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

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おいて残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号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。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。

(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)
2018年7月30日(注)	999,800	1,000,000	—	50,000	—	—

(注) 普通株式1株を5,000株とする株式分割による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

2026年2月28日現在

2026年2月28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	—	—	1	3	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	7,001	—	—	2,999	10,000	—
所有株式数 の割合(%)	—	—	—	70.01	—	—	29.99	100.00	—

(7) 【大株主の状況】

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 (%)
株式会社成和	埼玉県川口市戸塚南一丁目14番19号	700,000	70.00
飯田 泰敬	埼玉県川口市	299,900	29.99
正栄産業株式会社	富山県富山市二口町5-9-10	100	0.01
計		1,000,000	100.00

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

2. 株式会社成和は、当社の代表取締役である飯田泰敬氏の資産管理会社であります。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年2月28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 1,000,000	10,000	権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,000,000	—	—
総株主の議決権	—	10,000	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権によるストック・オプション制度を採用しております。

第1回新株予約権

決議年月日	2021年6月15日（臨時株主総会決議）
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 5 当社従業員 34
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。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 付与対象者のうち、退職による権利喪失等により、本発行者情報公表日の前月末現在（2026年4月30日）の付与対象者の区分及び人数は、当社取締役4名、当社従業員17名及び当社元取締役3名となっております。

第2回新株予約権

決議年月日	2024年12月13日（臨時株主総会決議）
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 5 当社従業員 16
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。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 本発行者情報公表日の前月末現在（2026年4月30日）において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主への還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社は、中長期的な事業計画に基づく企業体質の強化や、将来の事業展開及び事業拡大の実現の為に、内部留保の充実等を図ることが重要であると考え、過去において配当を行っておりませんが、株主に対する利益還元も経営の重要課題であると認識しております。

今後の配当政策の基本方針としましては、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、内部留保の充実状況及び企業を取り巻く事業環境を勘案したうえで、株主に対して業績に応じた安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針であります。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、中間配当及び期末配当として年2回の配当をすることとし、その決定機関は取締役会とする旨を定款で定めております。

2026年2月期につきましては、上記方針のもと、将来の事業展開と経営体質を強化し、必要な内部留保を確保するため、配当を実施しておりません。また、内部留保につきましては、企業価値の向上に資する今後の開発のための優良な不動産への投資等に充当することとしております。

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27期	第28期	第29期
決算年月	2024年2月	2025年2月	2026年2月
最高(円)	—	—	930
最低(円)	—	—	930

(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2025年10月21日をもって同取引所に上場いたしましたので、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9月	2025年10月	2025年11月	2025年12月	2026年1月	2026年2月
最高(円)	—	930	—	—	—	—
最低(円)	—	930	—	—	—	—

(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2025年10月21日をもって同取引所に上場いたしましたので、それ以前の株価については、該当事項はありません。また、2025年11月から2026年2月においては、売買実績無いため記載しておりません。

5 【役員の状況】

男性 5 名 女性 1 名 (役員のうち女性の比率16.6%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
代表取締役	社長	飯田 泰敬	1975年 1 月28日	1998年 2 月 2023年 5 月	有限会社成和工業（現株式会社LOOP LACE）設立 同代表取締役就任（現任） 株式会社成和 代表取締役就任（現任）	（注） 2	999,900 （注） 4
取締役	建築マネジメント事業部 管掌 ワークプレイスデザイン事業部長	志村 理夏 （旧姓 鈴木）	1974年 7 月30日	1997年 4 月 2002年 6 月 2013年12月 2016年 5 月 2019年 3 月 2023年 6 月 2024年 3 月 2024年 5 月 2025年 5 月 2026年 1 月	株式会社アーキテクト・アソシエイツ・ヨコハマ1級建築士事務所 入所 株式会社クリエイティブフェイス（1級建築士事務所） 入社 当社 入社 当社 デザイン設計部長 当社 デザイン設計部長兼執行役員 当社 執行役員 兼 Re;Place事業部事業部長 当社 執行役員 兼 建築マネジメント事業部事業部長 当社 取締役 兼 建築マネジメント事業部長 当社 取締役 兼 建築マネジメント事業部管掌 当社 取締役 兼 建築マネジメント事業部管掌 兼 ワークプレイスデザイン事業部長就任（現任）	（注） 2	—
取締役	不動産ソリューション事業部長	近松 俊宏	1973年 9 月 8 日	1997年 4 月 2002年 4 月 2003年 9 月 2007年 4 月 2008年 7 月 2013年 9 月 2013年 9 月 2015年12月 2017年 2 月 2018年 7 月 2023年 9 月 2024年 3 月 2024年 5 月	株式会社神戸珈琲 入社 同社 営業部 係長 有限会社アクセスコンサルティング（アバマンショップ中津店） 入社 株式会社大阪賃貸不動産 設立 代表取締役就任 株式会社エヌビー通信社 入社 同社 企画営業部 係長 一般社団法人相続税務支援協会 設立 理事・事務局長就任 プロフィットマネジメントゼニス株式会社 入社 インテルギャザリング株式会社 入社 当社 入社 当社 Re;place事業部 副部長 当社 不動産ソリューション事業部事業部長 当社 取締役 兼 不動産ソリューション事業部長就任（現任）	（注） 2	—
取締役 （監査等委員）	—	北川 裕一	1960年 5 月28日	1981年 4 月 2014年 1 月 2020年 9 月 2022年 5 月 2024年11月	日本システムサービス株式会社 入社 株式会社シーエーシー 在籍 高達計算機技術有限公司品質保証部部长出向 当社 入社 ITプロジェクトリーダー 当社取締役・監査等委員就任（現任） 特定非営利活動法人 MCAサポートセンター 監事就任（現任）	（注） 3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
取締役 (監査等委員)	—	小泉 大輔	1970年 9 月 5 日	1995年10月 1999年 4 月 2000年 1 月 2003年 7 月 2004年 9 月 2009年11月 2014年 6 月 2015年 6 月 2018年 3 月 2018年 5 月 2024年 6 月 2024年 9 月	朝日監査法人（現 有限責任あずさ監査法人）入社 公認会計士登録 新日本監査法人（現 EY新日本有限責任監査法人）入社 株式会社オーナーズブレイン 代表取締役就任（現任） 税理士登録 株式会社地域新聞社 社外監査役就任 一般社団法人従業員所有事業協会 理事就任（現任） 株式会社アイティーフォー社外取締役（監査等委員）就任 株式会社ニューズ・ツー・ユーホールディングス社外監査役就任（現任） 当社社外取締役・監査等委員就任（現任） 株式会社ダイブ仮社外監査役就任 株式会社ダイブ社外監査役就任（現任）	(注) 3	—
取締役 (監査等委員)	—	三谷 淳	1975年 7 月10日	2000年 4 月 2000年 4 月 2006年10月 2007年 4 月 2016年 3 月 2017年 9 月 2018年 8 月 2022年12月 2023年 6 月 2025年 4 月	弁護士登録 山下法律事務所 入所 三谷総合法律事務所（現 未来創造弁護士法人）設立 同代表弁護士就任（現任） 慶應義塾大学法学部 講師 株式会社エイアンドティー取締役（監査等委員）就任 株式会社あつまる社外監査役就任（現任） 株式会社未来創造コンサルティング設立 同代表取締役就任（現任） 当社社外取締役・監査等委員就任（現任） 株式会社ヒューマンジャスト社外取締役就任（現任） 株式会社ロールーム設立 同代表取締役就任（現任）	(注) 3	—
計							999,900

