

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年9月24日
【事業年度】	第19期（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）
【会社名】	株式会社アンビション DX ホールディングス
【英訳名】	A M B I T I O N D X H O L D I N G S C o . , L t d .
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 清水 剛
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号
【電話番号】	03-6632-3700（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員兼経営管理部部長 尾関 文宣
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号
【電話番号】	03-6632-3701
【事務連絡者氏名】	執行役員兼経営管理部部長 尾関 文宣
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2022年 6 月	2023年 6 月	2024年 6 月	2025年 6 月	2026年 6 月
売上高 (千円)	31,607,815	36,239,291	42,065,394	52,372,323	54,131,222
経常利益 (千円)	1,355,413	1,482,549	2,507,688	3,524,731	3,508,440
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	826,168	961,343	1,638,128	2,350,592	2,045,532
包括利益 (千円)	307,441	944,528	1,648,039	2,360,493	2,036,780
純資産額 (千円)	3,744,316	4,600,943	6,150,759	8,362,909	9,770,576
総資産額 (千円)	17,036,770	20,516,587	26,892,679	39,308,261	45,860,691
1株当たり純資産額 (円)	548.25	667.24	881.93	1,171.51	1,312.91
1株当たり当期純利益金額 (円)	121.42	141.22	238.28	335.91	286.59
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	119.64	138.86	226.98	305.98	271.18
自己資本比率 (%)	21.9	22.3	22.8	21.2	21.2
自己資本利益率 (%)	21.8	23.1	30.6	32.5	22.6
株価収益率 (倍)	4.3	6.3	4.2	6.1	7.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	4,102,249	2,282,925	977,432	16,418	540,687
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,064,162	4,271,162	3,399,931	5,664,661	3,682,325
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,589,995	2,410,196	3,993,078	8,963,732	4,140,107
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	5,148,939	5,571,629	5,188,341	8,502,267	9,502,274
従業員数 (人)	299	340	354	399	417
(外、平均臨時雇用者数)	(74)	(114)	(130)	(163)	(132)

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2022年 6 月	2023年 6 月	2024年 6 月	2025年 6 月	2026年 6 月
売上高 (千円)	20,755,422	24,272,124	30,486,189	34,518,288	34,881,628
経常利益 (千円)	189,243	1,086,926	1,784,275	2,587,625	2,644,041
当期純利益 (千円)	161,015	865,830	1,297,646	1,911,270	1,510,130
資本金 (千円)	379,780	401,508	427,999	482,483	541,965
発行済株式総数 (株)	6,804,400	6,871,000	6,952,200	7,119,200	7,420,600
純資産額 (千円)	2,157,612	2,937,441	4,136,795	5,896,937	6,776,227
総資産額 (千円)	8,859,838	11,343,561	13,355,783	21,306,069	26,585,194
1株当たり純資産額 (円)	316.66	427.09	594.63	827.93	912.88
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	19.00 (-)	22.00 (-)	37.00 (-)	105.00 (-)	110.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	23.66	127.18	188.75	273.13	211.58
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	23.32	125.06	179.80	248.79	200.20
自己資本比率 (%)	24.3	25.9	31.0	27.7	25.5
自己資本利益率 (%)	6.3	34.0	36.7	38.1	23.8
株価収益率 (倍)	22.3	7.0	5.3	7.5	9.7
配当性向 (%)	80.3	17.3	19.6	38.4	52.0
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	114 (54)	136 (68)	152 (66)	169 (68)	173 (65)
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	73.0 (98.6)	124.2 (123.9)	144.9 (155.6)	295.8 (162.0)	310.9 (232.1)
最高株価 (円)	754	943	1,070	2,410	2,961
最低株価 (円)	466	505	706	812	1,960

(注) 1. 最高・最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所マザーズにおけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所グロースにおけるものであります。

2. 2026年6月期の1株当たり配当額110円については、2026年9月25日開催予定の定時株主総会の決議事項になっています。

2【沿革】

当社は、2007年9月東京都渋谷区にて創業し、主に20代～30代の単身者向けに、住居用不動産の転貸借事業（サブリース事業）および賃貸仲介事業を主たる事業として、成長してまいりました。

創立以来、サブリース事業と賃貸仲介事業を中核としておりましたが、2012年のインベスト事業（不動産売買）開始を皮切りに事業の多角化をはかり、2017年にはM&Aによりマンション開発・販売事業に進出するなど、不動産に関わるサービスをワンストップで提供できる体制を構築いたしました。

近年は「不動産DX」を事業の中核に据え、2021年には社内外のDX推進を牽引すべく「株式会社アンビションDXホールディングス」へと商号を変更いたしました。現在は、主力の不動産事業に加え、M&Aによりライフライン関連事業や内装工事事業など、顧客の暮らしを支える領域にも事業を拡大しております。

当社の設立から現在に至るまでの経緯は、次のとおりです。

年月	概要
2007年9月	当社設立（東京都渋谷区）
2007年11月	本社を東京都目黒区に移転
2007年12月	宅地建物取引業者免許を取得（東京都知事（1）第88386号） プロパティマネジメント事業開始
	渋谷店を開店し、賃貸仲介事業開始
2010年1月	株式会社ジョイント・コーポレーションより株式会社ジョイント・ルームピア（現株式会社アンビション・エージェンシー（道玄坂店・中目黒店・高田馬場店・早稲田店・相模大野店の計5店舗））をM&Aにより100%子会社化（社名を株式会社アンビション・ルームピア（現株式会社アンビション・エージェンシー）に変更）
2010年7月	宅地建物取引業者免許（国土交通大臣免許（1）第8023号）へ変更登録
2011年8月	当社で運営していた賃貸仲介店舗5店舗を会社分割により子会社である株式会社アンビション・ルームピア（現株式会社アンビション・エージェンシー）へ統合
2011年12月	家賃保証業を主な事業とする、株式会社ルームギャランティを設立
2012年2月	プライバシーマーク取得
2012年3月	本社を東京都渋谷区桜丘町に移転
2012年5月	インベスト事業開始
2014年9月	東京証券取引所マザーズ市場に株式上場
2015年4月	事務代行業として、AMBITION VIETNAM CO.,LTDを設立
2015年6月	神奈川県にて賃貸仲介店舗を展開する株式会社VALOR（横浜店・日吉店・上大岡店・二俣川店・武蔵小杉店の計5店舗）をM&Aにより100%子会社化
2015年11月	本社を東京都渋谷区神宮前に移転
2016年8月	不動産開発業として、共同出資により株式会社ADAMを設立
2016年11月	少額短期保険業として、株式会社ホープ少額短期準備会社（現株式会社ホープ少額短期保険）を設立
2017年10月	投資用デザイナーズマンションの開発、売買、賃貸借、管理及び仲介を業とする株式会社ヴェリタス・インベストメントをM&Aにより100%子会社化
2018年2月	株式会社ADAMを吸収合併
2019年7月	学生向け賃貸物件仲介事業部門を独立させ株式会社アンビション・レントを設立 法人向け賃貸物件仲介事業部門を独立させ株式会社アンビション・パートナーを設立 RPAを活用した入力業務代行サービスを運営する事業会社として、RPAテクノロジー株式会社との合併会社との株式会社Re-Tech RaaS（リテックラース）を設立
2020年5月	株式会社アンビション・エージェンシーを存続会社、株式会社アンビション・ルームピアを消滅会社とする吸収合併
2021年4月	経済産業省が定める「DX認定取得事業者」の選定を受けた他、一般社団法人「DX不動産推進協会」を8社で設立し、代表取締役社長清水剛が理事に就任
2021年8月	ベンチャー投資・インキュベーション事業を行う株式会社アンビション・ベンチャーズを設立
2021年10月	社名を「アンビションDXホールディングス」へ変更
2021年10月	不動産DXを推進する「DX推進室」を新設
2022年4月	東京証券取引所の市場区分見直しによりグロース市場へ移行

年月	概要
2023年 4 月	新電力・ガス・ウォーターサーバーなどのライフライン商材、および蓄電池・太陽光・外壁塗装などの住宅設備環境商材販売を業とする株式会社DRAFTをM&Aにより100%子会社化
2023年 8 月	株式会社Re-Tech RaaSを吸収合併
2023年 9 月	株式会社アンビション・エージェンシーを存続会社、株式会社アンビション・パートナーを消滅会社とする吸収合併
2023年12月	株式会社ヴェリタス・インベストメントを存続会社、株式会社VISIONを消滅会社とする吸収合併
2024年 2 月	内装・原状回復工事を業とする株式会社フレンドワークスをM&Aにより100%子会社化
2024年 8 月	本社を東京都渋谷区恵比寿に移転
2024年 8 月	株式会社STARTのグループ会社である賃貸管理業を運営するDRS株式会社、SPM株式会社、およびLTD株式会社をM&Aにより100%子会社化
2024年10月	DRS株式会社、SPM株式会社、およびLTD株式会社を吸収合併
2025年 7 月	生成AIを活用したシステム開発を業とする株式会社LiVrAをM&Aにより100%子会社化

3【事業の内容】

（当社グループの状況）

当社グループは、当社（株式会社アンビションDXホールディングス）と連結子会社10社（株式会社アンビション・パロー、AMBITION VIETNAM CO.,LTD、株式会社ホープ少額短期保険、株式会社ヴェリタス・インベストメント、株式会社アンビション・エージェンシー、株式会社アンビション・レント、株式会社アンビション・ベンチャーズ、株式会社DRAFT、株式会社フレンドワークス及び株式会社LiVrA）、非連結子会社1社（株式会社ルームギャランティ）の計12社により構成されております。事業セグメント及び各社の分担は次のとおりとなっております。

また、当連結会計年度より、重要性が低下したため、インキュベーション事業をその他事業に区分変更しております。

なお、次の4事業は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(1) 賃貸DXプロパティマネジメント事業

当事業は、当社グループの主力事業であり、顧客（不動産所有者）から家賃保証付きで借上げた物件を一般消費者に賃貸する事業（サブリース）、不動産所有者の入居者募集代理業務や入退去時の原状回復業務等を行っております。当該事業につきましては、当社、株式会社ヴェリタス・インベストメント、株式会社アンビション・パロー、株式会社フレンドワークス及び株式会社ルームギャランティが行っております。当社グループの賃貸DXプロパティマネジメント事業については、当社グループのリーシング力を生かし、高入居率を維持することで、より高い保証家賃の設定を実現するとともに、独立系のサブリース業者として、主に自社で賃貸仲介事業機能を持たない投資用不動産販売会社を取引先としております。また、一般消費者に対して、引越時の初期費用を抑える「ALL ZERO PLAN」（敷金・礼金・保証料が0円）「SUPER ZERO PLAN」（敷金・礼金・保証料・初回家賃・更新料が0円）といった賃料プランを設定することで、多様なスタイルを実現し、一般消費者のライフスタイルに合わせた「住まい」の提供を図っております。高入居率の維持を目指すとともに、不動産賃貸管理に関わる業務をDXする『AMBITION Cloud』による業務効率化と生産性向上・仲介会社の利便性向上・顧客満足度向上を実現するDX施策を推進しております。

(2) 賃貸DX賃貸仲介事業

当事業は、営業店舗において、賃貸物件を探している一般消費者に対し、賃貸DXプロパティマネジメント事業にて管理する物件（以下、「自社物件」という。）に加え、他社が管理する物件（以下、「他社物件」という。）を紹介し、賃貸物件の仲介・斡旋及び当該業務に付随する引っ越し等の業者を斡旋する業務を行っております。当該事業につきましては、株式会社アンビション・パロー、株式会社アンビション・エージェンシー及び株式会社アンビション・レントが行っております。

当社グループの賃貸DX賃貸仲介事業については、自社物件を優先的に一般消費者に対して情報提供することで、「他社では取り扱っていない物件」による当社への問合せ動機を高めております。また、AI×RPAツール『ラクテック』の活用により業務効率化・販管費の抑制に取り組んでおります。また、広告戦略の強化によるWEB集客、リモート接客・VR内見などの集客施策に加え、ブロックチェーン（分散型台帳）技術を活用した当社独自の電子サイン『AMBITION Sign』による電子契約パッケージなどの非対面サービスの強化により、お部屋探しにおける顧客の体験価値向上を実現しております。

(3) 売買DXインベスト事業

当事業は、当社が行うリノベーション販売事業と、子会社の株式会社ヴェリタス・インベストメントが手掛ける新築投資用デザイナーズマンションの開発・販売事業で構成されております。当社は、多様なルートからの仕入れ力を活かし、都内・首都圏を中心とした住居用不動産に付加価値の高いリノベーションを施し販売する一方、株式会社ヴェリタス・インベストメントでは「立地」「デザイン」「設備仕様」にこだわった自社ブランドの新築投資用デザイナーズマンションの開発・販売を手掛けております。

また、株式会社アンビション・エージェンシー及び株式会社アンビション・パローは、それぞれが持つ専門性とネットワークを活かし、売買仲介事業を展開しております。これらの仲介事業の強化により、不動産取引における包括的なソリューション提供が可能となり、インベスト事業全体の収益基盤の多様化と強化を図っております。

さらに、不動産特定共同事業の許可に基づき、2022年より一口1万円から投資可能な不動産投資クラウドファンディングサービス『A funding』の運営も行っております。本サービスを通じて、より幅広い層の投資家に不動産投資の機会を提供しております。

(4) その他事業

不動産DX事業（システム開発の海外子会社含む）、少額短期保険事業、ライフライン事業及びインキュベーション事業を総じて、その他事業としております。

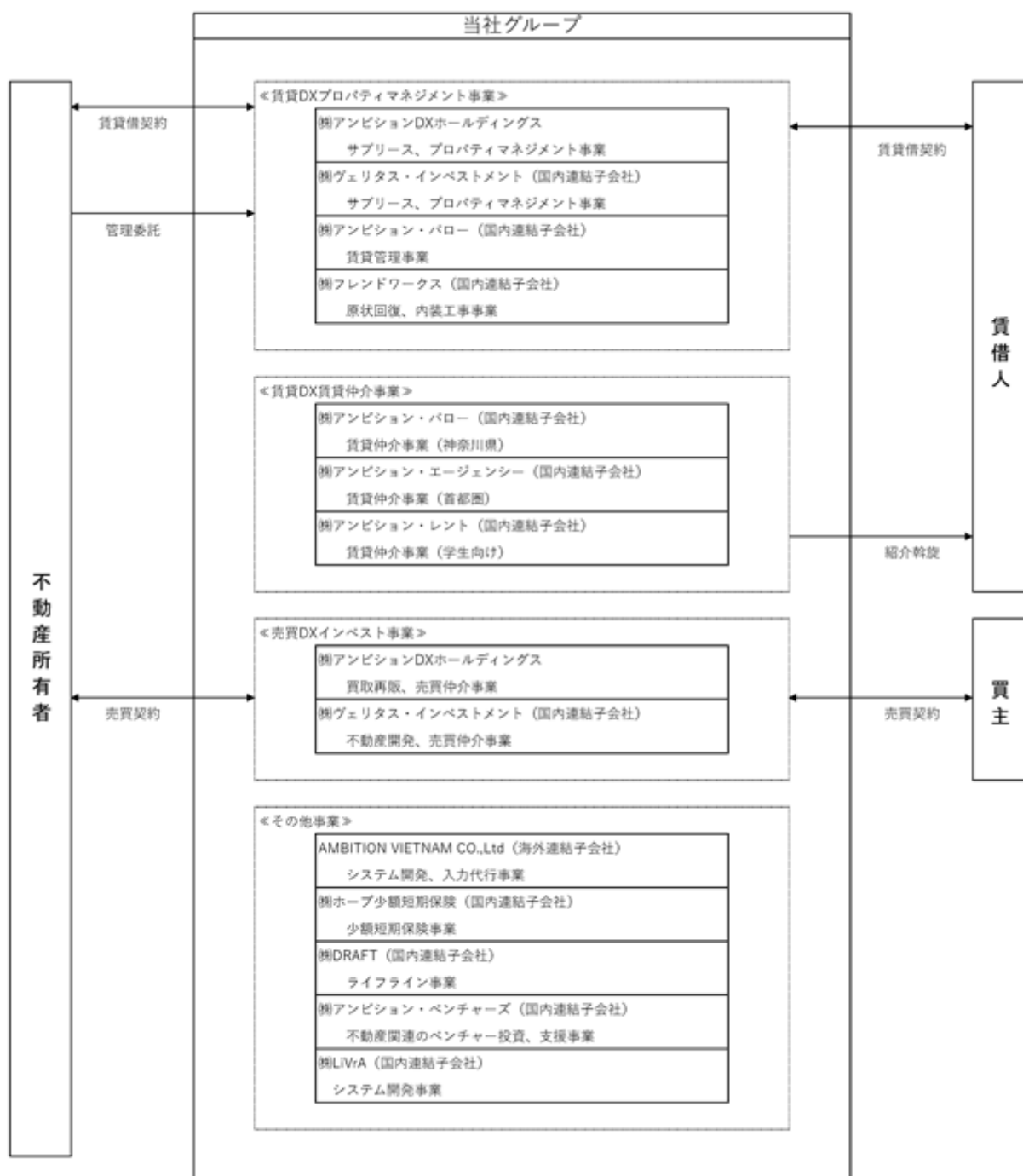
不動産DX事業では、賃貸管理の次世代管理システム「AMBITION Cloud」を海外子会社であるAMBITION VIETNAM CO.,LTDなどで開発し、社内のDX化に優先的に取り組んでおります。賃貸DX事業におけるDX化は、IT重説と当社独自の電子サイン「AMBITION Sign」（ブロックチェーン技術を活用）との連携により、電子契約のパッケージ化を実現しております。また、入居者アプリ「AMBITION Me」は、入居・更新・退去に至るまでの様々なサービスを提供しており、オンライン診断、住まいのお役立ちサービス、生成AIを導入したFAQサービスを提供しております。

少額短期保険事業については、連結子会社である株式会社ホープ少額短期保険が、主に賃貸住宅入居者向けの家財保険商品を提供しております。

ライフライン事業については、電気・ガス提供会社の開設・切替の取り次ぎ、ウォーターサーバーなどの営業を、子会社の株式会社DRAFTにて行っております。

インキュベーション事業では、当社グループと親和性の高い事業を行うベンチャー企業への投資、資本業務提携、投資先企業の支援などを行っております。

これらの事業の系統図は次のとおりとなります。



※㈱ルームギャランティは非連結子会社のため事業系統図には含めておりません。

４【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
株式会社アンビション・パロー	神奈川県横浜市西区	20,000	賃貸DXプロパティマネジメント事業 賃貸DX賃貸仲介事業 売買DXインベスト事業	100	当社管理物件を中心に神奈川県内で賃貸管理および賃貸仲介業を展開しております。 役員の兼任 １名
AMBITION VIETNAM CO.,LTD	ベトナム社会主義共和国 ホーチミン市	230,000 USD	その他	100	当社のシステム開発および入力代行業を行っております。
株式会社ホープ少額短期保険 (注) 2	東京都渋谷区	103,940	その他	93.1	当社管理物件を中心に不動産賃借人の少額短期保険業を行っております。 役員の兼任 ２名
株式会社ヴェリタス・インベストメント (注) 2	東京都渋谷区	100,000	賃貸DXプロパティマネジメント事業 売買DXインベスト事業	100	首都圏を中心に不動産開発および販売業を行っております。 役員の兼任 ３名
株式会社アンビション・エージェンシー	東京都渋谷区	10,000	賃貸DX賃貸仲介事業 売買DXインベスト事業	100	当社管理物件を中心に首都圏内で賃貸仲介業を行っております。 役員の兼任 １名
株式会社アンビション・レント	東京都目黒区	1,000	賃貸DX賃貸仲介事業	100	学生向けの賃貸仲介業を展開している。
株式会社アンビション・ベンチャーズ	東京都渋谷区	10,000	その他	100	ベンチャー企業への投資事業を行っております。 役員の兼任 １名
株式会社DRAFT	東京都渋谷区	500	その他	100	住宅設備環境商材の販売を行っております。 役員の兼任 ３名
株式会社フレンドワークス	東京都中野区	5,000	賃貸DXプロパティマネジメント事業	100	内装業を行っております。 役員の兼任 １名
株式会社LiVrA	神奈川県横浜市港北区	1,000	その他	100	システム開発事業を行っております。 役員の兼任 ０名