- (注) 1. 小泉大輔及び三谷淳は、監査等委員である社外取締役であります。
2. 任期は、2026年2月期に係る定時株主総会終結の時から2027年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 任期は、2026年2月期に係る定時株主総会終結の時から2028年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 代表取締役飯田泰敬の所有株式数には、同氏の資産管理会社である株式会社成和の所有する700,000株が含まれております。

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、持続的に成長し株主に対する企業価値の最大化を図るためには、経営の効率化を図るとともに、経営の健全性、透明性及びコンプライアンスを高めて社会的信頼に添えていくことが不可欠と考えております。企業理念として掲げる「空間価値創造による①楽しみの創造②困りごと解決の創造③共感、感動、感謝の創造の3つの創造」の実践を通じて人々に喜んで頂くべく事業活動を行った結果として、企業価値を向上させ株主や債権者、従業員等企業を取り巻くさまざまなステークホルダーへの利益還元につながるとの認識に立ち、日々コーポレート・ガバナンスの強化に努めてまいります。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

a. 企業統治の体制の概要

1) 取締役会

当社の取締役（監査等委員以外取締役）は10名以内とする旨、監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款で定めており、本書提出日現在取締役（監査等委員以外取締役）3名、監査等委員である取締役3名の合計6名が選任されております。

月1回の定例取締役会の他、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営の基本方針、法令で定められた事項及び経営に関する重要事項を決定するとともに、業務執行の状況を逐次監督しております。取締役会には、必要に応じて担当部長もオブザーバーとして出席することで、業務執行状況の報告機能を強化し、経営の迅速な意思疎通や意思確認を行っております。

2) 監査等委員会

当社は取締役間の連携を強化し、取締役による業務執行への監督の実効性を高めるべく、2018年5月24日開催の第21期定時株主総会での決議をもって、監査等委員会設置会社に移行いたしました。本書提出日現在監査等委員である取締役は3名であり、うち2名は社外取締役であります。監査等委員会は原則として月1回開催し、監査方針や監査計画等重要事項を決定するとともに、監査等委員である取締役間のコミュニケーションを図るべく、決議・報告を行っております。

他の機関との連携に関しましては、会計監査人並びに内部監査担当と緊密に連携の上、経営監督、内部統制、会計監査が一体として機能する体制を構築しております。

3) 会計監査人

当社はPwC Japan有限責任監査法人与監査契約を締結し、会計監査を受けております。2026年2月期の監査業務を執行した公認会計士は岩崎亮一氏及び廣澤英明氏の2名であり、いずれも監査継続年数については7年以内であります。また、当該監査業務に係る補助者はその他12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の間には特別の利害関係はありません。

4) 経営会議

経営会議は経営会議の目的、趣旨に基づき、常勤取締役で構成され、その業務の執行状態及び事業計画等について審議いたします。

会議の運営は経営の根幹をなす業務執行に関わる重要な意思決定プロセスであるという性格に鑑み、監査等委員会による監査機能を強化するために、直接監査等委員である常勤取締役が出席、または議事録を確認し、有効・適切な監査・監督が行われるようにしております。

5) コンプライアンス委員会、リスク管理委員会

コンプライアンス委員会は、法令・諸規則等を遵守し経営の実効性を確保するため、取締役会の決議により、設置された委員会であります。

コンプライアンス委員会の役割は、次のとおりとする。

- (1) 法令・諸規則等の違反行為を調査し、事実を認定すること。
- (2) 法令・諸規則等の違反行為を中止させること。
- (3) 法令・諸規則等の違反行為の再発防止対策を立案すること。
- (4) 法令・諸規則等の遵守に関し、各部署に必要な助言・指導を行うこと。
- (5) その他法令・諸規則等の遵守に関して必要な措置を講じること。

コンプライアンス委員会は、当社のすべての部署および役職員について、以下の権限を有しております。

- (1) 法令・諸規則等の違反行為の認定のため、当該事案を調査する権限を有する。
- (2) 法令・諸規則等の違反行為の認定のため、当該事案に適切な部署に調査を命ずることができる。
- (3) 必要と判断した場合、適切な社外相談窓口を設置することができる。
- (4) 法令・諸規則等の違反行為等を取締役会で審議することを要請できる。

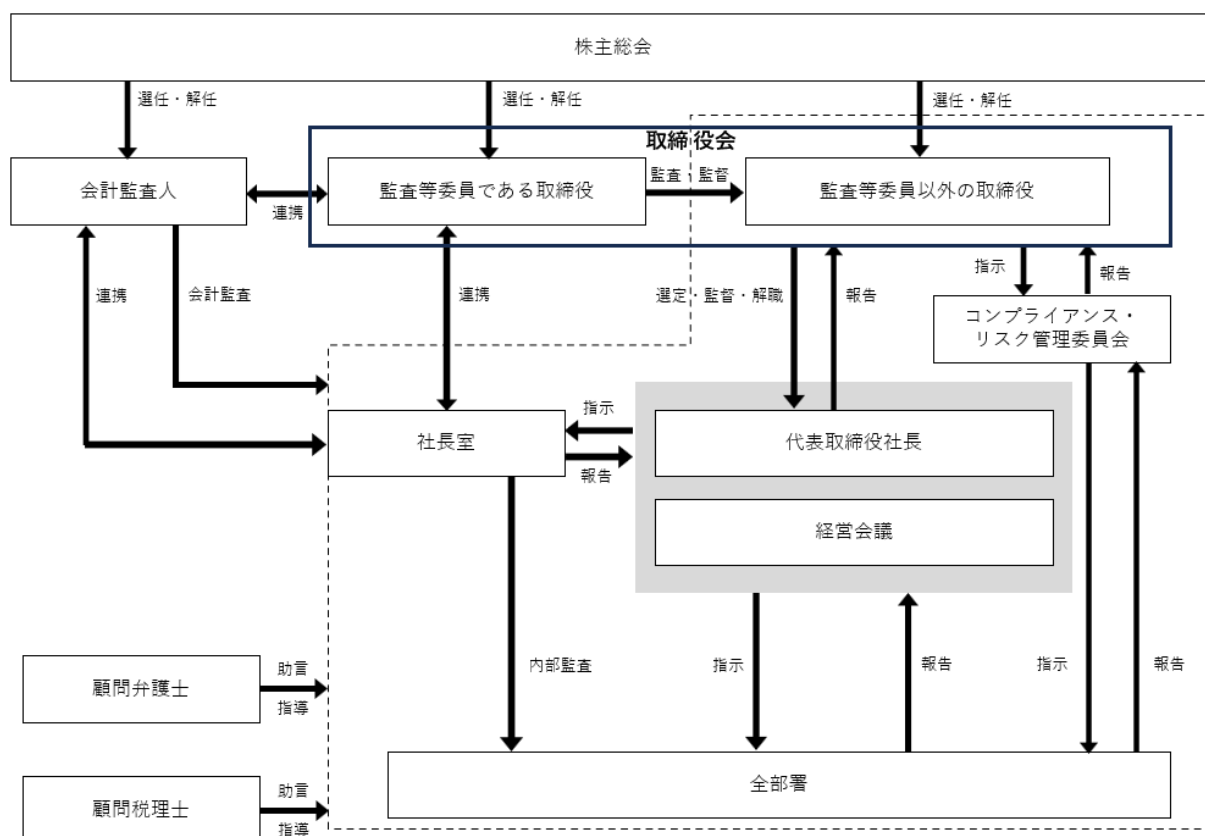
リスク管理委員会は、基本方針である「財務の健全性および業務の適切性を確保するため、各種リスクを把握・分析し、適切な方法で統合的なリスク管理に努める。」に準じて、以下の原則に基づき、リスク管理体制を構築・運営・改善する委員会であります。

- (1) リスク管理の重視
- (2) リスクの認識と評価
- (3) 職責の分離
- (4) 報告と情報管理
- (5) 監査と改善

6) その他第三者の関与

当社では、コンプライアンス経営を経営の基本事項として捉え、法律事務所と顧問契約を締結し、法務に関する諸事項について、常に助言を受けられる体制を整えております。

当社の業務執行・経営監督及び内部統制の仕組みを図に示すと下記のとおりです。



b. 当該統治の体制を採用する理由

当社は構成員の過半数を社外取締役とする監査等委員会を設置し、取締役会の監督機能を高め、コーポレート・ガバナンスの一層の強化を図ってまいります。外部からの客観的かつ中立的な経営監視機能向上のため、監査等委員である取締役3名中2名が社外取締役であります。また、取締役会は監査等委員である取締役を含めて6名で構成されており、十分な議論の上に迅速な意思決定を行いうる人員構成となっております。取締役会にて議決権を持つ監査等委員の監督機能によって担保された、迅速な意思決定を通じて経営の効率性を高め、さらなる企業価値の向上を図ってまいります。

③ 企業統治に関するその他の事項

a. 内部統制システムの整備の状況

当社は、以下のとおり定める内部統制システムの基本方針に従って体制を構築しております。

(a) 取締役、使用人の職務の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

ア 取締役及び使用人の業務の執行が、法令、定款、社内規程及び社会規範等に適合し、業務が適正に行われることを確保するために遵守すべき共通行動規範として、「ループレイス フィロソフィ」を制定し、周知・徹底を図っております。

イ 顧客、株主や社会からの信頼を高め経営の健全性を確保するため、コンプライアンス（法令遵守）に関する基本事項を規定する「コンプライアンス管理規程」を定め、コンプライアンスを推進する体制として、取締役会の決議により置かれるコンプライアンス担当役員を中心メンバーとするコンプライアンス委員会を設置しております。

ウ 社内報告体制として内部通報窓口及び外部通報窓口を設置し、各窓口で報告相談があった場合には、速やかにコンプライアンス委員会に報告するよう定めております。

エ コンプライアンス委員会は審議・活動内容のうち重要な事項を取締役に報告するものとします。なお、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見したときは、直ちに取締役会に報告するよう定めております。

オ 取締役会は、「取締役会規則」「職務権限規程」等の職務の執行に関する社内規程を整備し、取締役及び使用人は定められた社内規程に従い業務を執行しております。

カ 内部監査を担う社長室を設置し、各部門の業務執行及びコンプライアンスの状況等について定期的に監査

を実施し、不正の防止・発見及び改善を行うとともにその評価を取締役社長及び監査等委員に報告するよう定めております。

(b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ア 取締役の職務の執行に係る情報、稟議書、その他の重要な情報については、文書又は電磁的媒体に記録し、法令及び「文書管理規程」等に基づき、適切に保存及び管理しております。
- イ 取締役及び監査等委員は、必要に応じてこれらの文書等を閲覧できるものとします。
- ウ 社長室は、文書保存の管理責任者と連携のうえ、文書等の保存及び管理状況を監査しております。
- エ 業務執行上必要な個人情報に関しては、コンプライアンスマニュアルに基づき情報の取扱いを行っております。

(c) 損失の危機の管理に関する規定その他の体制

- ア リスク管理を体系的に規定する「リスク管理規程」を定め、リスク管理を推進する体制として、取締役会の決議により選任されるリスク管理担当役員を中心メンバーとするリスク管理委員会を設置し、リスク管理体制整備の進捗状況や有効性について検討し、重要事項を取締役会に報告するよう定めております。
- イ 不測の事態が発生した場合には、取締役社長又はその使命を受けた者の指揮下の対策本部を設置し、必要に応じて顧問弁護士等の外部専門家とともに迅速かつ確かな対応を行い、損害の拡大を防止する体制を整えております。
- ウ 各リスク管理推進委員は、各部門のリスク管理状況を分析し、その結果をリスク管理担当役員に報告するものとし、取締役会において定期的にリスク管理体制を見直し、問題点の把握と改善に努めております。

(d) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ア 中期経営計画等の全社的な目標を定めることにより、各部門が事業年度ごとに実施すべき具体的な施策を効率的に策定できる体制を構築しております。
- イ 予算統制に関しては、経営計画及び月次決算に基づいて、月次会議を毎月開催し、各部門の責任範囲を明確にし、予算と実績の差異分析を通じて、経営効率の改善及び向上を図っております。
- ウ 経営の組織的・効率的推進を目的として業務執行に関する権限と責任を明確に定めた「職務権限規程」に則り、職務の適切かつ効率的な執行を実現するとともに、重要事項については取締役会を経て意思決定を行うことで、職務の適正性を確保しております。