(注) １．「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

２．特定子会社に該当しております。

３．株式会社ヴェリタス・インベストメントについては、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(１) 売上高	19,593百万円
	(２) 経常利益	1,203百万円
	(３) 当期純利益	793百万円
	(４) 純資産額	6,011百万円
	(５) 総資産額	21,394百万円

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、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、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 企業理念

「住まい」の未来を創造するという「大志」を抱いて、出会った人全てに「夢」を提供できる「リアルカンパニー」を目指します。

「夢を目標に！目標を現実に！」

(2) 経営方針

当社グループは、デジタルトランスフォーメーション（DX）を推進し、業界に先駆けて不動産デジタルプラットフォームを構築することで、不動産業界のリーディングカンパニーへと進化してまいります。グループ全体でAIを積極的に活用し、業務効率化と顧客満足度向上を図ります。

あわせて、従来の売上規模の拡大を重視した経営から、「利益の質の向上」および「株主還元の拡充」を重視した経営へと軸足を移行しております。首都圏を中心とした稼働率の高い賃貸管理によるストック基盤とDXの活用による生産性向上・固定費抑制を組み合わせることで高い利益率とROEを実現するとともに、これをDOEに基づく安定的な株主還元及び事業成長への再投資に振り向けることで、厳格な資本規律のもと企業価値の持続的な向上を図ってまいります。

(3) 経営環境

当社グループの主力事業エリアである首都圏は、不動産への堅調な需要を背景に地価は上昇傾向を維持し、賃貸市場においても東京23区を中心に募集賃料の上昇が続くなど、不動産市況は総じて堅調に推移いたしました。

一方で、新設住宅着工戸数は建築基準法改正に伴う反動減や建築確認手続の長期化等を背景に減少し、建築資材費・労務費の高騰も継続しているほか、金融政策の正常化に伴う金利動向が不動産取引に及ぼす影響にも留意が必要な状況となっております。

(4) 対処すべき課題

主力事業の基盤拡大と収益性の追求

当社グループの成長を支える賃貸DXプロパティマネジメント事業及び売買DXインベスト事業について、規模の拡大と収益性の向上を同時に追求してまいります。

イ. 管理戸数の拡大と高入居率の維持

管理受託の拡大とサブリース戸数の積上げを進めるとともに、グループの賃貸仲介機能を活かしたリーシング力により、高い入居率を維持します。あわせて、一人当たり管理戸数の向上と原価管理の徹底により、規模の拡大が収益性の向上に直結する事業構造を確立します。

ロ. 保有資産の回転と資産効率の向上

好立地の物件を対象を絞った仕入れを継続するとともに、保有する販売用不動産の売却を着実に進めることにより、在庫回転を高め、資産効率の回復を図ります。

DX戦略の深化による「不動産デジタルプラットフォーム」の確立

DXを競争優位性確立のための中核戦略と位置づけ、生成AIの活用を加えて、取り組みを一層深化させてまいります。

イ. DXソリューションの統合プラットフォーム化

これまで自社開発してきた複数のDXソリューション群を、データが双方向でシームレスに連携する「統合されたエコシステム」へと昇華させます。これにより、全てのステークホルダーに優れた体験価値を提供し、模倣困難な競争優位性を確立します。

ロ. データドリブン経営への転換

開発から管理、仲介に至る不動産のライフサイクル全般で蓄積した独自の不動産ビッグデータを生成AIを含む高度な分析技術により戦略的に活用します。定型業務の自動化と意思決定の高度化を通じて、グループ全体の生産性を引き上げます。

新たな収益源の確立と事業エコシステムの拡張

既存事業の成長に加え、新たな収益の柱を確立し、非連続的な成長を目指します。

イ.入居者接点を起点とした顧客生涯価値（LTV）の最大化

入居者アプリ『AMBITION Me』を基点として、入居・更新・退去に至るまでのサービスを拡充し、一戸当たりから得られる収益の多様化を図ります。少額短期保険事業については、先行投資の段階から早期に収益化の段階へ移行させ、グループ収益への貢献を実現します。ライフライン事業については、新たな経営体制のもとで、採算性を重視した事業構造への再構築を進め、収益基盤の立て直しを図ります。

ロ.DXソリューションの外部提供及びM & A・アライアンスの推進

社内での有効性が実証されたDXソリューションについては、不動産業界の共通課題を解決するサービスとして、外部への提供の可能性を検討します。あわせて、当社グループと親和性の高い事業を対象としたM&A及びアライアンスを推進し、事業エコシステムを拡張します。

成長を支える財務基盤の構築と株主還元の充実

事業の拡大と財務の健全性を両立させ、資本コストを意識した経営を進めてまいります。

イ.財務基盤の強化

金融環境の変化を踏まえ、資金調達手段の多様化と金利変動リスクへの対応を進めます。また、利益の着実な積上げによる自己資本の拡充と資産効率の改善を通じて、成長投資を継続的に実行できる財務基盤を構築します。

ロ.株主還元の充実

株主の皆様への利益還元を経営上の重要な施策の一つと位置づけ、継続的かつ安定的な配当を基本方針として、財務基盤の強化との均衡に配慮しつつ、還元の充実に努めます。

持続的成長を支える経営基盤の強化

挑戦的な成長戦略を支えるため、人材とガバナンスを中心とした経営基盤の強化に努めます。

イ.人材の確保・育成

事業規模の拡大に対応した専門人材の採用と、次世代のリーダーの計画的な育成を進めます。また、一人ひとりの成長を正当に評価し、挑戦を奨励する文化を醸成することで従業員エンゲージメントを高め、人材の定着を図ります。

ロ.ガバナンス・コンプライアンス体制の高度化

事業の拡大と多様化に対応し、すべてのステークホルダーの皆様からの信頼の礎となる、強固でスケーラブルなガバナンス・コンプライアンス体制を構築し続けます。法令遵守を徹底し、企業の社会的責任を果たしながら、成長に伴うリスクを適切に管理してまいります。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

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

当社グループは、企業理念である「住まいの未来を創造するという大志を抱いて、出会った人全てに夢を提供できるリアルカンパニーを目指します。」に基づき、不動産DXを推進することで、社会全体の生産性向上と持続可能な社会の実現に貢献することを目指しています。私たちは、企業活動を通じて経済的価値を創造するだけでなく、環境、社会、ガバナンス（ESG）の側面にも配慮し、長期的な企業価値の向上と持続可能な社会の発展を両立させることを重要な経営課題と認識しています。

すべてのステークホルダーとの対話を重視し、事業活動のあらゆるプロセスにおいて、環境負荷の低減、社会課題の解決、そして健全な企業統治の確立に取り組んでまいります。

（１）ガバナンス

当社は、機関設計として監査等委員会設置会社を採用しております。監査等委員である取締役が取締役会の構成員として業務執行者の職務執行を監督する体制とすることで、経営の意思決定の迅速化とガバナンスの実効性の両立を図れることが、成長段階にある当社にとって最適と判断し、選択したものであります。

サステナビリティに関する取組みについては、経営陣が中心となって検討・推進する執行体制と、取締役会がその状況を監督する体制を整備しております。

具体的には、任意の仕組みとして、サステナビリティ関連のリスク監視及びコンプライアンス・ガバナンス強化のため、経営陣の情報共有を円滑化するべく経営会議等を開催し、当社役員、社外取締役、部門長、子会社役員が定期的に集まる当会議において、グループ全体の方針について議論しております。

併せて、当社の取締役の選任や報酬に関する決定プロセスの透明化を目的として、「指名・報酬委員会」を設置し、経営の健全性の向上を図っております。

委員会の活動については、定期的に取り締役に報告されるとともに、特に重要な事項については、随時、取締役会に上程または報告され、適宜必要な指示・助言を受けることでモニタリングが図られています。

（２）戦略

当社グループは、DXにより業務革新を推進することで、効率化を実現し、持続可能な社会の実現に向け積極的に貢献することを目指しております。

サステナビリティに関する取組が当社グループの事業活動に与える影響について、その重要性が相対的に高いと考えられるサステナビリティ課題から順次影響度を評価し、事業戦略に組み込むべきと考えております。

環境（Environment）

気候変動に対して温室効果ガスを減らすという緩和の施策のうち、廃棄物の削減に貢献しております。

「不動産DXによる環境負荷の低減」

DX戦略によりペーパーレス化を進め、紙資源の使用量削減に貢献します。

社会（Social）

私たちは、事業を通じて社会課題の解決に貢献するとともに、多様な人材の活躍を支援し、誰もが安心して暮らせる社会の実現に貢献します。

「不動産賃貸管理の技術革新」

不動産賃貸管理における技術革新の基盤を構築し、契約までにかかる時間の短縮に取り組んでおります。イノベーションにより持続可能な産業の構築に貢献しております。

「人的資本」

従業員の健康と、人の成長で企業の成長を促進し、お客様に貢献いたします。さらに社会に対しても持続的に貢献できると考えております。人材に対する基本的な考え方に加え、成長途中であり、かつ、変化が多い当社グループにおいては、中長期的な人材育成方針と社内環境整備の方針の作成・実施については每期見直しを行い、試行錯誤をしながら取り組むこととしております。

（３）リスク管理

当社グループは、リスクが顕在化した場合、その対応によっては企業経営の根幹に影響を及ぼす恐れがあるとして、リスク管理は極めて重要な施策であると考えております。

当社グループでは、当社代表取締役社長をリスク管理の最高責任者とし、「リスクマネジメント委員会」にてサステナビリティ関連を含む全体的なリスク管理における重要な意思決定を行っております。また予防的な取り組みとして「コンプライアンス委員会」において、法令違反事例等の情報を共有し、具体的なリスクと機会を想定、分類し、継続的に監視しております。

内部監査部門はグループ全体のリスクを総覧し、当社代表取締役・取締役会（加えて、内部監査部門が必要と判断した場合には監査等委員たる社外取締役または監査等委員会・会計監査人）に報告する体制となっており、個社別・全社リスクを適切に管理しております。

（４）指標及び目標

当社グループでは、人材の多様性の確保を含む人勢の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針について、次の指標を用いております。当該指標に関する目標及び実績は、次のとおりであります。

指標	目標	2026年度実績
男女間賃金差異を75%以上に維持	75%以上	75.1%
女性管理職比率を25%にする	25%	20.8%
年次有給休暇取得率を80%以上に維持	80%以上	91%

（注） 計画期間 2026年7月1日～2028年6月30日までの2年間

指標に関する目標及び実績は提出会社のものを記載しております。理由といたしましては、当社においては関連する指標のデータ管理とともに具体的な取組みが行われているものの、必ずしも連結グループに属する全ての会社では行われておりません。また、会社規模として連結グループにおいては主要な事業を営む当社単体が占める割合が大きいことから、当社の目標及び実績のみを記載しております。今後は連結グループに属する全ての会社におけるデータ管理と具体的な取組みについても検討いたします。

また、個人の成長支援によって、新たな企業文化の醸成ができると考えております。不動産業界において重要な資格の一つである「宅地建物取引士」の資格取得支援は積極的に実施しており、当社グループにおける当該資格保有率は45.6%を占めております。

また、引き続き「健康優良企業（銀の認定）」の取得や、「健康経営優良法人」の認定をいただきました。今後も、健康経営の視点を経営戦略に組み込み、従業員の健康と組織の持続可能性を追求してまいります。

3【事業等のリスク】

有価証券報告書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、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を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、当該有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。また、記載の順序はリスクの重要度又は発生可能性の順位を示すものではありません。

(1) 法的規制等について

当社グループは事業の遂行にあたり、宅地建物取引業法、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律、保険業法、建設業法、特定商取引法、個人情報の保護に関する法律、労働関係法令、電気通信事業法等、多岐にわたる法規制の適用を受けております。これらの法令に基づく免許・登録の取消しまたは業務停止等の行政処分を受けた場合には、当該事業の継続が困難となる可能性があります。

また、これらの法令・規制の改正または新たな制定が行われた場合、当社グループにおける事業構造や資金調達方法を変更せざるを得ない、またはこれらの制定や変更に対応するための費用が発生する可能性があります。近時においては、2026年4月1日施行の建物の区分所有等に関する法律及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律等の改正（集会決議の多数決要件の緩和、老朽化したマンションの再生手続の整備）、同日施行の不動産登記法の改正（住所等の変更登記の義務化）、2026年6月施行予定の改正保険業法（保険業者の管理態勢の強化）、および人工知能関連技術の研究開発及び活用の推進に関する法律の施行等が、当社グループの各事業において具体的な対応コストの発生要因となっております。このような法規制の変更等によって、当社グループの事業、財政状態および経営成績等は悪影響を受ける可能性があります。

当社グループは、国内外の各種法令・規制の動向について、各種業界団体・専門家等からの情報を収集・分析し、影響の度合いや内容に応じて適切に対応してまいります。また、コンプライアンス委員会によるグループ横断的な法令遵守状況のモニタリングを継続してまいります。

(2) 宅地建物取引業免許に係るリスク

当社グループの中核事業は国土交通大臣免許に基づく宅地建物取引業であり、宅地建物取引業法に違反する行為が発生した場合、業務停止命令または免許取消等の行政処分が科される可能性があります。当該処分を受けた場合には、当社グループの事業全体に重大な支障を来すおそれがあります。

また、生成AI技術の業務活用が急速に進展するなか、AIが生成した重要事項説明の内容に事実と異なる情報が含まれた場合、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項説明義務の違反に直結しうる点を、当社グループとして特に留意すべき新たなリスク経路として認識しております。当社グループは、AIが生成した内容に係る人的確認プロセスの整備および生成AIの活用に関する社内ルール・利用ガイドラインの整備を進めるとともに、宅地建物取引士資格の取得推進を通じてリスクの低減を図っております。

(3) 事業環境の変化によるリスク（金利・市況・建設コスト）

景気変動、国内外の経済状況の変化、金利上昇、為替変動、物価変動、少子高齢化・人口減少、産業構造の変化等は、不動産需要の低下、市況の悪化による地価等の下落、個人消費の低迷等をもたらす可能性があります。こうした事業環境の変化に伴い、当社グループの業績および財政状態が悪影響を受ける可能性があります。

特に、日本銀行は2025年12月に政策金利を0.75%程度へ引き上げ、長期金利も上昇基調で推移しております。金融政策の正常化が継続した場合、有利子負債に係る資金調達コストの増大、住宅購入者の購買意欲の減退、不動産投資家の要求利回りの上昇による保有資産価値の下落という経路を通じて、当社グループの業績に影響を及ぼすリスクがあります。また、建設資材価格および労務費は高い水準で推移しており、公共工事設計労務単価が2026年3月の改定において前年比4.5%引き上げられるなど、開発採算を継続的に圧迫しております。さらに、価格の高騰による購買力の低下を背景として、不動産市況がピークアウトするリスクが高まっております。当社グループでは、市況変化の動向を継続的にモニタリングするとともに、事業計画の策定においてストレスシナリオを複数設定し、柔軟な対応を図ってまいります。

(4) 有利子負債・財務流動性リスク

当社グループは、販売用不動産の取得資金のほか、M&A及びDX投資に係る資金の一部を、主として金融機関からの借入金によって調達しております。物件の仕入れ、M&A及びDX投資を継続的に推進していることから、有利子負債の残高は増加傾向にあり、自己資本比率は相対的に低い水準で推移しております。また、営業活動によるキャッシュ・フローと投資活動によるキャッシュ・フローの合計額はマイナスで推移しており、借入による資金調達を前提とした事業構造となっております。なお、有利子負債の残高、自己資本比率及びキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」に記載しております。

当社グループの借入金には変動金利によるものが含まれており、今後さらに金利水準が上昇した場合には、支払利息が増加し、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、市況の悪化や業績の下振れが重なった場合には、借入の継続またはリファイナンスが困難となる可能性があるほか、一部の借入金に付されている財務制限条項に抵触し、期限の利益を喪失する可能性も排除できません。当社グループは、借入ポートフォリオにおける固定金利比率の引上げを進めるとともに、取締役会および財務担当役員による財務モニタリング体制の強化に取り組んでまいります。

(5) 販売用不動産（在庫）リスク

当社グループの売買DXインベスト事業においては、仕入れた不動産を販売用不動産（棚卸資産）として保有しております。仕入れの拡大に伴い販売用不動産の残高は増加しており、総資産に占める割合も高い水準にあります。なお、棚卸資産の残高につきましては、「第5 経理の状況」に記載しております。

当社グループが主として取り扱う東京23区を中心とした投資用不動産の市況が急激に悪化した場合、在庫の値下がりによって損失が発生するリスクがあります。具体的には、個別の物件ごとに正味売却価額が帳簿価額を下回った場合、収益性の低下による簿価の切下げ（評価損）を計上することとなり、当社グループ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、特定の国または地域の投資家の購買意欲が地政学リスクや為替の変動等により低下した場合、成約率が低下し、在庫の長期滞留につながるリスクがあります。当社グループでは、在庫物件の賃貸転換の可能性の検討、在庫回転期間のモニタリング、販売先の特定の国または地域への依存度の管理、新規案件の仕入れにおける市況感応度分析の実施により、在庫リスクの管理に取り組んでおります。

(6) サブリース・プロパティマネジメント事業のリスク

当社グループの賃貸DXプロパティマネジメント事業は、不動産オーナーから物件を借り上げて入居者に転貸するサブリース方式を中心としており、管理戸数は継続的に増加しております。当該方式においては、対象不動産の空室の状況にかかわらず契約した賃料をオーナーに支払うため、保証賃料の査定が結果的に不適切なものとなった場合や、国内景気の悪化・不動産市況の悪化により入居率が著しく低下した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの入居率は高い水準を維持しておりますが、この水準が将来にわたって持続するかどうかには不確実性が伴います。また、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく法令遵守の徹底と継続的な対応コストが必要であり、規模の拡大に伴い管理負荷が増大しております。当社グループは、グループのリーシング力を活かした高い入居率の維持と、AMBITION Cloudによる業務効率化を通じて、競争力の高いプロパティマネジメントサービスを提供してまいります。

(7) 売買DXインベスト事業のリスク

当社グループの売買DXインベスト事業は、東京23区を中心とした新築デザイナーズマンションの開発・分譲および中古の住居用不動産の買取再販を行っており、不動産市況の変動、金利上昇による購買意欲の低下、建築費の高騰等が業績に直接影響するリスクがあります。また、物件の引渡時期が特定の時期に集中しやすい事業構造であることから、四半期ごとの業績変動が大きく、収益の予見性が相対的に低い点にも留意が必要であります。

さらに、2025年12月に閣議決定された令和8年度税制改正の大綱において、相続または贈与の前5年以内に取得または新築された一定の貸付用不動産について、通常の取引価額に相当する金額により評価する見直しが示されており、2027年1月1日以後の相続または贈与から適用される予定であります。これにより、相続税の負担軽減を目的とした投資用不動産の需要が制度変更の前後で急変するリスクがあります。当社グループは、市況感応度分析を投資判断に組み込むとともに、税負担の軽減のみを目的としない実需・エンドユーザー向け商品の展開を進めてまいります。

(8) 少額短期保険事業のリスク

当社グループの子会社であるホープ少額短期保険株式会社は、保険業法の規制の下において、主として賃貸住宅の入居者向けの家財保険商品を提供しております。2026年6月施行予定の改正保険業法による管理態勢・ガバナンス要件の強化への対応コストが発生する見込みであるほか、保険業法その他の関連法規に違反する行為が発生した場合には、行政処分等が科される可能性があります。

また、自然災害の発生等により保険金の支払が増大した場合には、同社の収支に影響を及ぼす可能性があります。同社が当社グループの連結売上高に占める割合は限定的であり、現時点においてグループ全体の事業継続性および財務の安定性に対する影響は限定的であると認識しておりますが、事業規模の拡大に伴い当該影響が増大する可能性があります。当社グループは、再保険の活用による最大損害額の適切な管理と、保険料収支の定期的なモニタリングにより、当該事業の健全性の維持に努めてまいります。

(9) DX・AI・テクノロジーリスク

当社グループの競争優位の源泉のひとつは、自社で開発した次世代管理システム「AMBITION Cloud」をはじめとするDXプロダクトにあります。これらのシステムの開発が遅延もしくは中断した場合、または技術的な問題が発生

した場合には、グループ全体の効率化戦略に支障をきたす可能性があります。また、生成AI技術の急速な進展に伴い不動産テック分野への投資が拡大するなか、既存のDXプロダクトが競合他社の新技術によって急速に陳腐化するリスクがあります。