(e) 監査等委員がその職務を補助すべき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体制、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項及び監査等委員の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- ア 監査等委員がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、取締役社長は監査等委員と協議のうえ、監査等委員を補助すべき使用人を指名するよう定めております。指名を受けた使用人は監査等委員の指示に関して、取締役、部門長等の指揮命令を受けないものとしております。
- イ 監査等委員の職務を補助すべき使用人を置いた場合、その使用人の人事異動、人事評価に関しては、監査等委員の意見を尊重しております。
- ウ 監査等委員の職務を補助すべき使用人を置いた場合、当該使用人が監査等委員の指揮命令に従う旨を取締役及び使用人に周知させ、会議等への出席により、監査等委員会監査に必要な調査を行う権限を付与するよう定めております。
- エ 監査等委員の職務を補助すべき使用人を務めたことをもって不利な取扱いをしないことを、会社は保証し、その旨を取締役及び使用人に周知徹底しております。

(f) 取締役及び使用人が監査等委員に報告するための体制その他の監査等委員への報告に関する体制

- ア 取締役及び使用人は、監査等委員に対して、法定の事項に加え、業務または業績に重大な影響を与える事項、内部監査の実施状況、内部通報制度による通報状況及びその内容を報告する体制を整備し、監査等委員の情報収集・交換が適切に行えるよう協力するよう定めております。
- イ 取締役及び使用人は、会社に重大な影響を及ぼす事項が発生し、あるいは発生する恐れがあるとき、又は取締役及び使用人による違法・不正な行為を発見したときは、速やかに監査等委員に報告するものとしております。

(g) 監査等委員への報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

- ア 監査等委員への報告をしたものに対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止

し、その旨を取締役及び使用人に周知徹底しております。

(h) その他監査等委員の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ア 監査等委員の過半数は社外取締役とし、監査等委員職務の独立性及び透明性を確保しております。
- イ 取締役社長は、監査等委員との意思疎通を図るために、監査等委員と定期的な意見交換を行っております。
- ウ 監査等委員、会計監査人及び社長室が、相互に緊密な連携及び情報交換を円滑に行える環境整備に努めております。
- エ 監査等委員会監査の実施に当たり監査等委員が認めるときは、監査等委員の判断で弁護士、公認会計士その他外部アドバイザーを活用できる体制を整え、監査等委員会監査の実効性確保に努めております。
- オ 監査等委員がその職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、当該費用が当該監査等委員の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、当社がこれを負担するよう定めております。
- カ 監査等委員は、監査法人との定期的な会合を通じて緊密な連携を保ち、積極的に意見・情報交換を行い効率的な監査に努めております。

(i) 反社会的勢力との取引排除に向けた基本的考え方及び整備状況及び運用状況

- ア 「反社会的勢力とは、一切の関係を持たず、また、反社会的勢力による不当要求に応じない。」ことを基本方針としております。相手方が反社会的勢力であるかどうかについて、常に、通常必要と思われる注意を払うとともに、反社会的勢力とは知らずに何らかの関係を有してしまった場合には、相手方が反社会的勢力であると判明した時点やその疑いが生じた時点で、速やかに関係を解消するよう努めております。
- イ 管理部を反社会的勢力の主たる対応部門とした体制を整備するとともに、事案により所轄警察署や弁護士等の外部専門機関との連携を図っております。
- ウ 「反社会的勢力対応規程」を制定し、社内に公開するとともに、定期的な教育及び社内研修等を通して周知徹底に努めております。
- エ 新規顧客登録時及び既存取引先においても年1回、反社（反社会的勢力）チェックの実施を必須とし、担当者によるチェックマニュアルの運用を行い、チェック体制を強化することで、反社会的勢力との関わりを未然に防止する取組みを実施しております。

b. リスク管理体制の整備状況

当社は、持続的な成長を確保するため「リスク管理規程」を制定し、全体的なリスク管理体制の強化を図っております。リスク管理担当役員を中心とするリスク管理委員会を設置し、各リスク管理推進委員は各部門のリスク管理状況を分析し、その結果をリスク管理担当役員に報告するものとし、リスク管理担当役員は報告を受けた重要事項を取締役会に報告しております。リスク管理体制は事業環境の変化、リスクの増大等に応じて、年1回見直しております。

c. 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ようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（これらの者であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

d. 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個々に締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

e. 取締役の員数

当社の取締役（監査等委員以外取締役）は10名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款に定めております。

f. 取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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、議決権を行使することができる株主の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選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

g. 株主総会の特別決議要件

当社は、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、出席した当該株主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

h. 取締役会で決議できる株主総会決議事項

(a) 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、取締役会の決議をもって自己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株式を取得することを目的とするものであります。

(b) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等について会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決定により定めることができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

④ 役員の報酬等

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 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (監査等委員及び社外取締役を除く。)	46,000	46,000	—	—	4
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	8,000	8,000	—	—	1
社外取締役	5,280	5,280	—	—	2

(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	当事業年度	
	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	16,800	—
計	16,800	—

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】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、監査日数・監査業務等の内容を総合的に勘案した上、監査等委員会の同意を得て決定しております。

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

2 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当事業年度(2025年3月1日から2026年2月28日まで)の財務諸表について、PwC Japan有限責任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

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、専門的な情報を有する団体等が主催する研修等へ参加しております。

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 (2025年 2 月28 日)		当事業年度 (2026年 2 月28 日)	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金		997,061		724,486
電子記録債権		3,729		76,769
完成工事未収入金等		89,922		136,031
契約資産		49,190		132,671
販売用不動産	※ 1	2,217,248	※ 1	2,920,406
未成工事支出金		1,802		1,045
前払費用		9,918		11,804
その他		4,488		224
流動資産合計		3,373,361		4,003,440
固定資産				
有形固定資産				
建物及び建物附属設備（純額）	※ 1、2	65,589	※ 1、2	61,561
車両運搬具（純額）	※ 2	0	※ 2	0
工具、器具及び備品（純額）	※ 2	1,473	※ 2	1,105
土地	※ 1	364,295	※ 1	364,295
建設仮勘定		—		449
有形固定資産合計		431,359		427,411
無形固定資産				
商標権		1,837		1,568
ソフトウェア		3,877		3,128
無形固定資産合計		5,715		4,696
投資その他の資産				
出資金		210		210
長期前払費用		1,280		1,413
繰延税金資産		5,979		20,483
その他		6,614		19,042
投資その他の資産合計		14,084		41,150
固定資産合計		451,159		473,258
資産合計		3,824,520		4,476,698