2025年7月に子会社化した株式会社LiVrAIは生成AI技術を活用した事業を展開しておりますが、AI市場は競争が極めて激しく技術の変化が急速であることから、ビジネスモデルが陳腐化するリスクが高い点に留意が必要であります。当社グループは、AMBITION CloudへのAI機能の継続的な統合・強化を進めるとともに、AI市場および技術動向のモニタリングを行ってまいります。

(10) サイバーセキュリティ・情報漏洩リスク

当社グループは、不動産業および保険業を営むにあたり、入居者・オーナー・購入者・被保険者に係る大量の個人情報保有しており、サイバー攻撃や情報漏洩が発生した場合には、社会的信用の失墜、事業の停止および法的な賠償責任の発生等により、当社グループの財政状態および経営成績等に重要な影響を与える可能性があります。近年、企業を標的としたランサムウェアによる被害が増加しており、当社グループにおいても重要なリスクとして認識しております。

当社グループにおいては、2026年8月6日、当社ネットワーク内のファイルサーバーにおいて第三者による不正アクセスを確認いたしました。同日以降、外部ネットワークの遮断および対象サーバーの隔離を実施するとともに、緊急対策本部を設置し、外部専門機関の協力を得て調査を進めております。その後の調査により、一部の情報資産について情報の漏洩を確認しており、漏洩した情報には、お客様、賃貸管理物件のオーナー様、入居者様、お取引先様および当社グループ役職員の氏名、住所、電話番号、メールアドレス等の個人情報が含まれる可能性があります。本書提出日現在、対象となる方および件数の特定には至っておらず、調査を継続しております。なお、本事案については警察に相談するとともに、個人情報の保護に関する法律第26条第1項に基づき個人情報保護委員会に報告しております。また、安全性を確認した新たなネットワーク環境への切替えを行い、業務で使用する各システムの復旧を完了しております。

本事案に関しては、調査費用およびシステムの再構築に係る費用等が発生する見込みであります。加えて、対象となる方への対応、損害賠償請求、行政上の措置、社会的信用の低下による営業機会の減少等が生じた場合には、翌連結会計年度以降の当社グループの財政状態および経営成績に影響を及ぼす可能性があります。現時点において、これらの影響額を合理的に見積もることは困難であります。

特に、基幹システムであるAMBITION Cloudがランサムウェア攻撃を受けた場合には、複数の事業が同時に停止するリスクがあります。また、生成AIを活用した高度なフィッシング攻撃や攻撃コードの自動生成により攻撃の精巧化が進んでおり、取引先・投資先企業を経由したサプライチェーン攻撃も増加しております。当社グループは、EDR（エンドポイントにおける検知・対応）の導入推進、多要素認証の全社的な適用強化、インシデント対応手順の整備と定期的な訓練の実施、取引先および子会社のセキュリティ基準の向上、システムの冗長化・バックアップ体制の強化等の対策を継続的に進めてまいります。なお、本事案を踏まえ、ログの保全および監視体制の強化を含む再発防止策を検討し、順次実施してまいります。

(11) 個人情報保護・データガバナンスリスク

個人情報保護委員会は、2026年1月にいわゆる三年ごと見直しに係る制度改正の方針を公表しております。主な改正項目は、課徴金制度の新設、同意規律の見直し、Cookie ID等の特定の情報に対する規制の強化、委託先の管理の厳格化等であり、施行は2027年から2028年頃が想定されております。課徴金制度が導入された場合には、法令違反が生じた際の財務的な影響が従来よりも大きくなる可能性があります。また、Cookie ID・連絡先情報に対する規制の強化は、賃貸仲介事業におけるWeb集客施策にも実務的な制約をもたらす可能性があります。

当社グループは、個人情報の保護に関する法律の改正の動向を継続的にモニタリングするとともに、個人情報に係る社内規程の整備・更新、同意取得フローおよびCookieの管理の見直しに向けた対応計画の策定、外部専門家との連携によるコンプライアンス体制の強化、個人情報管理規程のグループ統一的な整備に取り組んでまいります。

(12) 特定人物への依存について

当社グループの経営方針・事業戦略の決定において、創業者である代表取締役社長清水剛の役割は極めて大きく、同氏の経営手腕、判断力および対外的な信用力に大きく依存しております。また、同氏は当社の主要株主でもあります。不測の事態により同氏の業務執行が困難となった場合、当社グループの業績および事業展開に重大な影響が生じる可能性があります。当社グループは、任意の指名・報酬委員会を設置し後継者の育成に向けた取り組みを進めるとともに、経営管理の標準化と権限委譲を段階的に推進し、経営の継続性とガバナンスの強化に取り組んでまいります。

(13) 人材の確保・育成・定着について

不動産、IT、DXおよびAI等の各分野における有能な人材の確保・育成・定着は、当社グループの競争優位の維持に不可欠であります。当社グループの従業員数は事業の拡大に伴い増加しております。最低賃金の継続的な上昇お

よび不動産・IT人材市場における競争の激化により、採用・処遇に係るコストが増大するリスクがあります。また、M&Aによる子会社の増加に伴い、グループ内の人材管理および企業文化の統合の難易度も上昇しており、買収後の統合作業の遅延が各子会社の収益貢献時期のずれ込みにつながる可能性があります。当社グループは、競争力のある処遇水準の維持と、業務の自動化・DXツールの活用による生産性の向上に継続的に取り組んでまいります。

(14) M&A及び買収後の統合に関するリスク

当社グループは、株式会社DRAFT（2023年4月子会社化）、株式会社フレンドワークス（2024年2月子会社化）、株式会社LiVrA（2025年7月子会社化）など、継続的なM&Aを実施しております。M&Aに伴うのれんおよび無形資産の評価、子会社間のシナジー創出の遅延または失敗、企業文化の統合の困難さ、買収後の統合に要するコストの増大等が、潜在的なリスクとなります。

これらのM&Aに伴い当社グループはのれんを計上しており、取得した会社の事業計画が当初の見込みを下回った場合には、のれんまたは無形資産の減損損失を計上する可能性があります。特にLiVrAは、生成AI市場という急速に変化する競争環境に属しており、取得時に見込んだシナジーが当初の計画どおりに実現しない可能性があります。当社グループは、M&A後の統合プロセスを取締役会において継続的にモニタリングするとともに、のれんの償却および減損の兆候の把握を適時適切に実施してまいります。

(15) 自然災害・首都圏への集中・事業継続に関するリスク

当社グループの事業拠点および取扱物件は東京23区を中心とする首都圏に高度に集中しており、当該地域における大規模地震（内閣府の推計によれば、首都直下地震の30年以内の発生確率は70%程度とされております）、その他の自然災害またはテロ等の発生は、当社グループの業績に深刻な影響をもたらすリスクがあります。

大規模な自然災害が発生した場合には、販売用不動産の損壊・価値の毀損、基幹システムAMBITION Cloudの停止、管理物件の大規模な被害によるプロパティマネジメント収益の急減が重なり、有利子負債の返済に支障が生じる可能性があります。当社グループは、事業継続計画（BCP）の継続的な見直し、クラウドシステムの冗長化・バックアップ体制の強化、事業拠点の分散を段階的に進めてまいります。

(16) 地政学リスク

国際的な武力紛争、中東情勢の緊迫化、主要国間の通商政策の変更等の地政学的な事象は、当社グループの事業に対して間接的な影響を与える可能性があります。為替相場が円高に転換した場合には、海外投資家による日本の不動産取得の妙味が低下し、売買DXインベスト事業の成約率が低下するリスクがあります。また、原油および原材料価格の高止まりが建設コストに波及する経路も、継続的なリスクとして認識しております。当社グループは、地政学的な事象の動向を継続的にモニタリングするとともに、販売先の特定の国または地域への依存度の管理に取り組んでまいります。

(17) 競合他社の動向・市場構造の変化に関するリスク

大手の仲介・管理会社による多店舗展開と賃貸物件の自社への取り込みが進んでおり、当社グループが取り扱う賃貸物件の確保が困難になる可能性があります。また、生成AIを活用した仲介プラットフォームの普及により、従来の仲介手数料に依存した収益モデルが構造的な代替圧力にさらされるリスクがあります。当社グループは、DX戦略の継続的な深化と自社管理物件の優先的な提供による差別化、AIツールを活用した業務効率化と顧客体験価値の向上を通じて、競争優位性の維持・強化に取り組んでまいります。

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の概要は次のとおりです。

経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果に支えられ、緩やかな回復基調で推移いたしました。個人消費は物価上昇の影響を受けつつも持ち直しの動きがみられ、設備投資も持ち直すなど、内需を中心に底堅く推移いたしました。一方で、当連結会計年度の後半にかけては、中東情勢の緊迫化に伴う原油価格の上昇や、消費者物価の上昇の継続を背景に消費者マインドに弱さが残ったほか、日本銀行による政策金利の引き上げなど、金融環境にも変化がみられました。先行きにつきましては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されるものの、中東情勢の影響に加え、金融資本市場の変動、米国の通商政策をめぐる動向、物価上昇の継続による消費者マインドへの影響などを引き続き注視する必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、大都市圏を中心とした不動産への堅調な需要が継続し、地価は上昇傾向を維持いたしました。2026年の地価公示では、全用途平均が全国で5年連続の上昇となり、東京圏では上昇幅が拡大しております。賃貸市場においても、東京23区を中心に募集賃料の上昇が続き、賃貸住宅に対する需要は底堅く推移いたしました。一方で、新設住宅着工戸数は、建築基準法改正に伴う反動減や建築確認手続の長期化等を背景に減少し、建築資材費・労務費の高騰も継続しているほか、金利の上昇が不動産取引に及ぼす影響にも留意が必要な状況となっております。

このような事業環境の中、当社グループはDXによって不動産ビジネスを変革し、デジタルとリアルを融合した不動産デジタルプラットフォーマーになるための取り組みを行っております。2014年9月に上場して以来、売上高は約8倍、営業利益は約22倍と大きく成長いたしました。

当連結会計年度において、主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業は、管理戸数の増加を進めると同時に、次世代管理システム『AMBITION Cloud』により、管理受託や退去されるお部屋の物件募集までの生産性が向上したことに加え、人材投資が奏功し、リーシング力が向上した結果、入居率は98.4%と高水準で推移しております。売買DXインベスト事業は、子会社である株式会社ヴェリタス・インベストメントにおいて自社開発物件の販売を進めるとともに、当社インベスト部においては引き続き中古物件の仕入れ及び販売に注力いたしました。仕入れは予定通り順調に推移したものの、販売用不動産の売却時期が計画対比で後倒しとなりました。その他事業に属する不動産DX事業は、主に入居者DXアプリ『AMBITION Me』の開発を進め、入居者の満足度とエンゲージメントの向上、LTV（顧客生涯価値）の実現に取り組んでおります。また、積極的なM&Aやアライアンスの推進も検討しております。

その結果、当連結会計年度の売上高は54,131,222千円（前期比3.4%増、1,758,898千円増）、営業利益は4,124,996千円（前期比4.5%増、178,577千円増）、経常利益は3,508,440千円（前期比0.5%減、16,290千円減）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,045,532千円（前期比13.0%減、305,060千円減）となりました。

なお、連結子会社である株式会社DRAFTにつきましては、販路拡大に向けた人材採用等の先行投資がかさみ営業損失を計上いたしました。当初想定した収益計画の達成が見込みがたい状況となり、事業の再構築を図る必要が生じたと判断したことから、同社に係るのれんの未償却残高の全額について減損損失238,340千円を特別損失に計上しております。また、同社に係る繰延税金資産の回収可能性を見直し、28,517千円を取り崩しております。

また、当連結会計年度より、重要性が低下したため、インキュベーション事業をその他事業に区分変更しております。

セグメントの業績は次の通りであります。

（賃貸DXプロパティマネジメント事業）

当事業は、主に住居用不動産の転貸借（サブリース）を行う当社グループ主力の事業で、管理戸数の増加及び高入居率の維持を基本方針としております。不動産賃貸管理に関わるあらゆる業務をDXする『AMBITION Cloud』により、業務効率化と生産性向上を実現しております。

当連結会計年度末におきましては、管理戸数については28,427戸（前期比1,073戸増）、サブリース管理戸数については16,437戸（前期比816戸増）と順調に増加いたしました。当連結会計年度末時点の入居率は98.4%（前期末は98.3%）となりました。

その結果、売上高は23,656,199千円（前期比9.3%増、2,006,203千円増）、セグメント利益（営業利益）は3,169,708千円（前期比31.4%増、758,306千円増）となりました。

（賃貸DX賃貸仲介事業）

当事業は、当社の管理物件を中心に賃貸物件の仲介事業を行っております。子会社のアンビション・エージェンシー（『ルームピア』を運営）、及び同アンビション・パロー（『パロー』を運営）にて、都内6店舗、神奈川県8店舗、埼玉県2店舗及び福岡県1店舗の計17店舗を展開しております。当事業のリーシング力の高さが主力のプロパティマネジメント事業における高入居率の維持に貢献しております。

当連結会計年度におきましては、AI×RPAツール『ラクテック』の活用により、引き続き入力業務の人員抑制・反響数のアップに取り組んでおります。また、法人営業の強化や広告戦略の強化によるWEB集客、リモート接客・VR内見などの集客施策に加え、ブロックチェーン（分散型台帳）技術を活用した当社独自の電子サイン『AMBITION Sign』による電子契約パッケージなどの非対面サービスの強化により、お部屋探しにおける顧客の体験価値向上を実現しております。

その結果、売上高は1,083,158千円（前期比6.2%増、62,937千円増）、セグメント利益（営業利益）は78,903千円（前期比44.2%増、24,194千円増）となりました。

（売買DXインベスト事業）

当事業は、「立地」「デザイン」「設備仕様」にこだわった自社開発の新築投資用デザイナーズマンション販売を中心に展開する子会社ヴェリタス・インベストメント（以下、ヴェリタス）と、多様なルートからの物件仕入れ力により、立地を重視した分譲マンションのリノベーション販売を中心に展開する当社インベスト部で行っております。また当事業は、都内、首都圏を中心にした付加価値の高い物件の仕入れが、高単価物件の販売ならびに一件当たりの高い粗利益へとつながっております。

当連結会計年度におきましては、販売用不動産の売却時期が計画対比で後ろ倒しとなりました。この結果、当連結会計年度の売却戸数はヴェリタス226戸（前期比65戸減）となり、当社インベスト部は41戸（前期比28戸減）となりました。

その結果、売上高は27,916,460千円（前期比0.5%減、145,303千円減）、セグメント利益（営業利益）は3,629,566千円（前期比5.3%減、204,317千円減）となりました。

（その他事業）

不動産DX事業（システム開発の海外子会社を含む）、少額短期保険事業、ライフライン事業及びインキュベーション事業を総じて、その他事業としております。

不動産DX事業では、賃貸管理の次世代管理システム『AMBITION Cloud』を海外子会社のAMBITION VIETNAMなどで開発し、社内のDX化に優先的に取り組んでおります。賃貸DX事業におけるDX化は、IT重説と当社独自の電子サイン『AMBITION Sign』（ブロックチェーン技術を活用）との連携により、電子契約のパッケージ化を実現しております。また、入居者DXアプリ『AMBITION Me』は、入居・更新・退去に至るまでの様々なサービスを提供しており、オンライン診療、住まいのお役立ちサービス、生成AIを導入したFAQサービス等を提供しております。

少額短期保険事業では、子会社である株式会社ホープ少額短期保険において順調に新規契約を獲得するとともに、申込みから支払いまでペーパーレスで完結できる当社子会社開発システム『MONOLITH（モノリス）』によって、当社グループのDX推進の一端を担っております。

ライフライン事業では、電気・ガス提供会社の開設・切替の取り次ぎ、ウォーターサーバーなどの営業を、子会社の株式会社DRAFTにて行っております。当連結会計年度におきましては、販路拡大に向けた先行投資がかさんだことにより、営業損失を計上いたしました。同社につきましては、事業の再構築を図る必要が生じたことから、経営体制を見直したうえで、当該再構築に取り組んでおります。

インキュベーション事業では、当社グループと親和性の高い事業を行うベンチャー企業への投資、資本業務提携、投資先企業の支援などを子会社アンビション・ベンチャーズが行っております。当連結会計年度におきましては、新たに2社への投資及び2社の売却を実行し、当連結会計年度末時点における出資社数は32社となっております。

その結果、売上高は1,475,402千円（前期比10.1%減、164,939千円減）、セグメント損失（営業損失）は147,253千円（前期は12,375千円のセグメント利益）となりました。これは主に、ライフライン事業における先行投資の影響によるものであります。

財政状態の状況

(資産の部)

当連結会計年度末の総資産は45,860,691千円となり、前連結会計年度末に比べ6,552,429千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が6,871,311千円、現金及び預金が1,018,044千円、建物及び構築物が218,953千円増加し、仕掛販売用不動産が1,056,928千円、土地が443,254千円、のれんが320,930千円減少したことによるものであります。

(負債の部)

当連結会計年度末の負債合計は36,090,114千円となり、前連結会計年度末に比べ5,144,762千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が2,750,800千円、1年内返済予定の長期借入金が1,603,675千円、長期借入金464,410千円増加し、未払消費税等が178,559千円、賞与引当金が51,267千円減少したことによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末の純資産合計は、9,770,576千円となり、前連結会計年度末に比べ1,407,667千円増加いたしました。これは主に、利益剰余金が1,298,026千円増加したことによるものであります。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末に比べて1,000,006千円増加し、9,502,274千円となりました。

各活動区分別のキャッシュ・フローの状況及び主な要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、540,687千円の収入(前連結会計年度は16,418千円の収入)となりました。これは主として税金等調整前当期純利益3,313,026千円の計上、仕掛販売用不動産の減少による収入1,056,928千円、販売用不動産の増加による支出3,382,868千円があったこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、3,682,325千円の支出(前連結会計年度は5,664,661千円の支出)となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出3,494,223千円があったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、4,140,107千円の収入(前連結会計年度は8,963,732千円の収入)となりました。これは主として、長期借入れによる収入10,669,700千円、短期借入金の純増額2,750,800千円、長期借入金の返済による支出8,633,569千円があったこと等によるものであります。

生産、受注及び販売の実績
(生産実績)

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

(受注実績)
当社グループが行う事業は、提供するサービスの性格上、受注実績の記載になじまないため、受注実績に関する記載を省略しております。

(販売実績)
当連結会計年度の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	当連結会計年度(千円) (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)	前期比(%)
賃貸DXプロパティマネジメント事業	23,656,199	9.3
賃貸DX賃貸仲介事業	1,083,158	6.2
売買DXインベスト事業	27,916,460	0.5
報告セグメント計	52,655,819	3.8
その他	1,475,402	10.1
合計	54,131,222	3.4

- (注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
2. 前連結会計年度及び当連結会計年度における主な取引先別の販売実績及び当該販売実績に対する割合につきましては、すべての取引先の当該割合が100分の10未満のため記載しておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、資産・負債及び収益・費用に影響を与える見積りを必要とする箇所があります。これらの見積りにつきましては、経営者が過去の実績や取引状況を勘案し、会計基準の範囲内でかつ合理的に判断しておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果と異なる可能性があることにご留意ください。

当社グループの連結財務諸表を作成するに当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)に記載のとおりであります。特に以下の会計方針は当社グループの連結財務諸表作成においては重要であると考えております。

(棚卸資産の評価)

当社グループは、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が帳簿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、個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用しております。具体的には、正味売却価額が販売用不動産等の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としております。

見積りの算出に用いた重要な仮定は、正味売却価額の算定の基礎となる売価、見積追加製造原価及び見積販売直接経費であります。

当該重要な仮定は連結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、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、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。

(のれんの評価)

当社グループは、戦略的施策の一環として、買収・出資等を実施しており、これらの企業結合取引により生じた対象会社の超過収益力を、のれんとして計上しております。のれんの減損の兆候の把握、減損損失の認識の判定及び測定は、対象会社ごとに行っております。減損の兆候があると識別された対象会社について、残存償却期間に対応した対象会社から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額とのれんの帳簿価額とを比較し、前者が後者を下回る場合には、のれんの減損損失を認識します。

割引前将来キャッシュ・フローの算定は、その性質上、判断を伴うものであり、多くの場合、重要な見積り・仮定を使用します。当該割引前将来キャッシュ・フローの見積りに使用される仮定は、主として、資産グループにおける将来の事業計画に基づいております。

見積りの算出に用いた仮定は、経営者の最善の見積りと判断により決定しておりますが、将来の不確実な経済条件及び経営環境の変化等がのれんの評価に不利な影響を与える可能性があります。不利な影響を受けた結果、将来の事業計画を見直し、割引前将来キャッシュ・フローが変動した場合、翌年度の連結財務諸表において、減損損失の認識の判定及び認識が必要な際の減損損失の測定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度に比べ1,758,898千円増加し54,131,222千円（前期比3.4%増加）となりました。

主力事業である賃貸DXプロパティマネジメント事業では、管理戸数が安定して増加したこと及び高入居率をキープしたことにより、売上高は前期と比べ2,006,203千円増加し23,656,199千円となり、想定を上回る業績推移となっております。賃貸DX賃貸仲介事業では、法人営業の強化や広告戦略の強化によるWEB集客が好調だったことに加え、リモート接客・VR内見・電子契約など非対面サービスの強化などの集客効果が奏功した等により、売上高は前期と比べ62,937千円増加し1,083,158千円となり、増収となっております。売買DXインベスト事業では、計画通りに販売等が進捗したことにより、売上高は前期と比べ145,303千円減少し27,916,460千円となり、引き続き好調をキープしております。その他事業では蓄電池販売やライフラインサービスの提供などが好調に推移したことによる不動産関連事業の売上高の増加及び少額短期保険の契約件数増加等により、売上高は前期と比べ164,939千円減少し1,475,402千円となっております。

(営業利益)

当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度に比べ178,577千円増加し、4,124,996千円（前期比4.5%増加）となり、売上高営業利益率は7.6%（前期は7.5%）となりました。

主な要因は、主力事業である賃貸DXプロパティマネジメント事業では、管理戸数の増加、募集コストの減少により、前連結会計年度に比べ758,306千円増加し3,169,708千円となり、大幅増益となりました。賃貸DX賃貸仲介事業では、営業人員及びDX施策のための投資、広告宣伝費の増加等がありましたが、法人部門やDX効果による集客増加効果による売上高の増加がコスト増分を吸収し、前連結会計年度に比べ24,194千円増加し78,903千円となり、増益となりました。売買DXインベスト事業では、1戸当たりの売買価格の増加による利益の増加、内装工事を内製化したことによるコストの減少等により、前連結会計年度に比べ204,317千円減少し3,629,566千円となり、増益となりました。その他事業では、ZAH・ライフライン事業が軌道に乗り始めたこと、少額短期保険事業の新規契約数の増加及び不動産DX事業の先行投資の影響等により、前連結会計年度に比べ159,629千円減少し、147,253千円の営業損失となっております。

(経常利益)

当連結会計年度の営業外収益は、雑収入11,583千円、投資事業組合運用益5,906千円等を計上したことにより、36,281千円となり、営業外費用は、支払利息564,129千円、支払手数料76,315千円等を計上したことにより、652,837千円となりました。

以上の結果、営業利益に営業外収益・営業外費用を加減算した経常利益は3,508,440千円（前期比0.5%減少）となり、売上高経常利益率は6.5%（前期は6.7%）となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度の特別損失は、のれんの減損損失238,340千円等の計上により、238,464千円となりました。税金費用は前期と比べ17.8%増加し1,261,655千円となりました。

以上の結果、親会社株主に帰属する当期純利益は2,045,532千円（前期比13.0%減少）となりました。

(経営成績に重要な影響を与える要因について)

当社グループは、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載のとおり、事業環境に由来するリスク、事業内容に由来するリスク等様々なリスク要因が当社グループの経営成績に重要な影響を与える可能性があることを認識しております。

これらの経営成績に重要な影響を与えるリスクに対応するため、組織体制のさらなる強化等を行ってまいります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの主な資金需要は、販売用不動産の開発・購入資金及び運転資金等であります。これらの資金需要につきましても、金融機関からの借入による資金調達のほか、営業活動によるキャッシュ・フロー及び自己資金にて対応していくこととしております。販売用不動産の売却によって得られた資金については、販売用不動産の開発・購入した際の借入の返済へ優先的に充当し、それ以外の資金については、その都度、総合的に勘案して、手許資金や成長投資等へ充当しております。

キャッシュ・フローの状況の分析については、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

5【重要な契約等】

開示対象となる財務上の特約の付されている借入に関する契約

具体的な財務上の特約については以下 ～ のとおりであります。

連結会計年度末における借入人単体、もしくは連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を前連結会計年度末における純資産の部の金額の75%以上に維持すること。（契約によっては、a．前年同期比における純資産の部の金額の75%以上、b．2021年6月期末と前連結会計年度末における純資産の部の金額のいずれか大きい金額の75%以上、とする契約も含む）

なお、上記の財務上の特約が付された借入に関する契約の当連結会計年度末における借入額は3,663,787千円です。

連結会計年度末における借入人単体、もしくは連結の損益計算書に記載される経常損益で2期連続して損失とならないようにすること。（契約によっては、営業損益で2期連続して損失とならないようにすること、とする契約も含む）

なお、上記の財務上の特約が付された借入に関する契約の当連結会計年度末における借入額は3,425,787千円です。

連結会計年度末における連結の損益計算書に記載される経常損益で損失とならないようにすること。

なお、上記の財務上の特約が付された借入に関する契約の当連結会計年度末における借入額は238,000千円です。

連結会計年度末の連結貸借対照表における純有利子負債（注1）を連結損益計算書並びに連結キャッシュ・フロー計算書におけるEBITDA（注2）で除した値を0以上7.0以下に維持すること（契約によっては、純有利子負債を連結損益計算書並びに連結キャッシュ・フロー計算書におけるEBITDAで除した値を0以上10以下に維持すること、とする契約も含む）

なお、上記の財務上の特約が付された借入に関する契約の当連結会計年度末における借入額は457,169千円です。

財務上の特約の付されている借入に関する契約は以下のとおりであります。

財務制限条項欄に記載されている ～ の数字は、上記の財務上の特約に該当する ～ を示しています。

注1）短期借入金・コマーシャルペーパー・1年内返済予定の長期借入金・1年内償還予定の社債・同新株予約権付社債（転換社債含む）・長期借入金・社債・新株予約権付社債（転換社債含む）及び受取手形割引高（電子記録債権割引高含む）の合計額から、現金及び預金の合計額を除いた金額

注2）営業損益・受取利息・受取割引料・受取有価証券利息・受取配当金・減価償却費・リース資産償却費・ソフトウェア償却費・のれん償却費及び繰延資産償却費の合計額

相手方の属性	契約形態	契約締結日	期末残高 (千円)	返済期日	担保の内容	財務制限条項
都市銀行	金銭消費貸借 契約	2019年 3 月29日	346,169	2029年 3 月30日	融資対象物件	・ ・
都市銀行	シンジケート ローン	2022年 1 月31日	157,240	2029年 1 月31日	なし	・
地方銀行	シンジケート ローン	2022年 1 月31日	157,240	2029年 1 月31日	なし	・
第二地方銀行	シンジケート ローン	2022年 1 月31日	157,240	2029年 1 月31日	なし	・
地方銀行	シンジケート ローン	2022年 1 月31日	117,930	2029年 1 月31日	なし	・
都市銀行	金銭消費貸借 契約	2023年 4 月28日	228,568	2030年 4 月30日	関係会社株式	・
都市銀行	金銭消費貸借 契約	2024年 7 月31日	111,000	2029年 7 月31日	なし	
都市銀行	金銭消費貸借 契約	2024年12月20日	1,020,000	2026年12月30日	融資対象物件	・
地方銀行	当座貸越	2025年 9 月19日	71,900	2026年 9 月18日	融資対象物件	・
都市銀行	金銭消費貸借 契約	2025年 9 月30日	764,000	2028年 1 月31日	土地及び竣工後の建物	・
第二地方銀行	当座貸越	2025年12月19日	88,000	2026年12月18日	融資対象物件	・
地方銀行	コミットメン トライン	2026年 1 月23日	170,500	2027年 1 月22日	融資対象物件	・
地方銀行	コミットメン トライン	2026年 4 月 2 日	35,000	2027年 4 月 2 日	融資対象物件	・
地方銀行	コミットメン トライン	2026年 5 月29日	150,000	2027年 5 月28日	融資対象物件	・
地方銀行	当座貸越	2026年 6 月26日	200,000	2027年 6 月25日	融資対象物件	・

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施いたしました設備投資の総額は3,395,744千円であり、主なものは売買DXインベスト事業における賃貸等不動産の取得であります。

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸等不動産3,488,442千円を販売用不動産に振り替えております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

2026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(千円)					従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	ソフト ウェア	その他	合計	
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社事務所	97,877	-	176,204	38,218	312,299	173 (65)
本社 (東京都渋谷区)	売買DXインベ スト事業	賃貸等不動産	704,937	1,982,285 (288.81)	2,300	1,796	2,691,321	

- (注) 1. 現在休止中の設備はありません。
2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品等であります。
3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
4. 上記の他、主要な設備のうち連結会社以外から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	年間賃借料 (千円)
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社事務所	140,079

(2) 国内子会社

2026年6月30日現在

会社名	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 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	ソフト ウェア	その他	合計	
株式会社ヴェリ タス・インベ ストメント	本社事務所	賃貸DXプロパ ティマネジメン ト事業 売買DXインベ スト事業	本社事務所	1,134,634	2,253,961 (3,372.00)	930	11,932	3,401,459	53 (-)
株式会社アンピ ション・エー ジェンシー	中目黒他9店舗 (東京都他1 県)	賃貸DX賃貸仲介 事業 売買DXインベ スト事業	店舗設備等	14,999	-	2,257	2,311	19,569	55 (22)
株式会社アンピ ション・パロー	横浜他8店舗 (神奈川県)	賃貸DXプロパ ティマネジメン ト事業 賃貸DX賃貸仲介 事業 売買DXインベ スト事業	本社事務所 店舗設備 賃貸等不動産	16,058	104,106 (352.93)	-	1,887	122,052	47 (12)

(注) 1. 現在休止中の設備はありません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品等であります。

3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

4. 上記の他、主要な設備のうち連結会社以外から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	年間賃借料 (千円)
株式会社ヴェリタス・イン ベストメント本社 (東京都渋谷区)	賃貸DXプロパティマネジメ ント事業 売買DXインベスト事業	本社事務所	126,958

3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	19,200,000
計	19,200,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2026年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (2026年9月24日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	7,420,600	7,420,600	東京証券取引所 (グロース)	完全議決権株式であり、株主としての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ます。また、単元株式数は100株であります。
計	7,420,600	7,420,600	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2026年7月1日からこの有価証券報告書を提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した当事業年度の末日（2026年6月30日）における新株予約権は、次のとおりであります。

第4回新株予約権（有償ストックオプション）

決議年月日	2017年11月16日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 1
新株予約権の数（個）	1,400（注）2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 280,000（注）3
新株予約権の行使時の払込金額（円）	652（注）3
新株予約権の行使期間	2018年6月1日から2027年11月30日まで
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）（注）3	発行価格 659.5 資本組入額 329.75
新株予約権の行使の条件	（注）4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡し、これに担保権を設定し、またはその他の処分をすることはできない。
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）5

（注）1．2018年4月26日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2．新株予約権1個につき目的となる株式数は、200株とする。

3．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

(1) 当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式 = 調整前付与株式 × 分割（または併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

(2) 本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式について時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

なお、上記算定において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式数にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、この他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

4. 新株予約権の行使条件

- (1) 割当日から本新株予約権の行使期間の終期に至るまでの間に東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも行使価額（但し、上記「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法」に定める行使価額の調整に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。）に50%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使期間の満期日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。

当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合

当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合

当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合

その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合

- (2) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

- (3) 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。

- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。）の直前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。）を保有する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、「再編成対象会社」という。）の新株予約権を交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編成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ることを条件とする。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存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成対象会社の株式の種類

再編成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成対象会社の株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案の上、本新株予約権の取り決めに準じて決定する。

- (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1個当たりの新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、株式1株当たりの再編成後払込金額に上記(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成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

再編成後払込金額は、組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記2. で定められる行使価額を調整して得られる額とする。

- (5) 新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本新株予約権の取り決めに準じて決定する。

- (7) 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、再編成対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

- (8) 新株予約権の取得条項

本新株予約権の取り決めに準じて決定する。

- (9) その他の新株予約権の行使の条件

上記3. に準じて決定する。

当事業年度の末日（2026年6月30日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2026年8月31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。

第5回新株予約権（有償ストックオプション）

決議年月日	2017年11月16日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 4 当社従業員 17 当社子会社の取締役 8 当社子会社の従業員 49
新株予約権の数（個）	1,276（注）2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 255,200（注）3
新株予約権の行使時の払込金額（円）	652
新株予約権の行使期間	2021年10月1日から2027年11月30日まで
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）（注）3	発行価格 652.5 資本組入額 326.25
新株予約権の行使の条件	（注）4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡し、これに担保権を設定し、またはその他の処分をすることはできない。
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）5

（注）1．2018年4月26日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2．新株予約権1個につき目的となる株式数は、200株とする。

3．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

（1）当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式 = 調整前付与株式 × 分割（または併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

（2）本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式について時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

なお、上記算定において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式数にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、この他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

4．新株予約権の行使条件

（1）当社ののれん償却前営業利益が以下の各号に掲げる条件を充たした場合、新株予約権者は、当該のれん償却前営業利益を達成した事業年度に係る有価証券報告書が提出された日が属する月の翌月から3年が経過した日以降に、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうち当該各号に掲げる割合に相当する数を限度として、新株予約権を行使することができる。行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てるものとする。

2018年6月期乃至2020年6月期のいずれかの事業年度におけるのれん償却前営業利益が1,000百万円を超過した場合：付与された本新株予約権の90%に相当する新株予約権

2018年6月期乃至2022年6月期のいずれかの事業年度におけるのれん償却前営業利益が1,500百万円を超過した場合：付与された本新株予約権の100%に相当する新株予約権

なお、上記ののれん償却前営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）における営業利益及び連結キャッシュ・フロー計算書（連結キャッシュ・フロー計算書を作成していない場合にはキャッシュ・フロー計算書）にお

けるのれん償却費を用いるものとする。また、国際財務報告基準の適用等によりのれん償却前営業利益の判定に用いるべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途当該判定に用いるべき項目又は指標を取締役会で定めるものとする。

- (2) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
 - (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
 - (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発行可能株式総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はできない。
 - (5) 各本新株予約権 1 個未満の行使はできない。
5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。）の直前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。）を保有する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、「再編成対象会社」という。）の新株予約権を交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編成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ることを条件とする。
- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存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成対象会社の株式の種類
再編成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成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案の上、本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
 - (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 1 個当たりの新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、株式 1 株当たりの再編成後払込金額に上記(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成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
再編成後払込金額は、組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記 2. で定められる行使価額を調整して得られる額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
 - (7) 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、再編成対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
 - (8) 新株予約権の取得条項
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。
 - (9) その他の新株予約権の行使の条件
上記 3. に準じて決定する。

当事業年度の末日（2026年6月30日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2026年8月31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。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（3）【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【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)
2022年7月1日～ 2023年6月30日 (注) 1	66,600	6,871,000	21,728	401,508	21,728	361,508
2023年7月1日～ 2024年6月30日 (注) 2	81,200	6,952,200	26,491	427,999	26,491	387,999
2024年7月1日～ 2025年6月30日 (注) 3	167,000	7,119,200	54,483	482,483	54,483	442,483
2025年7月1日～ 2026年6月30日 (注) 4	301,400	7,420,600	59,481	541,965	59,481	501,965

(注) 1 . 2022年7月1日から2023年6月30日までの間に、新株予約権の行使により発行済株式数が66,600株、資本金が21,728千円及び資本準備金が21,728千円増加しております。

2 . 2023年7月1日から2024年6月30日までの間に、新株予約権の行使により発行済株式数が81,200株、資本金が26,491千円及び資本準備金が26,491千円増加しております。

3 . 2024年7月1日から2025年6月30日までの間に、新株予約権の行使により発行済株式数が167,000株、資本金が54,483千円及び資本準備金が54,483千円増加しております。

4 . 2025年7月1日から2026年6月30日までの間に、新株予約権の行使により発行済株式数が301,400株、資本金が59,481千円及び資本準備金が59,481千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2026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	17	40	22	6	2,912	2,999	-
所有株式数（単元）	-	679	3,855	31,034	2,815	23	35,717	74,123	8,300
所有株式数の割合 （％）	-	0.91	5.20	41.87	3.80	0.03	48.18	100	-

(注) 自己株式93株は「単元未満株式の状況」に含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2026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 (%)
株式会社 T S コーポレーション	東京都千代田区九段南 1 丁目 5 番 6 号 りそな九段ビル 5 階 K S フロア	2,843,636	38.32
清水 剛	東京都目黒区	769,364	10.36
川田 秀樹	東京都渋谷区	213,000	2.87
ヨシダ トモヒロ	大阪府大阪市淀川区	209,400	2.82
加藤 誠悟	東京都港区	207,100	2.79
A G キャピタル株式会社	東京都中央区銀座 1 丁目 6 番 2 号	111,800	1.50
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内 1 丁目 9 番 1 号	87,700	1.18
J P モルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内 2 丁目 7 番 3 号 東京ビルディング	84,700	1.14
東京短資株式会社	東京都中央区日本橋室町 4 丁目 4 番10号	62,700	0.84
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海 1 丁目 8 番12号	60,300	0.81
計	-	4,649,700	62.66

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2026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)	-	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 7,412,300	74,123	-
単元未満株式	普通株式 8,300	-	-
発行済株式総数	7,420,600	-	-
総株主の議決権	-	74,123	-

【自己株式等】

2026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 (%)
(自己保有株式) 株式会社アンビションD X ホールディングス	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35階	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(注) 単元未満株式の買取請求による取得に伴い、当期末現在の自己株式数は93株となっております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 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	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、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	93	-	93	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2026年9月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要課題のひとつと位置付けたうえで、競争力及び財務体質の強化に不可欠な内部留保の確保を勘案の上、安定した配当政策の確保と継続を基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、期末配当については株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は1株当たり110.00円の配当を実施する議案を、2026年9月25日開催予定の定時株主総会に付議する予定であります。

当社は、「取締役会の決議により毎年12月31日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係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)
2026年9月25日 定時株主総会決議	816,255	110.00

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

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、法令・企業倫理の遵守が経営の根幹であるとの信念に基づき、経営の健全性、透明性を向上させ、企業価値を高めることをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。また、株主を含めた全てのステークホルダーからの信頼に応えられる企業であるために、適切な情報開示を行うなどの施策を講じ、コーポレート・ガバナンスの充実を図ることを経営課題として位置付けております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．企業統治の体制の概要

当社は、2015年5月1日に「会社法の一部を改正する法律」（平成26年法律第90号）が施行されたことに伴い、2015年9月29日開催の第8回定時株主総会の決議に基づき、監査等委員会設置会社へ移行いたしました。

これにより、当社における有価証券報告書提出日現在の企業統治の体制は、経営の意思決定機関としての取締役会と、監査機関としての監査等委員会を中心とした監査等委員会設置会社となっております。

取締役会は、代表取締役社長 清水剛、取締役副社長 鈴木匠、常務取締役 山口政明、社外取締役（監査等委員） 長瀬文雄、同 河野浩人、同 林美樹の取締役6名（うち監査等委員である取締役3名）で構成されており、代表取締役 清水剛を議長とし毎月1回開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、経営及び業務執行に関する重要事項を審議、決定し、十分な議論のうえで経営の意思決定を行っております。

取締役会における具体的な検討内容は、取締役会規程に定められた、中期経営計画、年次経営計画、新規事業計画、子会社の設立や合併についてなどであります。その他、業務の執行状況、事業計画の遂行状況について報告を受け、議論審議を行いました。

監査等委員会は、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役3名）で構成されており、社外取締役（監査等委員） 長瀬文雄を議長とし原則月1回開催することとしております。監査等委員は、取締役会等の重要会議に出席し、監査等委員でない取締役の職務遂行を監督するとともに、監査等委員でない取締役の業務の執行状況について適法性及び妥当性の観点から監査を行うこととしております。また、監査等委員である社外取締役3名はそれぞれ、社会保険労務士、司法書士及び公認会計士の有資格者であり、それぞれの職業倫理の視点から経営に対する監視を行う役割を担っております。