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年 2 月28 日)	当事業年度 (2026年 2 月28 日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	64,378	75,459
短期借入金	※ 1 344,581	※ 1 415,300
1 年内返済予定の長期借入金	※ 1 839,854	※ 1 932,640
未払金	16,336	18,484
未払費用	9,846	12,656
未払法人税等	3,548	84,501
契約負債	41,529	7,387
預り金	4,601	5,486
賞与引当金	14,650	32,015
完成工事補償引当金	3,090	3,356
その他	—	15,792
流動負債合計	1,342,416	1,603,081
固定負債		
長期借入金	※ 1 1,478,433	※ 1 1,682,978
その他	46,618	71,346
固定負債合計	1,525,051	1,754,324
負債合計	2,867,467	3,357,406
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
その他利益剰余金	907,052	1,069,292
繰越利益剰余金	907,052	1,069,292
利益剰余金合計	907,052	1,069,292
株主資本合計	957,052	1,119,292
純資産合計	957,052	1,119,292
負債純資産合計	3,824,520	4,476,698

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
売上高	2,374,717	2,784,400
売上原価	1,966,174	2,177,406
売上総利益	408,542	606,994
販売費及び一般管理費	※ 274,181	※ 321,819
営業利益	134,361	285,174
営業外収益		
受取利息及び配当金	303	1,970
還付消費税等	264	—
雑収入	347	—
助成金収入	—	5,959
受取事務手数料	582	977
その他	167	156
営業外収益合計	1,665	9,064
営業外費用		
支払利息	25,638	39,917
社債利息	10	—
上場関連費用	—	8,000
租税公課	20,124	—
その他	236	429
営業外費用合計	46,008	48,346
経常利益	90,018	245,892
税引前当期純利益	90,018	245,892
法人税、住民税及び事業税	26,751	98,156
法人税等調整額	3,540	△14,503
法人税等合計	30,292	83,652
当期純利益	59,725	162,239

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)		当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 材料費		71,169	5.7	77,936	6.0
II 外注費		975,013	78.3	1,016,294	77.9
III 労務費		163,958	13.2	178,703	13.7
IV 経費	※1	34,426	2.8	31,134	2.4
当期総製造費用		1,244,568	100.0	1,304,069	100
他勘定振替高	※2	236,453		189,734	
当期製品製造原価		1,008,114		1,114,334	
仕入高		940,560		1,037,019	
不動産賃貸原価		17,499		26,052	
当期売上原価		1,966,174		2,177,406	

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

(注) ※1 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
採用教育費	10,103	—
旅費交通費	6,284	7,990
ごみ処理費	—	4,843

※2 他勘定振替高の内容は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
販売用不動産	234,854	191,088
建設仮勘定	—	449
未成工事支出金	1,802	△1,802
販売費及び一般管理費	△204	—
計	236,453	189,734

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(単位：千円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		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	50,000	847,327	847,327	897,327	897,327
当期変動額					
当期純利益	—	59,725	59,725	59,725	59,725
当期変動額合計	—	59,725	59,725	59,725	59,725
当期末残高	50,000	907,052	907,052	957,052	957,052

当事業年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

(単位：千円)

(単位：百万円)

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		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	50,000	907,052	907,052	957,052	957,052
当期変動額					
当期純利益	—	162,239	162,239	162,239	162,239
当期変動額合計	—	162,239	162,239	162,239	162,239
当期末残高	50,000	1,069,292	1,069,292	1,119,292	1,119,292

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	90,018	245,892
減価償却費	4,053	5,785
長期前払費用償却	532	725
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,617	17,364
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	2,220	265
受取利息及び配当金	△303	△1,970
支払利息	25,648	39,917
完成工事未収入金等の増減額 (△は増加)	△12,721	△119,101
契約資産の増減額 (△は増加)	106,645	△83,481
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△1,802	757
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△951,588	△703,158
前渡金の増減額 (△は増加)	16,500	—
前払費用の増減額 (△は増加)	202	△1,420
工事未払金の増減額 (△は減少)	△38,145	11,081
未払金の増減額 (△は減少)	2,958	2,148
契約負債の増減額 (△は減少)	41,019	△34,141
預り金の増減額 (△は減少)	601	885
その他	53,507	45,051
小計	△664,271	△573,399
利息及び配当金の受取額	257	1,648
利息の支払額	△27,001	△39,772
法人税等の支払額	△48,291	△15,186
営業活動によるキャッシュ・フロー	△739,307	△626,710

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
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	△68,400	△50,550
定期預金の払戻による収入	—	100,000
有形固定資産の取得による支出	△416,224	△449
無形固定資産の取得による支出	△1,309	△370
長期前払費用の取得による支出	△1,072	△858
出資金の払込による支出	△50	—
貸付金の回収による収入	240	170
その他	△99	△12,428
投資活動によるキャッシュ・フロー	△486,915	35,514
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)	344,581	70,719
長期借入金の借入による収入	1,327,900	1,150,000
長期借入金の返済による支出	△552,259	△852,669
社債の償還による支出	△20,000	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,100,222	368,050
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△126,000	△223,145
現金及び現金同等物の期首残高	1,047,009	921,008
現金及び現金同等物の期末残高	※ 921,008	※ 697,863

【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) その他有価証券及び出資金

- ・市場価格のない株式等
移動平均法による原価法

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ・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）
- ・未成工事支出金
個別法による原価法

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)

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

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び建物附属設備	8～22年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	2～10年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

- ・商標権
定額法を採用しております。
- ・自社利用のソフトウェア
社内における利用可能期間（5年間）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) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の債権の貸倒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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

(3) 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保等の費用に備えるため、当事業年度の売上高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

①建築マネジメント事業

顧客との間で工事契約を締結し、当該契約に基づき建築工事を行う履行義務を負っております。財又はサービスに対する支配が顧客に一定の期間にわたり移転する場合には、財又はサービスを顧客に移転する履行義務の充足に係る進捗度を見積もり、当該進捗度に基づき一定の期間にわたり収益を認識しております。履行義務の充足

に係る進捗度の見積もりの方法は、見積総原価に対する実際原価（インプット法）で算出しております。他方で、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ものの、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準により収益を認識しており、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ことが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、完全に履行義務が充足した時点で収益を認識しております。

②不動産ソリューション事業

顧客との間で締結された不動産売買契約等に基づき、対象不動産の引渡を行う履行義務を負っております。顧客との間で締結された不動産売買契約等で明確にされている内容及び対価に基づき、物件の支配が顧客に移転した時点で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的な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及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