なお、監査等委員である社外取締役の河野浩人は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

その他、取締役の指名及び報酬額の妥当性と透明性を確保するため、諮問機関として社外取締役が委員長を務め、かつ社外取締役が過半数である任意の指名委員会と報酬委員会を設置しております。当事業年度において当社は指名委員会を4回、報酬委員会を3回開催しております。

当社は、2026年9月25日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員であるものを除く。）5名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、取締役（監査等委員であるものを除く。）5名（うち社外取締役2名）及び監査等委員である取締役3名（うち社外取締役3名）となる予定です。

取締役会の構成員の氏名等については、「(2) 役員の状況 役員一覧 b」に記載の通りです。

当社において、監査等委員である社外取締役を選任するための独立性について特段の定めはありませんが、経営者としての経験又は専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督又は監査が期待できること、及び一般株主と利益相反が生ずるおそれがないことを基本的な考え方として、それぞれ選任しております。

The diagram illustrates the corporate governance structure, centered around the **株主総会** (Shareholders' Meeting) at the top. Below it, the **取締役会** (Board of Directors) and **代表取締役社長** (Representative Director/President) are shown. The **取締役会** is composed of 6 members, including 3 external directors. The **代表取締役社長** oversees the **経営会議** (Management Meeting) and the **各事業部門・子会社** (Business Divisions and Subsidiaries). The **監査等委員会** (Audit and Supervisory Committee) and **会計監査人** (Accounting Auditor) are also shown, along with the **内部監査室** (Internal Audit Room). The diagram includes various arrows indicating the flow of information and supervision, such as **選任・解任** (Appointment/Dismissal), **連携** (Cooperation), **監督** (Supervision), **監査** (Audit), and **諮問** (Consultation).

```
graph TD
    SH[株主総会] -- "選任・解任" --> CA[会計監査人]
    SH -- "選任・解任" --> BOD[取締役会  
6名(うち社外3名)  
議長: 代表取締役社長]
    SH -- "選任・解任" --> SAC[監査等委員会  
3名(うち社外3名)  
委員長: 社外取締役]
    SH -- "連携" --> CA
    SH -- "連携" --> SAC
    BOD -- "諮問" --> IC[指名委員会(任意)]
    IC -- "答申" --> BOD
    BOD -- "諮問" --> RC[報酬委員会(任意)]
    RC -- "答申" --> BOD
    BOD -- "監督  
選定・解職" --> CEO[代表取締役社長]
    CEO -- "連携" --> SAC
    CEO -- "監査" --> CA
    CEO -- "連携" --> IAR[内部監査室]
    CEO -- "監督" --> BOD
    CEO -- "監督" --> IAR
    CEO -- "監督" --> BMD[各事業部門・子会社]
    IAR -- "監査" --> BMD
    CA -- "監査" --> BMD
```

当社は、当社事業に精通している者が、取締役として業務執行に当たると同時に取締役会のメンバーとして経営上の意思決定を行うことにより、経営上の意思決定の迅速化を図りつつ、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることによって、取締役会の監督機能を強化し、コーポレート・ガバナンスの充実に努めております。

企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システムの整備の状況、リスク管理体制及び子会社の業務の適正を確保するための体制整備

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、取締役会において「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定める決議を行っており、その概要は以下のとおりであります。

ａ．取締役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

当社の取締役及び使用人が、公正で高い倫理観に基づいて行動し、広く社会から信頼される経営体制を確立するため、以下の事項を定める。

- (a) 取締役及び使用人が法令及び定款を遵守し、倫理観をもって事業活動を行う企業風土を構築するため、コンプライアンスに関する規程及び当社グループ全体に適用する企業行動原則、ビジネス行動基準を定める。
- (b) 法令及び定款の遵守体制の実効性を確保するため、取締役会の決議により、取締役会に直属のコンプライアンスに関する会議体及び担当役員を置く。担当役員は、取締役及び使用人の法令遵守意識の定着と運用の徹底を図るため、研修等必要な諸活動を推進し、管理する。
- (c) 部門の責任者は、部門固有のコンプライアンス・リスクを認識し、主管部署とともに法令遵守体制の整備及び推進に努める。
- (d) 反社会的勢力とは取引関係も含めて一切の関係をもたない。反社会的勢力からの不当要求に対しては、組織全体として毅然とした対応をとる。
- (e) 当社及びグループ会社の事業に従事する者からの法令違反行為等に関する通報に対して適切な処理を行うため、内部通報の運用に関する規程を定めるとともに、通報先を社内及び社外弁護士事務所とするコンプライアンス・ホットラインを設置する。是正、改善の必要があるときには、すみやかに適切な措置をとる。
- (f) 内部監査室は、法令及び定款の遵守体制の有効性について監査を行う。主管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、すみやかにその対策を講ずる。

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

- (a) 取締役の職務の執行に係る情報は、文書化（電磁的記録を含む）のうえ、経営判断等に用いた関連資料とともに保存する。文書管理に関する主管部署を置き、管理対象文書とその保管部署、保存期間及び管理方法を規程に定める。
- (b) 取締役の職務の執行に係る情報は、取締役または監査等委員等から要請があった場合に備え、適時閲覧可能な状態を維持する。
- (c) 主管部署及び文書保管部署は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について、継続的な改善活動を行う。
- (d) 内部監査室は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について監査を行う。主管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、その対策を講ずる。

ｃ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

全社的なリスク管理、事業活動に伴うリスク管理及び危機管理対策からなるリスク管理体制を適切に構築し、適宜その体制を点検することによって有効性を向上させるため、以下の事項を定める。

- (a) リスク管理の全体最適化を図るため、取締役会の決議により内部統制の担当役員及び内部監査室を置く。内部監査室は、リスク管理及び内部統制の状況を点検し、改善を推進する。
- (b) 事業活動に伴う各種のリスクについては、それぞれの主管部署及びリスク管理に関する規程を定めて対応するとともに、必要に応じて専門性をもった会議体で審議する。主管部署は、事業部門等を交えて適切な対策を講じ、リスク管理の有効性向上を図る。
- (c) 事業の重大な障害・瑕疵、重大な情報漏洩、重大な信用失墜、災害等の危機に対しては、しかるべき予防措置をとる。また、緊急時の対策等を基本的指針に定め、危機発生時には、これに基づき対応する。
- (d) 本項の(b)、(c)のリスク管理体制については、継続的な改善活動を行うとともに、定着を図るための研修等を適宜実施する。
- (e) 内部監査室は、リスク管理体制について監査を行う。主管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、すみやかにその対策を講ずる。

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

意思決定の機動性を高め、効率的な業務執行を行い、その実効性を向上させるため、以下の事項を定める。

- (a) 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、取締役会の運営に関する規程を定めるとともに、取締役会を原則として月１回開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催する。

- (b) 事業活動の総合調整と業務執行の意思統一を図る機関として経営会議を設置し、当社グループの全般的な重要事項について審議する。経営会議は、原則として月1回開催する。
 - (c) 事業計画に基づき、予算期間における計数的目標を明示し、事業部門の目標と責任を明確にするとともに、予算と実績の差異分析を通じて所期の業績目標の達成を図る。
 - (d) 経営の効率化とリスク管理を両立させ、内部統制が有効に機能するよう、ITシステムの主管部署を置いて整備を進め、全社レベルでの最適化を図る。
 - (e) 内部監査室は、事業活動の効率性及び有効性について監査を行う。主管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、連携してその対策を講ずる。
- e. 財務報告の信頼性を確保するための体制
- (a) 適正な会計処理を確保し、財務報告の信頼性を向上させるため、経理業務に関する規程を定めるとともに、財務報告に係る内部統制の体制整備と有効性向上を図る。
 - (b) 内部監査室は、財務報告に係る内部統制について監査を行う。主管部署及び監査を受けた部署は是正、改善の必要があるときには、その対策を講ずる。
- f. 当社及び関係会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- 当グループ全体を対象にした法令遵守体制の構築及びグループ会社への適切な経営管理のため、以下の事項を定める。
- (a) 法令遵守体制の実効性を確保するため、主管部署を定める。主管部署は、グループ会社に対してコンプライアンスに関する規程の制定支援、研修及びコンプライアンス・ホットラインの周知等、必要な諸活動を推進し、管理する。
 - (b) 内部監査室は、グループ会社の法令及び定款の遵守体制の有効性について監査を行う。主管部署は、是正、改善の必要があるときには、すみやかにその対策を講ずるよう、適切な指導を行う。
 - (c) グループ会社が一体となって事業活動を行い、当グループ全体の企業価値を向上させるため、グループ会社の経営管理に関する規程を定める。グループ会社が当グループの経営・財務に重要な影響を及ぼす事項を実行する際には、主管部署が適切な指導を行う。
- g. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項
- (a) 監査等委員会は、内部監査担当者に監査業務に必要な事項を命令することができるものとし、監査等委員会より監査業務に必要な命令を受けた職員はその命令に関して、取締役の指揮命令を受けないものとする。
- h. 前号の使用人の取締役からの独立性及び監査等委員会の使用人に対する指示の実効性確保に関する事項
- (a) 当該内部監査担当者の任命・異動、人事評価及び懲戒等については、監査等委員会の意見を尊重する。
- i. 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制、並びに当社子会社の取締役及び使用人等が監査等委員会への報告に関する体制
- (a) 当社の取締役または使用人並びに当社子会社の取締役、使用人は、監査等委員会に対して、法定の事項に加え、当社及び当社グループに重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況等を速やかに報告する。報告の方法（報告者、報告受領者、報告時期等）については、取締役と監査等委員会との協議により決定する方法による。また、取締役及び使用人は、監査等委員会から情報の提供を求められた際に、遅滞なく業務執行等の情報を報告する。
 - (b) 監査等委員会へ報告した取締役または使用人に対し、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、当社及び当社子会社の取締役及び使用人に周知徹底する。
- j. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (a) 監査等委員がその職務の執行にあたり生じた費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務の執行に必要でないと認められる場合を除き、すみやかに当該費用または債務を処理する。
 - (b) 当社監査等委員会が社外の弁護士等の第三者から助言を求めるときは、当社はこれに要する費用を負担する。
 - (c) 監査等委員は、実効的な監査を行うため、代表取締役社長、会計監査人、内部監査室とそれぞれ定期的に意見交換会を開催することができる。

ロ. 責任限定契約の内容

当社は、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旨を定款で定めております。

当社は、当該規定に則り、監査等委員である社外取締役の全員との間で、会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、法令が定める額を限度として責任を負担する契約を締結しております。

また、当社は、会社法第427条第1項の規定に則り、太陽有限責任監査法人との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、別途定める額または会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額のいずれか高い金額を限度とする責任限定契約を締結しております。

ハ．役員等との間で締結している補償契約の内容の概要

該当事項はありません。

ニ．役員等を被保険者として締結している役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約（以下、「D & O保険」という。）を締結しております。D & O保険の被保険者の範囲は当社及び当社連結子会社の取締役（監査等委員を含む）並びに当社連結子会社の監査役（以下、「取締役等」という。）であり、取締役等が業務に起因して損害賠償責任を負った場合における損害（ただし、D & O保険で定められた免責事由に該当するものを除く。）等を填補することとしております。なお、D & O保険の保険料は、当社が全額を負担しております。D & O保険の契約期間は1年間であります。

ホ．取締役の定数

当社の取締役（監査等委員であるものを除く。）は7名以内、監査等委員である取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

ヘ．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、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を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

解任決議について、会社法第341条の規定により、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行われます。ただし、監査等委員である取締役の解任は、会社法第309条第2項第7号の規定により、株主総会の特別決議によることとなります。

ト．取締役会で決議できる株主総会決議事項

ア．自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨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であります。

イ．中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年12月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨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可能にするためであります。

チ．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、その議決権の3分の2以上をもって行う旨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。

リ．株式会社の支配に関する基本方針

具体的な方針は定めておりません。

ヌ．種類株式に関する事項

当社は、種類株式を発行しておりません。

ル．利益相反取引に関する事項

支配株主との取引を行う際における少数株主保護についての方策

支配株主と取引等を行うことを決定するに当たっては、取締役会において取引の内容及び条件について十分に審議したうえで、取引の可否を決定することにより、その取引が少数株主の権利を害することのないよう適切に対応しております。また、当該取締役会においては、議決権を有する社外取締役が議案の妥当性を判断するとともに、社外監査役が出席して当該取引の審議過程を監査いたしますので、少数株主の権利を保護する仕組みが担保されていると考えます。

フ．最近事業年度における提出会社の取締役会、監査等委員会、指名委員会及び報酬委員会の活動状況

ア．取締役会

役職名	氏名	開催回数	出席回数
代表取締役社長	清水 剛	33回	33回
取締役副社長	鈴木 匠	33回	33回
常務取締役	山口 政明	33回	33回
取締役 (常勤監査等委員)	長瀬 文雄	33回	33回
取締役 (監査等委員)	河野 浩人	33回	33回
取締役 (監査等委員)	林 美樹	33回	33回

イ．指名委員会

氏名	開催回数	出席回数
清水 剛	4 回	4 回
長瀬 文雄	4 回	4 回
林 美樹	4 回	4 回

指名委員会における具体的な検討内容は、代表取締役、取締役、執行役員等の選任及び解職・解任に関する事項、その他、経営上の重要事項で取締役会が必要と認めた事項について等であります。

c. 報酬委員会

氏名	開催回数	出席回数
清水 剛	3 回	3 回
長瀬 文雄	3 回	3 回
河野 浩人	3 回	3 回

報酬委員会における具体的な検討内容は、取締役（監査等委員を除く。）及び執行役員の報酬等に関する事項、取締役（監査等委員）の報酬限度額（株主総会決議事項）に関する事項、その他、取締役会が必要と認めた事項について等であります。

なお、当社は役職員のコンプライアンスの徹底、すなわち法令、定款、規則等の明瞭に文書化された社会ルールの遵守を目的としてコンプライアンス委員会を設置しております。コンプライアンス委員会は、代表取締役社長を委員長とし、取締役並びに各部門の部門長をメンバーとしており、コンプライアンスに係る取組みの推進、社内研修等の実施のほか、コンプライアンス違反事項の調査等を目的に月に1回開催し、必要に応じて随時開催されます。

当社は、リスク管理規程を制定し、リスク区分によって対応部門を定めたほか、全てのリスクについて、組織横断的に情報を共有し、必要に応じて取締役会への報告を行うことを目的にリスクマネジメント委員会を設置しております。リスクマネジメント委員会は、代表取締役社長を委員長とし、取締役並びに各部門の部門長をメンバーとして、管理部と関連部署及び取締役会が密接な連携をとりリスクの分析と対応策の検討を行っております。また、必要に応じて弁護士、公認会計士、税理士、社会保険労務士等の外部専門家の助言を受けられる体制を整えており、リスクの未然防止と早期発見に努めております。

また、当社は弁護士と顧問契約を締結しており、重要な契約、法的判断及びコンプライアンスに関する事項について相談し、助言及び指導を受けております。

当社の経営会議は、議長を代表取締役社長とし、取締役並びに各部門の部門長が参加し、月1回開催しております。経営会議は職務権限上の意思決定機関ではなく、経営計画の達成及び会社業務の円滑な運営を図ることを目的に機能しております。具体的には、月次の各部門の業務執行状況の報告、重要事項の指示・伝達の徹底を図り、経営課題の認識の統一を図る機関として機能しております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

a . 2026年9月24日（有価証券報告書提出日）現在の当社の役員の状況は、以下のとおりであります。

男性 5名 女性 1名 （役員のうち女性の比率16.7%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	清水 剛	1971年5月14日生	1998年8月 ㈱コスモエーディーエス（現㈱ジョイント・プロパティ）入社 2007年4月 ㈱ルームピア（現㈱アンビション・エージェンシー）入社 2007年9月 当社設立 代表取締役社長就任（現任） 2011年12月 ㈱ルームギャランティ 代表取締役就任（現任） 2016年11月 ㈱ホープ少額短期準備会社（現㈱ホープ少額短期保険）取締役就任（現任） 2017年10月 ㈱ヴェリタス・インベストメント 取締役就任（現任） 2017年10月 ㈱VISION 取締役就任 2019年7月 ㈱Re-Tech RaaS 取締役就任 2021年8月 ㈱アンビション・ベンチャーズ 代表取締役（現任） 2023年4月 ㈱DRAFT 取締役就任（現任）	(注) 3	3,613,000 (注) 1
取締役副社長 プロパティマネジメント 部長	鈴木 匠	1979年8月28日生	2003年4月 ㈱日商ベックス 入社 2004年1月 ㈱スウィートハウス 入社 2004年11月 ㈱ジョイント・レント（現㈱ジョイント・プロパティ）入社 2007年6月 ㈱ルームピア（現㈱アンビション・エージェンシー）入社 2007年11月 当社 入社 2010年8月 当社 執行役員兼プロパティマネジメント部長 2011年8月 当社 取締役就任 プロパティマネジメント部長 2016年10月 日神不動産投資顧問㈱ 社外取締役就任（現任） 2016年11月 ㈱ホープ少額短期準備会社（現㈱ホープ少額短期保険）取締役就任（現任） 2017年10月 ㈱ヴェリタス・インベストメント 取締役就任（現任） 2017年10月 ㈱Not Found（現㈱アンビション・エージェンシー）取締役就任（現任） 2017年10月 ㈱VISION 取締役就任 2017年11月 ㈱VALOR（現㈱アンビション・バロー）取締役就任（現任） 2018年9月 当社 常務取締役就任 2019年7月 ㈱Re-Tech RaaS 取締役就任 2020年7月 ㈱アンビション・レント 取締役就任 2020年7月 ㈱アンビション・パートナー 取締役就任 2023年4月 ㈱DRAFT 取締役就任（現任） 2024年3月 ㈱フレンドワークス 取締役 2024年9月 当社 取締役副社長就任（現任） 2025年7月 ㈱フレンドワークス 代表取締役就任（現任）	(注) 3	59,247

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務取締役 インベスト部長	山口 政明	1972年 8 月14日生	1995年 6 月 ㈱ マイルドシティ 入社 2006年 8 月 三井リハウス東京 ㈱ 入社 2012年 5 月 当社 入社 2014年 1 月 当社 インベスト部長（現任） 2015年 9 月 当社 取締役就任 2017年10月 ㈱ ヴェリタス・インベストメン ト 取締役就任（現任） 2017年10月 ㈱ Not Found（現 ㈱ アンビショ ン・エージェンシー）取締役就任 2017年10月 ㈱ VISION 取締役就任 2020年 7 月 ㈱ アンビション・レント 取締役 就任 2020年 7 月 ㈱ アンビション・パートナー 取 締役就任 2024年 9 月 当社 常務取締役就任（現任）	(注) 3	22,660
取締役 (常勤監査等委員)	長瀬 文雄	1949年 1 月 6 日生	1973年 4 月 ㈱ 辰村組（現南海辰村建設 ㈱ ）入 社 2002年 2 月 ㈱ ジョイント・コーポレーショ ン 入社 2007年 2 月 ネットエージェント ㈱ 入社 2010年 9 月 当社 監査役就任 2015年 9 月 当社 社外取締役（常勤監査等委 員）就任（現任） 2022年12月 ㈱ Re-Tech RaaS 監査役就任 2024年 2 月 ㈱ DRAFT 監査役就任（現任）	(注) 4	2,400
取締役 (監査等委員)	河野 浩人	1971年 7 月 4 日生	1997年10月 太田昭和監査法人（現EY新日本有 限責任監査法人）入所 2001年10月 日興コーディアル証券 ㈱ 入社 2003年 1 月 河野公認会計士事務所 所長就任 （現任） 2003年 1 月 (有) ケーマックスアンドカンパニー （現 ㈱ ケーマックスアンドカンパ ニー）代表取締役就任（現任） 2006年 3 月 ㈱ ヴァンパッション 監査役就任 （現任） 2010年 6 月 （特非）ドネーションミュージッ ク 監事就任（現任） 2012年 2 月 フォースバレー・コンシェルジュ ㈱ 監査役就任（現任） 2013年 6 月 ㈱ スピードリンクジャパン 社外 監査役就任（現任） 2013年 9 月 当社 社外監査役就任 2015年 9 月 当社 社外取締役（監査等委員） 就任（現任） 2018年 5 月 ㈱ S-works 取締役就任 2022年 1 月 ㈱ ベアーズ 社外監査役就任 2022年 2 月 ㈱ ユナイテッドウィル 監査役就 任（現任） 2022年 9 月 ㈱ S-works 代表取締役就任（現 任） 2023年 5 月 ㈱ News TV 監査役就任 2024年 1 月 ㈱ レキップ・トロワ 社外取締役 就任（現任）	(注) 4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	林 美樹	1979年11月7日生	2002年8月 日本アジア航空(株) 入社 2007年8月 (株)ワイズプラス 入社 2009年12月 司法書士法人星野合同事務所 入所 2010年4月 司法書士法人JLO 入所 2011年4月 林美樹司法書士事務所 所長就任 2011年4月 司法書士法人H20(現H20合同司法書士事務所) 代表就任(現任) 2012年9月 当社 社外監査役就任 2015年9月 当社 社外取締役(監査等委員) 就任(現任) 2017年8月 (株)みれい 代表取締役就任 2019年5月 10合同会社 代表社員就任 2020年4月 TEN合同会社 代表社員就任(現任) 2020年9月 一般社団法人全日本たすけあい共同参画 代表理事就任 2024年7月 日本大学法学部エクステンションセンター 講師	(注)4	847
計					3,698,154

(注)1. 清水剛氏の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社T Sコーポレーションが保有する株式数も含んでおります。

2. 長瀬文雄、河野浩人及び林美樹は、社外取締役であります。

3. 取締役(監査等委員である取締役を除く。)の任期は、2026年6月期に係る定時株主総会終結の時から2027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. 監査等委員である取締役の任期は、2025年6月期に係る定時株主総会の終結の時から2027年6月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

5. 当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠の監査等委員である取締役1名を選任しております。補欠の監査等委員である取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
大竹 正史	1965年8月2日	1989年4月 (株)ミヤマ(現(株)レオパレス21) 入社 2007年2月 同社 内部統制プロジェクト室異動 2008年4月 同社 経営企画部内部統制推進課異動 2010年4月 同社 監査部内部監査課異動 2019年4月 (株)アズ・ライフケア監査役就任 2020年8月 同社 退社 2021年2月 当社入社 内部監査室配属 2022年7月 当社 内部監査室長就任(現任)	-

b. 2026年9月25日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役5名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、当社の役員の状況は以下のとおりとなる予定です。なお、役員の役職等につきましては、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

男性 7名 女性 1名 （役員のうち女性の比率12.5%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	清水 剛	1971年5月14日生	1998年8月 株 コスモエーディーエス（現 株 ジョイント・プロパティ）入社 2007年4月 株 ルームピア（現 株 アンビション・エージェンシー）入社 2007年9月 当社設立 代表取締役社長就任（現任） 2011年12月 株 ルームギャランティ 代表取締役就任（現任） 2016年11月 株 ホープ少額短期準備会社（現 株 ホープ少額短期保険）取締役就任（現任） 2017年10月 株 ヴェリタス・インベストメント 取締役就任（現任） 2017年10月 株 VISION 取締役就任 2019年7月 株 Re-Tech RaaS 取締役就任 2021年8月 株 アンビション・ベンチャーズ 代表取締役（現任） 2023年4月 株 DRAFT 取締役就任（現任）	(注) 3	3,613,000 (注) 1
取締役副社長 プロパティマネジメント部長	鈴木 匠	1979年8月28日生	2003年4月 株 日商ベックス 入社 2004年1月 有 スウィートハウス 入社 2004年11月 株 ジョイント・レント（現 株 ジョイント・プロパティ）入社 2007年6月 株 ルームピア（現 株 アンビション・エージェンシー）入社 2007年11月 当社 入社 2010年8月 当社 執行役員兼プロパティマネジメント部長 2011年8月 当社 取締役就任 プロパティマネジメント部長 2016年10月 日神不動産投資顧問 株 社外取締役就任（現任） 2016年11月 株 ホープ少額短期準備会社（現 株 ホープ少額短期保険）取締役就任（現任） 2017年10月 株 ヴェリタス・インベストメント 取締役就任（現任） 2017年10月 株 Not Found（現 株 アンビション・エージェンシー）取締役就任（現任） 2017年10月 株 VISION 取締役就任 2017年11月 株 VALOR（現 株 アンビション・バロー）取締役就任（現任） 2018年9月 当社 常務取締役就任 2019年7月 株 Re-Tech RaaS 取締役就任 2020年7月 株 アンビション・レント 取締役就任 2020年7月 株 アンビション・パートナー 取締役就任 2023年4月 株 DRAFT 取締役就任（現任） 2024年3月 株 フレンドワークス 取締役（現任） 2024年9月 当社 取締役副社長就任（現任） 2025年7月 株 フレンドワークス 代表取締役就任（現任）	(注) 3	59,247

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務取締役 インベスト部長	山口 政明	1972年 8 月14日生	1995年 6 月 (株)マイルドシティ 入社 2006年 8 月 三井リハウス東京(株) 入社 2012年 5 月 当社 入社 2014年 1 月 当社 インベスト部長(現任) 2015年 9 月 当社 取締役就任 2017年10月 (株)ヴェリタス・インベストメン ト 取締役就任(現任) 2017年10月 (株)Not Found(現(株)アンビショ ン・エージェンシー) 取締役就任 2017年10月 (株)VISION 取締役就任 2020年 7 月 (株)アンビション・レント 取締役 就任 2020年 7 月 (株)アンビション・パートナー 取 締役就任 2024年 9 月 当社 常務取締役就任(現任)	(注) 3	22,660
取締役	法眼 健作	1941年 8 月 2 日生	1964年 4 月 外務省入省 1998年 3 月 国際連合事務次長就任 2001年 4 月 カナダ駐箚特命全権大使就任 2005年 1 月 外務省退官 2005年 6 月 本田技研工業(株) 取締役就任 2010年 4 月 明治大学 客員教授就任 2010年 5 月 日加協会 会長就任 2013年 4 月 城西大学 客員教授就任 2013年11月 (株)アライヴン 取締役就任 2015年 6 月 NOK(株) 社外取締役就任 2015年 6 月 イーグル工業(株) 取締役就任 2026年 9 月 当社 社外取締役就任	(注) 3	-
取締役	西江 章	1950年 8 月18日生	1974年 4 月 大蔵省(現財務省)入省 1979年 7 月 関東信越国税局下館税務署長就任 2001年 7 月 関東信越国税局長就任 2004年 7 月 東京国税局長就任 2005年 7 月 国税庁税務大学校長就任 2006年 8 月 独立行政法人通関情報処理セン ター 理事就任 2008年 4 月 横浜市立大学国際マネジメント研 究科 特別契約教授就任 2008年 7 月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 2010年 3 月 オリックス信託銀行(株)(現オリッ クス銀行(株)) 社外監査役就任 2010年 6 月 (株)二葉 社外監査役就任 2010年 6 月 三栄源エフ・エフ・アイ(株) 社外 監査役就任(現任) 2016年 6 月 (株)栃木銀行 社外監査役就任 2016年 7 月 エイボン・プロダクツ(株) 社外取 締役(監査等委員)就任 2018年 9 月 ウェルス・マネジメント(株) 社外 取締役就任 2020年 9 月 藤久(株) 社外監査役就任 2021年 9 月 藤久(株) 社外取締役(監査等委 員)就任 2022年 1 月 ジャパンクラフトホールディング ス(株)社外取締役(監査等委員)就 任(現任)	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (常勤監査等委員)	長瀬 文雄	1949年1月6日生	1973年4月 ㈱辰村組(現南海辰村建設㈱)入社 2002年2月 ㈱ジョイント・コーポレーション 入社 2007年2月 ネットエージェント㈱ 入社 2010年9月 当社 監査役就任 2015年9月 当社 社外取締役(常勤監査等委員)就任(現任) 2022年12月 ㈱Re-Tech RaaS 監査役就任 2024年2月 ㈱DRAFT 監査役就任(現任)	(注)4	2,400
取締役 (監査等委員)	河野 浩人	1971年7月4日生	1997年10月 太田昭和監査法人(現EY新日本有限責任監査法人)入所 2001年10月 日興コーディアル証券㈱ 入社 2003年1月 河野公認会計士事務所 所長就任(現任) 2003年1月 ㈲ケーマックスアンドカンパニー(現㈱ケーマックスアンドカンパニー)代表取締役就任(現任) 2006年3月 ㈱ヴァンパッション 監査役就任(現任) 2010年6月 (特非)ドネーションミュージック 監事就任(現任) 2012年2月 フォースバレー・コンシェルジュ㈱ 監査役就任(現任) 2013年6月 ㈱スピードリンクジャパン 社外監査役就任(現任) 2013年9月 当社 社外監査役就任 2015年9月 当社 社外取締役(監査等委員)就任(現任) 2018年5月 ㈱S-works 取締役就任 2022年1月 ㈱ベアーズ 社外監査役就任 2022年2月 ㈱ユナイテッドウィル 監査役就任(現任) 2022年9月 ㈱S-works 代表取締役就任(現任) 2023年5月 ㈱News TV 監査役就任 2024年1月 ㈱レキップ・トロワ 社外取締役就任(現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	林 美樹	1979年11月7日生	2002年8月 日本アジア航空㈱ 入社 2007年8月 ㈱ワイズプラス 入社 2009年12月 司法書士法人星野合同事務所 入所 2010年4月 司法書士法人JLO 入所 2011年4月 林美樹司法書士事務所 所長就任 2011年4月 司法書士法人H20(現H20合同司法書士事務所)代表就任(現任) 2012年9月 当社 社外監査役就任 2015年9月 当社 社外取締役(監査等委員)就任(現任) 2017年8月 ㈱みれい 代表取締役就任(現任) 2019年5月 10合同会社 代表社員就任(現任) 2020年4月 TEN合同会社 代表社員就任(現任) 2020年9月 一般社団法人全日本たすけあい共同参画 代表理事就任(現任) 2024年7月 日本大学法学部エクステンションセンター 講師(現任)	(注)4	847
計					3,698,154

- (注) 1. 清水剛氏の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社TSコーポレーションが保有する株式数も含んでおります。
2. 法眼健作、西江章、長瀬文雄、河野浩人及び林美樹は、社外取締役であります。
3. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の任期は、2026年6月期に係る定時株主総会終結の時から2027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. 監査等委員である取締役の任期は、2025年6月期に係る定時株主総会の終結の時から2027年6月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 当社は、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠の監査等委員である取締役1名を選任しております。補欠の監査等委員である取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
大竹 正史	1965年8月2日	1989年4月 ㈱ミヤマ（現㈱レオパレス21）入社 2007年2月 同社 内部統制プロジェクト室異動 2008年4月 同社 経営企画部内部統制推進課異動 2010年4月 同社 監査部内部監査課異動 2019年4月 ㈱アズ・ライフケア監査役就任 2020年8月 同社 退社 2021年2月 当社入社 内部監査室配属 2022年7月 当社 内部監査室長就任（現任）	-

社外役員の状況

当社は社外取締役3名を選任しております。社外取締役は、社内の取締役に対する監督機能に加えて、経験や見識を生かし当社の経営に反映する役割を担うとともに、業務執行の適法性について監査し、経営に対する監視機能を果たしております。

当社の社外取締役河野浩人、林美樹のいずれも当社との間に人的関係、資本的关系または、取引関係その他の利害関係について、特別な関係は有しておりません。また、一般株主と利益相反が生じる恐れのない独立役員に長瀬文雄、河野浩人、林美樹の各氏を選任しております。

社外取締役長瀬文雄は、社会保険労務士として事業会社における人事・労務部門に関する専門知識及びその豊富な経験から、適宜質問、提言、助言を述べ、適切かつ適正な監査により当社の経営に活かすことを目的に選任しております。

社外取締役河野浩人は、公認会計士としての財務・会計に関する専門知識及びその豊富な経験から、適宜質問、提言、助言を述べ、適切かつ適正な監査により当社の経営に活かすことを目的に選任しております。

社外取締役林美樹は、司法書士として高い法令遵守の精神を有し、法務に関する専門知識及びその豊富な経験から、適宜質問、提言、助言を述べ、適切かつ適正な監査により当社の経営に活かすことを目的に選任しております。

なお、当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針を明確に定めておりませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

監査等委員である取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の監査等委員会は、3名の監査等委員で構成されており、監査等委員の監査は月1回の監査等委員会で逐次報告されております。内部監査室が内部監査結果を監査等委員会に報告しており、適宜、意見交換を行っております。また、監査等委員会監査、監査法人による監査及び内部監査の三様監査が有機的に連携を取る体制を整えており、内部監査結果については必要に応じて監査法人にも報告いたします。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

有価証券報告書提出日（2026年9月24日）現在、当社の監査等委員会は、独立性の高い社外取締役3名で構成されております。監査等委員会は、原則として全ての取締役会に出席し、コーポレート・ガバナンスの一翼を担う独立した機関として、取締役の職務執行の適法性及び妥当性について監査しております。

社外取締役河野浩人は、公認会計士としての財務・会計に関する専門知識及びその豊富な経験から、適宜質問、提言、助言し、適切かつ適正な監査により、財務報告の信頼性向上に大きく貢献しております。

当事業年度において、当社は監査等委員会を合計13回開催しており、個々の監査等委員の出席状況については次の通りです。

区分	氏名	監査等委員会出席状況
社外取締役 (常勤監査等委員)	長瀬 文雄	全13回中13回
社外取締役 (監査等委員)	河野 浩人	全13回中13回
社外取締役 (監査等委員)	林 美樹	全13回中13回

監査等委員会における具体的な検討内容として、監査の基本方針および実施計画、事業報告及び計算関係書類監査結果、監査部門監査計画及び監査結果、内部統制システムの整備・運用状況、会計監査人の評価・報酬等を、主な検討事項といたしました。

内部監査の状況

当社は、内部統制の有効性及び実際の業務執行状況について、内部監査による監査・調査を実施しております。具体的には内部監査部門である内部監査室（4名）が全部門の監査及びヒアリングや決裁書類の調査等を通じて監査を実施しております。監査実施結果は取締役会に対して直接報告するとともに、代表取締役社長へ報告するほか、取締役、常勤監査等委員及び主要な経営幹部が出席する重要な会議においても報告され、改善指示等に活用されております。

また、監査等委員会監査、監査法人による監査及び内部監査の三様監査が有機的に連携を取り、監査を実施するよう、内部監査結果については監査等委員会に報告しており、必要に応じて監査法人にも報告いたします。

会計監査の状況

イ．監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

ロ．継続監査期間

17年間

ハ．業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 齋藤 哲

指定有限責任社員 業務執行社員 下川 高史

ニ．監査業務における補助者の構成

公認会計士 9名

その他の補助者 9名

ホ．監査法人の選定方針と理由

会計監査人については、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」などを参考として、会計監査人候補を総合的に評価し決定しております。

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目のいずれかに該当すると認められる場合には、監査等委員の全員の同意により、会計監査人を解任します。

同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には特別の利害関係はありません。また、同監査法人の業務執行社員は一定期間を超えて関与することのないような措置をとっております。同監査法人とは監査契約書を締結し、当該契約書に基づいた報酬の支払いをしております。

ヘ．監査等委員会による監査法人の評価

会計監査人の評価については、上記のとおり日本監査役協会が公表している「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を踏まえて行っております。

監査計画並びに毎四半期決算に係る監査結果について、同監査法人から報告を受けその内容を検証するとともに主要な会計上の論点に関して質問・議論を行いました。また特に重要となる会計監査人の独立性や職務の遂行が適正に行われていることを確保するための品質管理体制については、監査法人における品質管理システムに関する説明会において、その概要及び日本公認会計士協会及び公認会計士・監査審査会（金融庁）による直近の外部レビュー結果に対するその後の改善状況等の説明を受け、特段の問題がないことを確認しました。

また会計監査人が監査を行う際に特に重要と考えた事項を監査報告書に記載する「監査上の主要な検討事項（KAM）」に関しては、監査法人が候補として選定した項目を中心に、期中に実施された経営上の諸施策が会計処理に及ぼす影響等も勘案しながら期中を通じた監査等委員会との協議の結果、以下の項目1つに決定されました。

・販売用不動産の評価

監査等委員会は最終的に確定したKAMに関する監査法人の決定理由と、これらの項目についての当社の対応及び監査法人の評価が適切であることを確認しました。

以上の論点に加え、期中における同監査法人と経営者や経理部門、内部監査部門その他関連する部署との連携状況についても勘案したうえで、監査法人の監査業務及び監査結果について相当であると判断するとともに、再任することを決定しております。

監査報酬の内容等

イ．監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬（千円）	非監査業務に 基づく報酬（千円）	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）
提出会社	40,800	-	41,400	-
連結子会社	-	-	-	-
計	40,800	-	41,400	-

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬（イ．を除く）

該当事項はありません。

ハ．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

当事業年度の監査報酬には、上記のほか、全事業年度の監査に係る追加の監査報酬が、1,200千円あります。

二．監査報酬の決定方針

当社の監査報酬の決定方針については、会計監査人から説明を受けた監査計画、監査内容等の概要を検討して報酬の妥当性を判断した上で、決定しております。

ホ．監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等の相当性について慎重に審議した結果、会計監査人の報酬等の額は合理的な水準であると判断し、会社法第399条第1項及び第3項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額またはその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2021年2月12日の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「取締役」という。）の報酬等の決定方針を決議しております。また、取締役会は当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方針及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

当社の各役員の報酬は、当社の企業理念の下、経営陣としてふさわしい人材であるべく、各役員の役位、担当部署の実績・業績や将来性・事業環境のほか、財務状況、職責の大きさを考慮し、企業価値向上に重点を置くことを基本方針としております。報酬体系は、短期志向とならないようかつ職務に専念できる安定した報酬として、固定報酬のみで構成されており、各役員の年間報酬額が決定したのち、年間報酬額を12等分して定期に与えることとしております。

報酬額の妥当性と透明性を確保するため、諮問機関として社外取締役が委員長を務め、かつ社外取締役が過半数である任意の報酬委員会を設置いたしました。まず報酬委員会に諮問をし、その答申を参考にして、取締役（3名）と監査等委員である社外取締役（3名）で構成される取締役会において、基本方針に沿った審議を尽くし、株主総会で決議いただいた報酬限度額内（取締役（監査等委員であるものを除く。）の報酬限度額は、2015年9月29日開催の第8回定時株主総会において、年額300,000千円以内（ただし、従業員分給与は含まない。）と決議いただいております。）で、取締役に支払う報酬総額を決定することとしております。

各取締役の個別の報酬額については、取締役会で決定された報酬総額内で、当社代表取締役社長清水剛に一任しております。代表取締役社長に委任する理由は、これらの手続きを経て当社の事業全体を統括している代表取締役社長にその評価権限を付与するのが適していると判断したためであります。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役（監査等委員を除く。） （社外取締役を除く。）	223,584	223,584	-	-	3
取締役（監査等委員） （社外取締役を除く。）	-	-	-	-	-
社外役員	12,450	12,450	-	-	3

（注）1．取締役の報酬等の額には、従業員兼務取締役の従業員分給与は含まれておりません。

提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式と保有目的が純投資目的である投資株式の区分について、保有先企業との取引関係の維持強化を通じて当社の企業価値向上のために保有するものを、純投資目的以外と位置付け、株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とするものを純投資目的のものと考えております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式について、当該株式の保有が安定的な取引関係の構築や業務提携関係等の維持・強化に繋がり、当社の中長期的な企業価値の向上に資すると判断した場合に保有することを方針としております。

この方針に則り、経営企画室において、保有することにより期待することができるシナジー効果、保有検討企業との取引状況及び財政状態、経営成績等を評価しております。さらに、第三者機関による財政状態、経営成績等の評価を検討したうえで、取締役会が保有の是非を決定しております。

ロ．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	10,000
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

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

a．特定投資株式

該当事項はありません。

b．みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

当事業年度の前4事業年度及び当事業年度に保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更した銘柄

該当事項はありません。

5【従業員の状況等】

(1)【人材戦略に関する基本方針等】

人材戦略に関する基本方針

当社グループの人材戦略は、不動産DXによる業務革新の推進という経営戦略の実現に向けて、その担い手となる人材の確保・育成を経営上の重要課題の一つに位置付けております。当社グループが目指す事業戦略を実現するためには、不動産、IT、DX及びAI等の各分野における有能な人材の確保・育成・定着は重要であると認識しており、現状の人員構成・スキルレベルと、当社グループが目指す人材像との間には一定のギャップが存在すると認識しております。当社グループは、成長途上であり、かつ、事業環境の変化が大きいことを踏まえ、当該ギャップを解消するための人材育成方針及び社内環境整備の方針について、毎期見直しを行いながら、試行錯誤をしつつ計画的に取り組むこととしております。個人の成長が新たな企業文化の醸成につながり、更なる事業成長に結びつくと考えております。