（重要な会計上の見積り）

1 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

（千円）

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	2, 217, 248	2, 920, 406
棚卸資産評価損	—	—

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りに関する情報

①算出方法

販売用不動産について、期末における正味売却価額が帳簿価額より下落している場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しています。正味売却価額の算定に際しては、個別物件ごとの販売価格や将来の事業計画等に基づき、見積りを行っております。

②主要な仮定

当社は、工事原価発生見込額及び当社において想定した賃料及び期待利回り等に基づく将来の需要の変化等を考慮して正味売却価額を見積っております。

③翌事業年度の財務諸表に与える影響

翌事業年度において、不動産市場における需要の変化等、仮定の変化に伴い正味売却価額が低下した場合には、追加で棚卸資産評価損を計上する可能性があります。

2 一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法による売上高

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

	前事業年度	当事業年度
一定の期間にわたり履行義務を充足し 収益を認識する方法による売上高	1, 159, 880	1, 291, 903

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りに関する情報

①算出方法

一定の期間にわたり履行義務が充足される契約については、工事の進捗度に応じて収益を認識しております。進捗度の見積り方法は、契約ごとに見積総原価に対する実際原価の割合（インプット法）により算出しております。

②主要な仮定

見積総原価の見積りについては、仕様や作業内容などの入手可能な情報に基づいて作成した実行予算に基づき算出しております。

工事収益総額の見積りについては、当事者間で実質的に合意された対価の額として見積ることができる契約書等に基づき算出しております。

③翌事業年度の財務諸表に与える影響

資材価格の変動、工事内容や施工方法の変更、契約金額の変更交渉、自然災害等予期せぬ事象の発生等、工事進捗中における様々な要因により主要な仮定が変動し、見積総原価及び工事収益総額の見積りの見直しが行われることにより、翌事業年度に計上される売上高に影響を及ぼす可能性があります。

(未適用の会計基準等)

「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）

「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）等

1. 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

2. 適用予定日

2029年2月期の期首から適用します。

3. 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(貸借対照表関係)

※ 1 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。

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
販売用不動産	2,217,248千円	2,920,406千円
建物及び建物附属設備 (純額)	50,907千円	47,843千円
土地	364,295千円	364,295千円
計	2,632,451千円	3,332,546千円

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
短期借入金	310,000千円	367,000千円
1年内返済予定の長期借入金	738,068千円	781,457千円
長期借入金	1,107,065千円	1,389,197千円
計	2,155,133千円	2,537,654千円

※ 2 有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額は以下の通りです。

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
減価償却累計額	11,200千円	15,597千円

(損益計算書関係)

※ 販売費およ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。

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
従業員給与	54,166千円	60,512千円
役員報酬	52,529 "	59,280 "
管理諸費	48,919 "	67,834 "
賞与引当金繰入額	7,784 "	15,482 "
完成工事補償引当金繰入額	3,090 "	265 "
退職給付費用	1,878 "	2,028 "
減価償却費	3,596 "	5,214 "
計	171,966千円	210,618千円
おおよその割合		
販売費	14.3%	10.3%
一般管理費	85.7%	89.7%

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	1,000,000	—	—	1,000,000

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	1,000,000	—	—	1,000,000

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業年度 期首	増加	減少	当事業年度 末	
提出会社	第1回新株予約権	普通株式	—	53,100	—	53,100	—
合計			—	53,100	—	53,100	—

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

(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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
現金及び預金	997,061千円	724,486千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△76,053 〃	△26,623 〃
現金及び現金同等物	921,008千円	697,863千円

(リース取引関係)

1 オペレーティング・リース取引

(貸主側)

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

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
1 年内	28,363千円	28,363千円
1 年超	55,178 〃	26,815 〃
合計	83,542千円	55,178千円

(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

主に、資金運用について短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。
完成工事未収入金等に係る顧客の信用リスクは、与信管理規程に沿ってリスク低減を図っております。

また、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

営業債権である完成工事未収入金等及び電子記録債権は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金は、概ね1年以内の支払期日であります。借入金・社債は主に営業取引に係る運転資金の調達を目的としております。

(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

当社は、与信管理規程に従い、取引相手ごとに適切な与信管理を実施することにより月単位で回収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 市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社は、借入金の変動リスクについて、定期的に市場金利の状況、金利情勢等を勘案することにより管理しております。

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

当社は、各部署からの報告に基づき管理部が適時に資金繰計画を作成・更新すること等により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。金融商品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もあります。

(5) 信用リスクの集中

当期の貸借対照表日現在における営業債権のうち95.53%が特定の大口顧客に対するものであります。

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(2025年2月28日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)長期借入金 (1年内返済予定を含む)	2,318,287	2,302,150	△16,136
負債計	2,318,287	2,302,150	△16,136

当事業年度(2026年2月28日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)長期借入金 (1年内返済予定を含む)	2,615,618	2,611,129	△4,488
負債計	2,615,618	2,611,129	△4,488

(注1)「現金及び預金」「電子記録債権」「完成工事未収入金等」「契約資産」「工事未払金」「短期借入金」「未払金」「未払費用」「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、時価が帳簿価額と近似していることから、記載を省略しております。

出資金

これらの時価は市場価格のない株式等であるため、時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない出資金の貸借対照表計上額は以下の通りです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
出資金	210	210
計	210	210

(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(2025年2月28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	997,061	—	—	—
電子記録債権	3,729	—	—	—
完成工事未収入金等	89,922	—	—	—
契約資産	49,190	—	—	—
合計	1,139,903	—	—	—

当事業年度(2026年2月28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	724,486	—	—	—
電子記録債権	76,769	—	—	—
完成工事未収入金等	136,031	—	—	—
契約資産	132,671	—	—	—
合計	1,069,959	—	—	—

(注3) 短期借入金、社債、長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度(2025年2月28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)
短期借入金	344,581	—	—	—	—	—
長期借入金(※1)	839,854	868,577	448,233	66,268	56,308	39,047
合計	1,184,435	868,577	448,233	66,268	56,308	39,047

当事業年度(2026年2月28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)
短期借入金	415,300	—	—	—	—	—
長期借入金(※1)	932,640	1,230,385	247,238	80,308	59,988	65,059
合計	1,347,940	1,230,385	247,238	80,308	59,988	65,059

(※1) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金も含まれております。

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(2025年2月28日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金(※)	—	2,302,150	—	2,302,150
負債計	—	2,302,150	—	2,302,150

当事業年度(2026年2月28日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金(※)	—	2,611,129	—	2,611,129
負債計	—	2,611,129	—	2,611,129

(※) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(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

長期借入金

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

(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、確定給付型以外の制度として中小企業退職金共済制度に加入しております。

2. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前事業年度は1,878千円、当事業年度は2,028千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. 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 5名 当社従業員 34名	当社取締役 5名 当社従業員 16名
株式の種類別のストック・オプションの数(株) (注)	普通株式 70,300株	普通株式 43,100株
付与日	2021年7月16日	2024年12月16日
権利確定条件	「第5 発行者の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載の通りであります。	「第5 発行者の状況 1. 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載の通りであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2023年7月16日 至 2031年7月15日	自 2026年12月14日 至 2034年12月13日

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(2026年2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tock・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利確定前(株)		
前事業年度末	53,100	43,100
付与	—	—
失効	—	—
権利確定	53,100	—

未確定残	—	43,100
権利確定後(株)		
前事業年度末	—	—
権利確定	53,100	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	53,100	—

② 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利行使価格(円)	1,344	1,344
行使時平均株価(円)	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	—

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションを付与した日時点において、当社株式は未公開株式であったため、ストック・オプションの公正な評価単価を見積る方法に代え、ストック・オプションの単位当たりの本源的価値を見積る方法によっております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式の評価方法はDCF法及び時価純資産法を参考に、総合的に勘案して決定しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、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。

5. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額

—円

(2) 当事業年度において権利行使されたストック・オプションはありません。

(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 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
繰延税金資産		
賞与引当金超過額	5,067千円	11,343千円
貸倒損失	2,889 "	2,959 "
未払事業税	—	7,927 "
完成工事補償引当金	1,069 "	1,189 "
その他	467 "	404 "
繰延税金資産小計	9,493千円	23,824千円
評価性引当額	△3,283 "	△3,340 "
繰延税金資産合計	6,209千円	20,483千円
繰延税金負債		
未収還付事業税等	163千円	—
その他	65 "	—
繰延税金負債合計	229 "	—
繰延税金資産純額	5,979千円	20,483千円

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

前事業年度及び当事業年度は、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差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 決算日後における法人税等の税率の変更

「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、2026年4月1日以降開始する事業年度より、防衛特別法人税が適用されることになりました。

これに伴い繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、2027年3月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等について、従来の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。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む）を有しております。前事業年度における賃貸不動産に関する賃貸損失は1,984千円（賃貸収入は売上高、賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上）であります。当事業年度における賃貸不動産に関する賃貸利益は13,080千円（賃貸収入は売上高、賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、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)

		前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
貸借対照表計上額	期首残高	—	415,203
	期中増減額	415,203	△3,063
	期末残高	415,203	412,139
期末時価		416,224	716,000

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、主な減少は減価償却3,063千円であります。

3. 期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、前事業年度においては、第三者からの取得時から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標の変動が軽微であるため、取得時の価額を時価としております。

(収益認識関係)

1 収益の分解情報

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

財務諸表等「【注記事項】（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) 契約残高及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	80,928	93,649
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	93,649	212,750
契約資産 (期首残高)	155,835	49,190
契約資産 (期末残高)	49,190	132,671
契約負債 (期首残高)	510	41,529
契約負債 (期末残高)	41,529	7,387

契約資産は、主に建築マネジメント事業において、一定の期間にわたり収益を認識する工事契約に係る期末時点で充足した履行義務のうち、未請求の対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振替えられます。当該工事に関する対価は原則として契約に基づき履行義務を完全に充足したのち、一定期間経過後に受領しております。

契約負債は、主に、不動産ソリューション事業における不動産売買契約等に基づき顧客から受け入れた手付金及び賃貸借契約書等に基づき顧客から受け入れた前受賃料であり、収益の認識に伴い取崩されます。

契約資産の増減は、主として収益認識（契約資産の増加）と、債権への振替（同、減少）により生じております。当事業年度における変動は、建築マネジメント事業における大型案件の完工時期等の影響によるものであります。

契約負債の増減は、主として顧客から受領した手付金等の受入（契約負債の増加）と、収益の認識による取崩し（同、減少）により生じております。当事業年度における変動は、不動産ソリューション事業における物件の引渡し時期等の影響によるものであります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社において、予想契約期間が1年を超える重要な取引はありません。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はありません。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

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あります。

当社は、事業部を基礎とした「建築マネジメント事業」及び「不動産ソリューション事業」の2つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「建築マネジメント事業」は、主に事業ビルにおいてビルオーナー・不動産業者・テナントへ、デザイン・設計・施工・保守メンテナンス等を提供するとともに、事業ビルにおけるリノベーション工事を提供しております。

「不動産ソリューション事業」は、主に都心の既存オフィスビルを購入し、リノベーションをした後、資産家や投資家、また企業オーナーに対して販売をしております。

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、たな卸資産の評価基準を除き、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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
前事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	財務諸表 計上額 (注3)
	建築マネジ メント事業	不動産ソリ ューション事業	計				
売上高							
顧客との契約から 生じる収益	1,170,790	1,180,659	2,351,450	—	2,351,450	—	2,351,450
その他の収益 (注4)	—	17,680	17,680	5,586	23,267	—	23,267
外部顧客への売上高	1,170,790	1,198,340	2,369,130	5,586	2,374,717	—	2,374,717
セグメント間の内部 売上高又は振替高	295,345	1,011	296,357	—	296,357	△296,357	—
計	1,466,136	1,199,351	2,665,487	5,586	2,671,074	△296,357	2,374,717
セグメント利益又はセグ メント損失 (△)	219,159	125,983	345,143	△6,675	338,468	△204,106	134,361
セグメント資産	147,566	2,637,749	2,785,316	—	2,785,316	1,039,204	3,824,520
セグメント負債	79,099	2,249,806	2,328,906	—	2,328,906	538,561	2,867,467
その他の項目							
減価償却費	457	1,285	1,742	1,625	3,368	685	4,053
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	416,224	416,224	—	416,224	1,309	417,533

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、本社事務所における不動産賃貸収入であります。

2. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失 (△) の調整額△204,106千円は、セグメント間内部売上高消去△296,357千円及び原価239,046千円、各報告セグメントに配賦しない全社費用△173,391千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額1,039,204千円は、主に提出会社の管理部門等に係る資産であります。
- (3) セグメント負債の調整額538,561千円は、主に提出会社の管理部門等に係る負債であります。
- (4) その他の項目の減価償却費の調整額685千円は、全社費用に係る減価償却費であります。
- (5) その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,309千円は、全社費用に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額であります。