従業員の給与その他の給付の額及び内容の決定に関する方針

当社グループは、前記人材戦略を踏まえ、従業員の職務内容、役割、成果及び市場水準等を総合的に勘案して給与水準を決定する方針としております。具体的には、職務等級・役割に応じた基本給、個人及び組織の業績に連動する賞与等により構成される給与制度を運用しており、経営戦略の実現に資する人材の確保・定着及び継続的な処遇改善に取り組んでおります。

(2)【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2026年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数（人）	
賃貸DXプロパティマネジメント事業	109	(30)
賃貸DX賃貸仲介事業	92	(34)
売買DXインベスト事業	83	(2)
報告セグメント計	284	(66)
その他	60	(27)
全社（共通）	73	(39)
合計	417	(132)

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社グループから社外への出向者及び社外から当社グループへの出向者はおりません。）であり、臨時雇用者数（パートタイマーを含む。）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 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。
3. 前連結会計年度末に比べ従業員数が18名増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

2026年6月30日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）	平均年間給与の 対前事業年度増減率 （％）
173（65）	32.5	3.6	5,529,124	1.0

セグメントの名称	従業員数（人）
賃貸DXプロパティマネジメント事業	85（30）
賃貸DX賃貸仲介事業	-（-）
売買DXインベスト事業	36（2）
報告セグメント計	121（32）
その他	4（-）
全社（共通）	48（33）
合計	173（65）

- （注）1．従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、パート及び嘱託社員は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
- 2．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
- 3．全社（共通）は、管理部門の従業員であります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには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5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2025年7月1日から2026年6月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2025年7月1日から2026年6月30日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人による監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。また、公益財団法人財務会計基準機構や監査法人が主催する研修等へ参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 6 月30日)	当連結会計年度 (2026年 6 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 8,570,268	2 9,588,313
営業未収入金	471,359	449,717
販売用不動産	2 14,147,684	2 21,018,996
仕掛販売用不動産	2 6,054,232	2 4,997,303
貯蔵品	6,712	10,487
営業投資有価証券	274,836	192,711
その他	746,216	1,065,504
貸倒引当金	15,850	16,788
流動資産合計	30,255,460	37,306,247
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2, 3 1,757,043	2, 3 1,975,996
土地	2 4,784,599	2 4,341,345
建設仮勘定	-	4,490
その他	3 73,906	3 62,052
有形固定資産合計	6,615,548	6,383,884
無形固定資産		
のれん	558,377	237,447
その他	431,911	435,187
無形固定資産合計	990,289	672,635
投資その他の資産		
投資有価証券	1 18,040	1 18,047
差入保証金	193,824	194,439
繰延税金資産	500,724	523,104
その他	842,360	835,136
貸倒引当金	108,138	72,803
投資その他の資産合計	1,446,810	1,497,923
固定資産合計	9,052,648	8,554,443
繰延資産		
社債発行費	152	-
繰延資産合計	152	-
資産合計	39,308,261	45,860,691

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	468,409	452,194
短期借入金	2 7,517,600	2 10,268,400
1年内返済予定の長期借入金	2 4,474,487	2 6,078,162
1年内償還予定の社債	16,500	-
未払金	200,171	216,137
未払費用	360,431	359,198
未払法人税等	774,770	934,329
未払消費税等	226,756	48,196
前受金	1,835,885	2,038,464
営業預り金	283,987	286,822
賞与引当金	207,607	156,340
その他	296,050	344,241
流動負債合計	16,662,658	21,182,487
固定負債		
長期借入金	2 13,181,210	2 13,645,620
役員退職慰労引当金	50,688	119,675
長期預り保証金	873,051	1,000,842
繰延税金負債	7,878	2,954
その他	169,865	138,533
固定負債合計	14,282,694	14,907,627
負債合計	30,945,352	36,090,114
純資産の部		
株主資本		
資本金	482,483	541,965
資本剰余金	564,932	624,414
利益剰余金	7,271,586	8,569,612
自己株式	99	99
株主資本合計	8,318,903	9,735,892
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21,370	5,242
為替換算調整勘定	189	1,348
その他の包括利益累計額合計	21,181	6,590
新株予約権	2,798	2,227
非支配株主持分	20,026	25,865
純資産合計	8,362,909	9,770,576
負債純資産合計	39,308,261	45,860,691

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
売上高	1 52,372,323	1 54,131,222
売上原価	41,724,677	43,163,233
売上総利益	10,647,645	10,967,988
販売費及び一般管理費	2 6,701,226	2 6,842,992
営業利益	3,946,419	4,124,996
営業外収益		
受取利息	3,152	13,234
受取配当金	82	1,479
受取手数料	1	1
投資事業組合運用益	8,847	5,906
補助金収入	6,900	4,075
雑収入	8,569	11,583
営業外収益合計	27,553	36,281
営業外費用		
支払利息	335,454	564,129
社債発行費償却	699	152
為替差損	855	4,563
支払手数料	108,864	76,315
雑損失	3,366	7,676
営業外費用合計	449,240	652,837
経常利益	3,524,731	3,508,440
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	43,050
特別利益合計	-	43,050
特別損失		
固定資産売却損	3 13	-
固定資産除却損	4 1,833	4 123
減損損失	5 3,125	5 238,340
事務所移転費用	16,656	-
貸倒引当金繰入額	78,045	-
特別損失合計	99,674	238,464
税金等調整前当期純利益	3,425,056	3,313,026
法人税、住民税及び事業税	1,196,030	1,280,843
法人税等調整額	124,986	19,187
法人税等合計	1,071,044	1,261,655
当期純利益	2,354,012	2,051,371
非支配株主に帰属する当期純利益	3,419	5,839
親会社株主に帰属する当期純利益	2,350,592	2,045,532

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
当期純利益	2,354,012	2,051,371
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,300	16,128
為替換算調整勘定	1,818	1,537
その他の包括利益合計	6,481	14,590
包括利益	2,360,493	2,036,780
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,357,073	2,030,941
非支配株主に係る包括利益	3,419	5,839

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	427,999	510,448	5,178,221	99	6,116,571
当期変動額					
新株の発行	54,483	54,483			108,967
剰余金の配当			257,227		257,227
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,350,592		2,350,592
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	54,483	54,483	2,093,364	-	2,202,331
当期末残高	482,483	564,932	7,271,586	99	8,318,903

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	13,070	1,629	14,700	2,882	16,606	6,150,759
当期変動額						
新株の発行						108,967
剰余金の配当						257,227
親会社株主に帰属する 当期純利益						2,350,592
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	8,300	1,818	6,481	83	3,419	9,817
当期変動額合計	8,300	1,818	6,481	83	3,419	2,212,149
当期末残高	21,370	189	21,181	2,798	20,026	8,362,909

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	482,483	564,932	7,271,586	99	8,318,903
当期変動額					
新株の発行	59,481	59,481			118,963
剰余金の配当			747,506		747,506
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,045,532		2,045,532
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	59,481	59,481	1,298,026	-	1,416,989
当期末残高	541,965	624,414	8,569,612	99	9,735,892

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	21,370	189	21,181	2,798	20,026	8,362,909
当期変動額						
新株の発行						118,963
剰余金の配当						747,506
親会社株主に帰属する 当期純利益						2,045,532
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	16,128	1,537	14,590	570	5,839	9,322
当期変動額合計	16,128	1,537	14,590	570	5,839	1,407,667
当期末残高	5,242	1,348	6,590	2,227	25,865	9,770,576

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,425,056	3,313,026
減価償却費	265,745	275,829
のれん償却額	175,246	168,023
減損損失	3,125	238,340
投資事業組合運用損益(は益)	8,847	5,906
営業投資有価証券の増減額(は増加)	42,071	82,125
貸倒引当金の増減額(は減少)	31,845	34,398
賞与引当金の増減額(は減少)	18,983	51,267
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	50,688	68,986
普通責任準備金の増加(は減少)	39,240	19,403
受取利息及び受取配当金	3,234	14,714
社債発行費償却	699	152
支払利息	335,454	564,129
固定資産売却損益(は益)	13	-
固定資産除却損	1,833	123
売上債権の増減額(は増加)	61,936	112,509
棚卸資産の増減額(は増加)	9,210	18,305
販売用不動産の増減額(は増加)	1,951,055	3,382,868
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	1,397,267	1,056,928
長期預り保証金の増減額(は減少)	59,853	81,208
営業預り金の増減額(は減少)	29,353	2,834
前受金の増減額(は減少)	130,402	202,579
前払費用の増減額(は増加)	58,196	34,460
仕入債務の増減額(は減少)	121,986	19,291
未払費用の増減額(は減少)	75,585	5,866
未払消費税等の増減額(は減少)	66,871	180,099
その他	73,647	252,528
小計	1,466,783	2,223,104
法人税等の支払額	1,094,069	1,122,506
利息及び配当金の受取額	3,234	14,714
利息の支払額	359,531	574,625
営業活動によるキャッシュ・フロー	16,418	540,687
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	95,901	140,077
定期預金の払戻による収入	98,401	115,839
有形固定資産の取得による支出	5,426,590	3,494,223
無形固定資産の取得による支出	105,665	104,573
投資有価証券の取得による支出	178	213
投資有価証券の売却による収入	192	192
出資金の払込による支出	110	100
出資金の回収による収入	4,547	9,177
差入保証金の差入による支出	3,241	10,190
差入保証金の回収による収入	41,650	2,597
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 207,200	2 56,253
その他	29,434	4,499
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,664,661	3,682,325

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	4,479,600	2,750,800
長期借入金の返済による支出	5,986,650	8,633,569
長期借入れによる収入	10,650,700	10,669,700
配当金の支払額	255,401	748,716
社債の償還による支出	33,400	16,500
新株発行による収入	108,883	118,392
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,963,732	4,140,107
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,563	1,537
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,313,926	1,000,006
現金及び現金同等物の期首残高	5,188,341	8,502,267
現金及び現金同等物の期末残高	1 8,502,267	1 9,502,274

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 10社

株式会社アンビション・バロー、AMBITION VIETNAM CO.,LTD、株式会社ホープ少額短期保険、株式会社ヴェリタス・インベストメント、株式会社アンビション・エージェンシー、株式会社アンビション・レント、株式会社アンビション・ベンチャーズ、株式会社DRAFT、株式会社フレンドワークス、株式会社LiVrA

当連結会計年度において、発行する株式のすべての株式を取得したことにより株式会社LiVrAを連結の範囲に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

株式会社ルームギャランティ

(連結の範囲から除いた理由)

上記の非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用している非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社の名称等

株式会社ルームギャランティ

(持分法を適用しない理由)

上記の持分法非適用会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名：株式会社ホープ少額短期保険

決算日：3月31日

連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券の評価基準及び評価方法

関係会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

(決算日の市場価格等に基づく評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は主として移動平均法により算定しております)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

ロ. 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よる簿価切下げの方法)

仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)

貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。

ただし、建物(建物附属設備を除く)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、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	7～43年
---------	-------

その他	3～15年
-----	-------

ロ. 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ．貸倒引当金

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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ．賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

ハ．役員退職慰労引当金

一部の連結子会社においては、役員の退職慰労金支給に備えるため、退職慰労金支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

イ．賃貸DXプロパティマネジメント事業

当社及び連結子会社は、オーナー様との管理受託契約に基づき、プロパティマネジメントサービス及びその他の管理サービスを提供しております。

住居用不動産の転貸借による収入については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）等に従い収益を認識しております。

礼金、更新料、その他の事務手続等については、入居期間を履行義務の充足期間として、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり均等に収益を認識しております。

内装収入等については、顧客との契約によりサービスの提供が完了した一時点で履行義務が充足されることから、当該時点において収益を認識しております。

ロ．賃貸DX賃貸仲介事業

当社及び連結子会社は、顧客の代理人として不動産賃貸契約の仲介履行を行う義務を負っております。当該履行義務は賃貸借契約が成立することが確実となった一時点で充足されるものであり当該時点において収益を計上しております。

ハ．売買DXインベスト事業

当社及び連結子会社は、中古住宅の販売を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、個別案件毎に判断し、10年間の定額法により償却を行っております。ただし、金額の僅少なものについては発生年度に一括で償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクを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) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

イ．繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還期間にわたり定額法により償却しております。

ロ．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、当連結会計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)
(棚卸資産の評価)

1. 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	14,147,684	21,018,996
仕掛販売用不動産	6,054,232	4,997,303

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) 算出方法

当社グループは、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が帳簿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、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。具体的には、正味売却価額が販売用不動産等の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としております。

(2) 重要な仮定

見積りの算出に用いた重要な仮定は、正味売却価額の算定の基礎となる売価、見積追加製造原価及び見積販売直接経費であります。

(3) 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

当該重要な仮定は連結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、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、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。

(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权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

2028年6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」等の適用による連結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、

- ・「後発事象に関する会計基準」（企業会計基準第41号 2026年1月9日 企業会計基準委員会）
- ・「後発事象に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第35号 2026年1月9日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会監査・保証基準委員会監査基準報告書560実務指針第1号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

(2) 適用予定日

2028年6月期の期首から適用します。

(追加情報)

(資産保有目的の変更)

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸等不動産3,488,442千円を販売用不動産に振り替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
投資有価証券(株式)	1,000千円	1,000千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
現金及び預金(定期預金)	10,000千円	10,000千円
販売用不動産	13,348,524	20,233,643
仕掛販売用不動産	5,994,408	4,772,737
建物及び構築物	1,556,782	1,802,619
土地	4,426,828	3,983,574
計	25,336,544	30,802,575

(注) 債務の担保に供している資産は上記のほか、連結上消去されている子会社株式があります。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
短期借入金	7,517,600千円	10,268,400千円
1年内返済予定の長期借入金	4,090,902	5,653,030
長期借入金	12,162,138	12,485,989
計	23,770,641	28,407,420

3 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
減価償却累計額	549,003千円	673,832千円

(注) 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じた収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。
顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（収益認識関係）」を参照ください。

なお、当該注記事項における売上高には、顧客との契約から生じる収益に加え、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）等に基づく収益等が含まれております。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
役員報酬	753,697千円	822,040千円
給料手当及び賞与	2,023,694	2,091,121
退職給付費用	31,759	32,976
地代家賃	370,430	377,995
広告宣伝費	260,219	248,268
支払手数料	347,565	326,912
貸倒引当金繰入額	1,674	18,509
賞与引当金繰入額	202,315	148,958
役員退職慰労引当金繰入額	50,688	69,575

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
車両運搬具	13千円	-

4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
その他（ソフトウェア及び建物附属設備、 工具器具備品）	1,833千円	123千円

5 減損損失

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失
(株)アンビション・バロー 相模大野店（神奈川県相模原市）	店舗	建物附属設備等	2,056千円
(株)アンビション・バロー 川崎店（神奈川県川崎市）	店舗	建物附属設備等	1,069千円

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗ごとに資産のグルーピングをしております。営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっている店舗を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収価額まで減損し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

（１）減損損失を認識した資産グループの概要

場所	用途	種類	減損損失
(株)DRAFT （東京都渋谷区）	その他	のれん	238,340千円

（２）資産のグルーピングの方法

当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗を運営する賃貸仲介事業では店舗ごとに、他の事業においては会社単位を資産のグルーピングをしております。

（３）減損損失を認識するに至った経緯及び回収可能価額の算定方法

連結子会社である株式会社DRAFTにつきましては、販路拡大に向けた人材採用等の先行投資がかさみ営業損失を計上したことから、当初想定した収益計画の達成が見込みがたい状況となり、回収可能価額を零として、同社に係るのれんの未償却残高の全額について減損損失238,340千円を特別損失に計上しております。

（連結包括利益計算書関係）

その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 （自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）	当連結会計年度 （自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	21,336千円	18,787千円
組替調整額	34,682	6,032
法人税等及び税効果調整前	13,346	24,820
法人税等及び税効果額	5,046	8,692
その他有価証券評価差額金	8,300	16,128
為替換算調整勘定：		
当期発生額	1,818	1,537
その他の包括利益合計	6,481	14,590

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2024年 7月 1日 至 2025年 6月30日)

1.発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	6,952,200	167,000	-	7,119,200
合計	6,952,200	167,000	-	7,119,200
自己株式				
普通株式(注)2	93	-	-	93
合計	93	-	-	93

(注)1.変動事由の概要

ストック・オプションの権利行使による増加 167,000株

2.新株予約権に関する事項

会社名	内訳	新株予約権 の目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプション としての新株予約権	-	-	-	-	-	2,798
合計			-	-	-	-	2,798

3.配当に関する事項

(1)配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年 9月26日 定時株主総会	普通株式	257,227	37.00	2024年 6月30日	2024年 9月27日

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

2025年 9月25日開催の定時株主総会の議案として、次のとおり付議する予定です。

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年 9月25日 定時株主総会	普通株式	747,506	利益剰余金	105.00	2025年 6月30日	2025年 9月26日

当連結会計年度（自 2025年 7月 1日 至 2026年 6月30日）

1．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	7,119,200	301,400	-	7,420,600
合計	7,119,200	301,400	-	7,420,600
自己株式				
普通株式（注）2	93	-	-	93
合計	93	-	-	93

（注）1．変動事由の概要

ストック・オプションの権利行使による増加 301,400株

2．新株予約権に関する事項

会社名	内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	ストック・オプション としての新株予約権	-	-	-	-	-	2,227
合計			-	-	-	-	2,227

3．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
2025年 9月25日 定時株主総会	普通株式	747,506	105.00	2025年 6月30日	2025年 9月26日

（2）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
2026年 9月25日開催の定時株主総会の議案として、次のとおり付議する予定です。

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2026年 9月25日 定時株主総会	普通株式	816,266	利益剰余金	110.00	2026年 6月30日	2026年 9月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
現金及び預金勘定	8,570,268千円	9,588,313千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	68,001	86,039
現金及び現金同等物	8,502,267	9,502,274

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

株式の取得により新たにDRS株式会社他2社を連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	147,666千円
固定資産	258,733千円
のれん	1,636千円
流動負債	103,684千円
固定負債	97,151千円
株式の取得価額	207,200千円
差引:取得による支出	207,200千円

当連結会計年度(自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)

株式の取得により新たに株式会社LiVrAを連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりです。

流動資産	39,451千円
固定資産	263千円
のれん	-
流動負債	17,501千円
固定負債	27,647千円
株式の取得価額	80,000千円
現金及び現金同等物	23,746千円
差引:取得による支出	56,253千円

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
1年内	272,059	230,580
1年超	561,225	330,644
合計	833,285	561,225

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画やM&Aなどの案件に照らして、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。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用しております。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業投資有価証券及び投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業等の株式であり、市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金、未払金及び未払費用は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日としております。

営業預り金は、入居者から物件所有者の代理としてお預りした家賃及び敷金等であり、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日となっております。

借入金及び社債は、主に設備投資及びM&Aに係る資金調達を目的としたものであり、償還日は最長で決算日後12年であります。このうち一部は、金利変動による市場価格等の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権に係る信用リスクは、所管部署が相手先の状況をモニタリングすることでリスク低減を図っております。

市場リスク（市場価格及び金利等の変動リスク）の管理

営業投資有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直すことでリスクを管理しております。

借入金及び社債については、定期的に市場変動状況を確認し、金利状況を把握することでリスクを管理しております。

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

営業債務や借入金及び社債については、流動性リスクに晒されておりますが、当社では月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しております。

(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。当該価額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。

２．金融商品の時価等に関する事項

前連結会計年度における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。（（注）４．参照）。

前連結会計年度（2025年６月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 営業投資有価証券	43,779	43,779	-
(2) 投資有価証券			
其他有価証券	4,249	4,249	-
資産計	48,028	48,028	-
(1) 社債(１年内償還予定の社債含む)	16,500	16,466	33
(2) 長期借入金(１年内返済予定の長期借入金含む)	17,655,698	17,602,694	53,003
負債計	17,672,198	17,619,161	53,037

当連結会計年度における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。（（注）４．参照）。

当連結会計年度（2026年６月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 営業投資有価証券	1,111	1,111	-
(2) 投資有価証券			
其他有価証券	4,256	4,256	-
資産計	5,367	5,367	-
長期借入金(１年内返済予定の長期借入金含む)	19,723,783	19,526,733	197,050
負債計	19,723,783	19,526,733	197,050