3. セグメント利益又はセグメント損失 (△) は、損益計算書の営業利益と一致しております。

4. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入であります。

当事業年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	財務諸表 計上額 (注3)
	建築マネジ メント事業	不動産ソリ ューション事業	計				
売上高							
顧客との契約から 生じる収益	1,305,900	1,384,992	2,690,892	—	2,690,892	—	2,690,892
その他の収益 (注4)	—	88,493	88,493	5,013	93,507	—	93,507
外部顧客への売上高	1,305,900	1,473,485	2,779,386	5,013	2,784,400	—	2,784,400
セグメント間の内部 売上高又は振替高	233,962	—	233,962	—	233,962	△233,962	—
計	1,539,862	1,473,485	3,013,348	5,013	3,018,362	△233,962	2,784,400
セグメント利益又はセグ メント損失(△)	236,222	286,714	522,937	△6,837	516,100	△230,925	285,174
セグメント資産	349,119	3,349,710	3,698,829	—	3,698,829	777,868	4,476,698
セグメント負債	95,362	2,621,257	2,716,619	—	2,716,619	640,786	3,357,406
その他の項目							
減価償却費	570	3,339	3,910	1,218	5,129	655	5,785
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	449	—	449	—	449	370	819

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、本社事務所における不動産賃貸収入であります。

2. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△230,925千円は、セグメント間内部売上高消去△233,962千円及び原価186,186千円、各報告セグメントに配賦しない全社費用△230,842千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額777,868千円は、主に提出会社の管理部門等に係る資産であります。
- (3) セグメント負債の調整額640,786千円は、主に提出会社の管理部門等に係る負債であります。
- (4) その他の項目の減価償却費の調整額655千円は、全社費用に係る減価償却費であります。
- (5) その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額370千円は、全社費用に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額であります。

3. セグメント利益又はセグメント損失(△)は、損益計算書の営業利益と一致しております。

4. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入であります。

【関連情報】

前事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28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情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東洋建設株式会社	409,853	不動産ソリューション事業 及び建築マネジメント事業
株式会社住吉商事	388,939	不動産ソリューション事業
オリエンタル技研工業株式会社	279,243	建築マネジメント事業
曼翔文窯合同会社	245,618	不動産ソリューション事業

当事業年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28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情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
A社	707,244	不動産ソリューション事業
B社	677,747	不動産ソリューション事業
野村不動産パートナーズ株式会社	617,086	建築マネジメント事業

【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】

前事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

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

種類	会社等の名称 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	飯田泰敬	埼玉県 川口市	—	当社 代表取締役	被所有 間接100	当社取締役 債務被保証	当社銀行借 入に対する 債務被保証 (注1)	51,938 (注2)	—	—

(注1) 当社は、銀行借入に対して代表取締役飯田泰敬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。

(注2) 債務保証の借入につきましては、2025年6月末日時点で取引金額0円となっております。

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。

当事業年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

1 関連当事者との取引

該当事項はありません。

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 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
1株当たり純資産額	957.05円	1,119.29円
1株当たり当期純利益金額	59.73円	162.24円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	—	—

- (注) 1. 前事業年度における潜在株式調整後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ったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
2. 当事業年度における潜在株式調整後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、希薄化効果を有していないため記載しておりません。
3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	59,725	162,239
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)	59,725	162,239
普通株式の期中平均株式数(株)	1,000,000	1,000,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権(新株予約権の数 53,100株) 第2回新株予約権(新株予約権の数 43,100株) なお、概要は、(ストック・オプション等関係)に記載のとおりです。	第1回新株予約権(新株予約権の数 53,100株) 第2回新株予約権(新株予約権の数 43,100株) なお、概要は、(ストック・オプション等関係)に記載のとおりです。

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
純資産の部の合計額(千円)	957,052	1,119,292
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	957,052	1,119,292
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	1,000,000	1,000,000

⑤ 【附属明細表】

【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							
建物及び建物附属設備 (純額)	70,219	—	—	70,219	8,658	4,028	61,561
車両運搬具(純額)	2,001	—	—	2,001	2,001	—	0
工具、器具及び備品 (純額)	6,043	—	—	6,043	4,938	368	1,105
土地	364,295	—	—	364,295	—	—	364,295
建設仮勘定	—	449	—	449	—	—	449
有形固定資産計	442,559	449	—	443,008	15,597	4,397	427,411
無形固定資産							
商標権	2,691	—	—	2,691	1,123	269	1,568
ソフトウェア	17,369	370	2,577	15,162	12,033	1,118	3,128
無形固定資産計	20,060	370	2,577	17,853	13,156	1,388	4,696

【社債明細表】

該当事項はありません。

【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	334,581	415,300	2.1	—
1年以内に返済予定の長期借入金	839,854	932,640	2.2	—
長期借入金(1年以内に返済予定の ものを除く)	1,478,433	1,682,978	1.9	2027年～2033年
合計	2,652,868	3,030,918	2.0	—

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末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年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

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	1,230,385	247,238	80,308	59,988

【引当金明細表】

科目	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	14,650	32,015	14,650	—	32,015
完成工事補償引当金	3,090	3,356	3,090	—	3,356

【資産除去債務明細表】

資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法を採用しているため、該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	166
預金	
普通預金	697,697
定期預金	22,820
定期積金	3,802
計	724,320
合計	724,486

② 電子記録債権

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
オリエンタル技研工業株式会社	76,769
合計	76,769

期日別内訳

期日	金額(千円)
2026年3月満期	35,409
2026年5月満期	40,700
2026年6月満期	660
合計	76,769

③ 完成工事未収入金等

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社ボルテックス	72,050
野村不動産パートナーズ株式会社	29,518
株式会社Kasperrsky Labs Japan	24,904
セコム損害保険株式会社	4,730
新日本空調株式会社	2,655
その他	2,174
合計	136,031

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
89,922	1,305,448	1,259,339	136,031	90.3	31.6

④ 販売用不動産

区分	金額(千円)
東京都	2,722,303
大阪府	198,103
合計	2,920,406

⑤ 工事未払金

区分	金額(千円)
有限会社レオン	15,840
株式会社ミスズ	7,865
株式会社麻布タマヤ	5,889
株式会社文明シャッター	4,840
ワイジェイ・トラスト	3,105
その他	37,919
合計	75,459

(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3月1日から翌年2月末日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	毎年2月末日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年8月31日、毎年2月末日
1単元の株式数	100株
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	—
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、日本経済新聞に掲載して行う。 当社の公告掲載URLは次のとおりです。 https://looplace.co.jp
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) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式又は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。

独立監査人の監査報告書

2026 年 5 月 27 日

株式会社LOOPLACE

取締役会 御 中

PwC Japan有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

岩崎 亮一

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

廣澤 英明

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LOOPLACEの 2025 年 3 月 1 日から 2026 年 2 月 28 日までの第 29 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、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社LOOPLACEの 2026 年 2 月 28 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