- (注) １．現金は注記を省略しており、預金、営業未収入金、営業未払金、未払金、未払費用、営業預り金及び短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- ２．長期借入金(１年内返済予定の長期借入金含む)の時価については、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。
- ３．投資信託について、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、投資信託の基準価額を時価とみなしており、当該投資信託が含まれております。

４．市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

前連結会計年度（2025年6月30日）

（単位：千円）

区分	連結貸借対照表計上額
営業投資有価証券	
非上場株式	196,247
その他	757
投資有価証券	
非上場株式	13,790
その他	-
非連結子会社株式	1,000

連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資については記載を省略しております。当該出資の連結貸借対照表計上額は、156,172千円であります。

当連結会計年度（2026年6月30日）

（単位：千円）

区分	連結貸借対照表計上額
営業投資有価証券	
非上場株式	174,192
その他	0
投資有価証券	
非上場株式	13,790
その他	-
非連結子会社株式	1,000

連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資については記載を省略しております。当該出資の連結貸借対照表計上額は、134,267千円であります。

５．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2025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	8,570,268	-	-	-
営業未収入金	471,359	-	-	-
合計	9,041,628	-	-	-

当連結会計年度（2026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	9,588,313	-	-	-
営業未収入金	449,717	-	-	-
合計	10,038,031	-	-	-

６．社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2025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	16,500	-	-	-	-	-
長期借入金	4,474,487	6,321,680	3,752,017	1,596,409	1,201,829	309,272
合計	4,490,987	6,321,680	3,752,017	1,596,409	1,201,829	309,272

当連結会計年度（2026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）
長期借入金	6,078,162	6,374,124	4,837,933	707,159	1,452,868	273,534
合計	6,078,162	6,374,124	4,837,933	707,159	1,452,868	273,534

- 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、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。
- レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価
- レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価
- レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価
- 時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品
前連結会計年度（2025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
営業投資有価証券	43,779	-	-	43,779
投資有価証券	4,249	-	-	4,249
資産計	48,028	-	-	48,028

当連結会計年度（2026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
営業投資有価証券	1,111	-	-	1,111
投資有価証券	4,256	-	-	4,256
資産計	5,367	-	-	5,367

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度(2025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
社債(1年内償還予定の社債含む)	-	16,466	-	16,466
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	-	17,602,694	-	17,602,694
負債計	-	17,619,161	-	17,619,161

当連結会計年度(2026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
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)	-	19,526,733	-	19,526,733
負債計	-	19,526,733	-	19,526,733

(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

営業投資有価証券及び投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

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

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2025年6月30日)

区分	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	45,188	24,815	20,373
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	2,839	2,689	150
	小計	48,028	27,504	20,523
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		48,028	27,504	20,523

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額210,038千円)については、市場価格がないため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（2026年6月30日）

区分	種類	連結貸借対照表 計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	2,537	2,228	308
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	2,830	2,496	333
	小計	5,367	4,725	642
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		5,367	4,725	642

（注） 非上場株式（連結貸借対照表計上額187,983千円）については、市場価格がないため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

区分	売却額 （千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
株式	10,023	9,317	-
債券	-	-	-
その他	-	-	-
合計	10,023	9,317	-

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

区分	売却額 （千円）	売却益の合計額 （千円）	売却損の合計額 （千円）
株式	28,832	6,032	-
債券	-	-	-
その他	-	-	-
合計	28,832	6,032	-

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、営業投資有価証券について44,012千円減損処理を行っております。

当連結会計年度において、営業投資有価証券について77,121千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたり、連結会計年度末における時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合には減損処理を行い、30%以上50%未満下落した場合には回復する見込みがあると認められないものについて減損処理を行っております。

また、時価のない有価証券については、連結会計年度末における実質価額が取得原価に比べて50%以上下落した場合には、中長期等の事業計画等を入手して財政状態の改善の見通しを判断することが可能である場合には回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行うこととしております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定拠出年金制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社グループの確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度31,759千円、当連結会計年度32,976千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

(1) 権利確定条件付き有償新株予約権の内容

決議年月日	2017年11月16日 取締役会 第4回新株予約権	2017年11月16日 取締役会 第5回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名	当社取締役 4名 当社従業員 17名 当社子会社の取締役 8名 当社子会社の従業員 49名
株式の種類別及び付与数 (注)	普通株式 280,000株	普通株式 612,600株
付与日	2017年12月1日	2017年12月1日
権利確定条件	割当日から本新株予約権の行使期間の終期にいたるまでの間に東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも行使価額(但し、「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法」に定める行使価額の調整に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。)に50%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使期間の満期日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。 イ 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合 ロ 当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合 ハ 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合 ニ その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。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は行うことはできない。 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。	当社ののれん償却前営業利益が以下の各号に掲げる条件を充たした場合、新株予約権者は、当該のれん償却前営業利益を達成した事業年度に係る有価証券報告書が提出された日が属する月の翌月から3年が経過した日以降に、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうち当該各号に掲げる割合に相当する数を限度として、新株予約権を行使することができる。行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てるものとする。 イ 2018年6月期乃至2020年6月期のいずれかの事業年度におけるのれん償却前営業利益が1,000百万円を超過した場合：付与された本新株予約権の90%に相当する新株予約権 ロ 2018年6月期乃至2022年6月期のいずれかの事業年度におけるのれん償却前営業利益が1,500百万円を超過した場合：付与された本新株予約権の100%に相当する新株予約権 なお、上記ののれん償却前営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)における営業利益及び連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書を作成していない場合にはキャッシュ・フロー計算書)におけるのれん償却費用を用いるものとする。また、国際財務報告基準の適用等によりのれん償却前営業利益の判定に用いるべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途当該判定に用いるべき項目又は指標を取締役会で定めるものとする。

		新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。 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発行可能株式総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はできない。 各本新株予約権1個未満の行使はできない。
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 2018年6月1日 至 2027年11月30日	自 2021年10月1日 至 2027年11月30日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、第4回ストック・オプション及び第5回ストック・オプションは、2018年4月26日付で普通株式1株につき2株に分割したことによる分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) 権利確定条件付き有償新株予約権の規模及びその変動状況

当連結会計年度（2026年6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。

ストック・オプションの数

決議年月日	2015年12月15日 取締役会 第2回新株予約権	2017年11月16日 取締役会 第4回新株予約権	2017年11月16日 取締役会 第5回新株予約権
権利確定前（株）			
前連結会計年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	280,000	280,000	276,600
権利確定	-	-	-
権利行使	280,000	-	21,400
失効	-	-	-
未行使残	-	280,000	255,200

（注） 第2回ストック・オプションは、2016年4月1日付及び2018年4月26日付で普通株式1株につき2株に分割したことによる分割後の株式数に換算して記載しており、第4回ストック・オプション及び第5回ストック・オプションは、2018年4月26日付で普通株式1株につき2株に分割したことによる分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

決議年月日	2015年12月15日 取締役会 第2回新株予約権	2017年11月16日 取締役会 第4回新株予約権	2017年11月16日 取締役会 第5回新株予約権
権利行使価格（円）	373	652	652
行使時平均株価（円）	2,419	-	2,187

（注） 第2回ストック・オプションは、2016年4月1日付及び2018年4月26日付で普通株式1株につき2株に分割したことによる分割後の権利行使価格を記載しており、第4回ストック・オプション及び第5回ストック・オプションは、2018年4月26日付で普通株式1株につき2株に分割したことによる分割後の権利行使価格を記載しております。

2. 採用している会計処理の概要

(権利確定日以前の会計処理)

- (1) 権利確定条件付き有償新株予約権の付与に伴う従業員等からの払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上する。
- (2) 新株予約権として計上した払込金額は、権利不確定による失効に対応する部分を利益として計上する。

(権利確定日後の会計処理)

- (3) 権利確定条件付き有償新株予約権が権利行使され、これに対して新株を発行した場合、新株予約権として計上した額のうち、当該権利行使に対応する部分を払込資本に振り替える。
- (4) 権利不行使による失効が生じた場合、新株予約権として計上した額のうち、当該失効に対応する部分を利益として計上する。この会計処理は、当該失効が確定した期に行う。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注)2	8,109千円	65,834千円
未払事業税	54,564	70,192
貸倒引当金繰入超過額	42,029	29,906
減損損失	2,206	1,916
賞与引当金	66,888	53,166
未払費用	25,657	20,097
前受金(契約負債)	222,202	248,004
営業投資有価証券	52,053	68,748
減価償却超過額	19,313	14,010
繰延消費税等	48,720	38,752
資産調整勘定	51,491	38,618
役員退職慰労引当金	17,959	42,400
子会社株式評価損	6,934	6,934
子会社株式の現物配当による差額	65,542	65,542
その他	3,388	16,736
繰延税金資産小計	687,060	780,862
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	-	65,834
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	125,281	145,108
評価性引当額小計(注)1	125,281	210,943
繰延税金資産合計	561,779	569,919
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	11,122	2,430
企業結合により識別された無形資産	54,976	44,504
その他	2,834	2,834
繰延税金負債合計	68,933	49,769
繰延税金資産の純額(繰延税金負債の純額)	492,846	520,149

(注)1. 評価性引当額が85,661千円増加しております。この増加の主な内容は、連結子会社において税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額を65,834千円、子会社株式の現物配当及び連結子会社における将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額を145,108千円計上したことに伴うものであります。

(注) 2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額
前連結会計年度(2025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)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金 1	8,109	-	-	-	-	-	8,109
評価性引当額 2	-	-	-	-	-	-	-
繰延税金資産	8,109	-	-	-	-	-	8,109

1. 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。
2. 税務上の繰越欠損金は、経営者が承認した事業計画等に基づく将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した部分について繰延税金資産を計上しております。

当連結会計年度(2026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)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金 1	-	-	-	-	-	65,834	65,834
評価性引当額 2	-	-	-	-	-	65,834	65,834
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

1. 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。
2. 税務上の繰越欠損金は、経営者が承認した事業計画等に基づく将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した部分について繰延税金資産を計上しております。

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

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
法定実効税率 (調整)	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。	30.62%
役員給与の損金不算入額		0.00
雇用者給与等支給額増加の特別控除		0.94
交際費等永久に損金に算入されない項目		1.14
住民税均等割		0.19
のれん償却		1.55
のれんの減損損失		2.20
評価性引当額の増減		2.74
親会社との税率の差異		1.21
その他		0.64
税効果会計適用後の法人税等の負担率		38.08

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの
重要性が乏しいため記載を省略しております。
2. 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務
当社及び連結子会社は、賃貸借契約に基づいて使用する建物について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、移転等の予定もないため、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、居住用の賃貸等不動産（土地を含む。）を有しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する損益は148,796千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する損益は182,172千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年 7月 1日 至 2025年 6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年 7月 1日 至 2026年 6月30日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	3,955,348	6,368,804
期中増減額	2,413,456	199,055
期末残高	6,368,804	6,169,749
期末時価	8,293,653	6,893,152

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加要因は、提出会社による新規取得5,424,155千円であり主な減少は販売用不動産への振替2,905,312千円によるものであります。当連結会計年度の主な増加要因は、提出会社による新規取得3,393,992千円であり主な減少は販売用不動産への振替3,488,442千円によるものであります。
3. 当連結会計年度末の時価は、適切な市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他	合計
	賃貸DX プロパティ マネジメント 事業	賃貸DX 賃貸仲介 事業	売買DX インベスト 事業	計		
一時点で移転される財又はサービス	2,536,424	1,008,648	27,855,658	31,400,731	848,010	32,248,742
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	836,069	11,572	-	847,641	23,886	871,527
顧客との契約から生じる収益	3,372,493	1,020,221	27,855,658	32,248,373	871,896	33,120,269
その他の収益(注)	18,277,502	-	206,105	18,483,607	768,445	19,252,053
外部顧客への売上高	21,649,995	1,020,221	28,061,763	50,731,981	1,640,342	52,372,323

(注1) 当連結会計年度より、インキュベーション事業は、重要性が低下したためその他に含める変更を行っております。前連結会計年度のセグメント情報は、変更後のセグメント区分に基づき作成したものを開示しております。

(注2) その他の収益は、賃貸DXプロパティマネジメント事業及び売買DXインベスト事業においては「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃料収入等、その他においては、保険契約における保険料収入、インキュベーション事業による収入であります。

当連結会計年度(自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他	合計
	賃貸DX プロパティ マネジメント 事業	賃貸DX 賃貸仲介 事業	売買DX インベスト 事業	計		
一時点で移転される財又はサービス	2,783,173	1,070,636	27,703,707	31,557,517	441,408	31,998,926
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	945,215	12,522	-	957,737	10,183	967,921
顧客との契約から生じる収益	3,728,388	1,083,158	27,703,707	32,515,255	451,592	32,966,847
その他の収益(注)	19,927,811	-	212,753	20,140,564	1,023,810	21,164,374
外部顧客への売上高	23,656,199	1,083,158	27,916,460	52,655,819	1,475,402	54,131,222

(注1) 当連結会計年度より、インキュベーション事業は、重要性が低下したためその他に含める変更を行っております。

(注2) その他の収益は、賃貸DXプロパティマネジメント事業及び売買DXインベスト事業においては「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃料収入等、その他においては、保険契約における保険料収入、インキュベーション事業による収入であります。

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、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

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連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計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

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

(1) 契約負債の残高等

（単位：千円）

	当連結会計年度 期首残高	当連結会計年度 期末残高
顧客との契約から生じた債権	271,185	408,224
契約負債	799,046	1,110,619

連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権は、「営業未収入金」及び「長期営業未収入金」に、契約負債は「前受金」及び「その他固定負債」に計上しております。

契約負債は、主に賃貸DXプロパティマネジメント事業において、顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った礼金、更新料並びに契約及び更新にかかる事務手数料に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当連結会計年度に認識した収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、474,401千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約、及び履行義務の充足から生じる収益を「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日）第19項に従って認識している契約については、注記の対象に含めておりません。残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下の通りであります。

（単位：千円）

	当連結会計年度
1年以内	499,714
1年超2年以内	202,748
2年超3年以内	1,690
3年超	-
合計	704,153

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度 期首残高	当連結会計年度 期末残高
顧客との契約から生じた債権	408,224	450,531
契約負債	1,110,619	1,223,431

連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権は、「営業未収入金」及び「長期営業未収入金」に、契約負債は「前受金」及び「その他固定負債」に計上しております。

契約負債は、主に賃貸DXプロパティマネジメント事業において、顧客との契約に基づく支払条件により顧客から受け取った礼金、更新料並びに契約及び更新にかかる事務手数料に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。当連結会計年度に認識した収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、539,397千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約、及び履行義務の充足から生じる収益を「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日）第19項に従って認識している契約については、注記の対象に含めておりません。残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下の通りであります。

(単位：千円)

	当連結会計年度
1年以内	571,099
1年超2年以内	214,037
2年超3年以内	544
3年超	-
合計	785,681

(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

当社及び連結子会社の報告セグメントは、当社及び連結子会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。

当社及び連結子会社は、不動産所有者の様々なニーズにこたえるため、不動産所有者のアセットマネジメントを行う賃貸DXプロパティマネジメント事業、不動産投資を通じて一般顧客の不動産取得ニーズにこたえる売買DXインベスト事業、不動産所有者のアセットと一般顧客をマッチングさせる賃貸DX賃貸仲介事業を国内で展開しております。

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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。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及び収益の分解情報

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他（注）	合計
	賃貸DX プロパティ マネジメント 事業	賃貸DX 賃貸仲介 事業	売買DX インベスト 事業	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	3,372,493	1,020,221	27,855,658	32,428,373	871,896	33,120,269
その他の収益	18,277,502	-	206,105	18,483,607	768,445	19,252,053
外部顧客への売上高	21,649,995	1,020,221	28,061,763	50,731,981	1,640,342	52,372,323
セグメント間の内部売上高又は振替高	84,352	149,594	-	233,946	64,848	298,794
計	21,734,348	1,169,815	28,061,763	50,965,927	1,705,190	52,671,118
セグメント利益又は損失（ ）	2,411,401	54,708	3,833,884	6,299,995	12,375	6,312,370
セグメント資産	1,828,088	424,190	31,608,407	33,860,686	1,539,079	35,399,766
その他の項目						
減価償却費	80,925	7,395	105,328	193,649	14,652	208,301
のれん償却額	1,636	-	126,736	128,373	34,879	163,252
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	54,709	2,243	1,399,565	1,456,518	5,061	1,461,580

（注） 「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、不動産DX事業（システム開発の海外子会社を含む）、少額短期保険事業、ライフライン事業、インキュベーション事業を表示しております。

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他（注）	合計
	賃貸DX プロパティ マネジメント 事業	賃貸DX 賃貸仲介 事業	売買DX インベスト 事業	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	3,728,388	1,083,158	27,703,707	32,515,255	451,592	32,966,847
その他の収益	19,927,811	-	212,753	20,140,564	1,023,810	21,164,374
外部顧客への売上高	23,656,199	1,083,158	27,916,460	52,655,819	1,475,402	54,131,222
セグメント間の内部売上高又は振替高	93,622	139,818	-	233,441	16,795	250,236
計	23,749,822	1,222,977	27,916,460	52,889,260	1,492,198	54,381,458
セグメント利益又は損失（ ）	3,169,708	78,903	3,629,566	6,878,178	147,253	6,730,924
セグメント資産	2,837,656	441,726	37,954,307	41,233,690	1,514,805	42,748,496
その他の項目						
減価償却費	95,520	6,608	100,932	203,061	6,087	209,149
のれん償却額	-	-	126,736	126,736	41,286	168,023
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	143,326	4,440	3,399,603	3,547,370	2,940	3,550,311

（注） 「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、不動産DX事業（システム開発の海外子会社を含む）、少額短期保険事業、ライフライン事業、インキュベーション事業を表示しております。

４．報告セグメントの変更等に関する事項

（報告セグメントの区分変更）

第1四半期連結会計期間より、「インキュベーション事業」は、重要性が低下したため、「その他」に含める変更を行っております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後のセグメント区分に基づき作成したものを開示しております。

５．報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	50,975,244	52,889,260
「その他」の区分の売上高	1,695,873	1,492,198
セグメント間取引消去	298,794	250,236
連結財務諸表の売上高	52,372,323	54,131,222

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	6,263,215	6,878,178
「その他」の区分の利益	49,155	147,253
セグメント間取引消去	2,500	7,789
全社費用（注）	2,363,451	2,613,717
連結財務諸表の営業利益	3,946,419	4,124,996

（注） 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。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	34,167,558	41,233,690
「その他」の区分の資産	1,232,208	1,514,805
セグメント間の債権の相殺消去	26,423	59,621
全社資産（注）	3,934,919	3,171,816
連結財務諸表の資産合計	39,308,261	45,860,691

（注） 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門等に係る資産であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	193,649	203,061	14,652	6,087	57,476	66,712	265,777	275,861
のれん償却額	128,373	126,736	34,879	41,286	13,630	-	176,882	168,023
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	1,456,518	3,547,370	5,061	2,940	3,724	48,984	1,465,304	3,599,296

【関連情報】

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

1．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、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連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

(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連結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

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

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

1．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、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連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

(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連結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

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

（単位：千円）

	賃貸DX プロパティ マネジメント 事業	賃貸DX賃貸 仲介事業	売買DX インベスト 事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	-	3,125	-	-	-	3,125

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

（単位：千円）

	賃貸DX プロパティ マネジメント 事業	賃貸DX賃貸 仲介事業	売買DX インベスト 事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	-	-	-	238,340	-	238,340

【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】

前連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

（単位：千円）

	賃貸DX プロパティ マネジメント 事業	賃貸DX賃貸 仲介事業	売買DX インベスト 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	1,636	-	126,736	34,879	13,630	176,882
当期末残高	-	-	285,158	273,219	-	558,377

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

（単位：千円）

	賃貸DX プロパティ マネジメント 事業	賃貸DX賃貸 仲介事業	売買DX インベスト 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	126,736	41,286	-	168,023
当期末残高	-	-	158,421	79,026	-	237,447

（注）その他において238,340千円ののれんの減損損失を計上しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
該当事項はありません。

（イ）連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
重要性がないため記載しておりません。

（ウ）連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

（単位：千円）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金	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	取引の 金額	科目	期末残高
重要な子会 社の役員	川田 秀樹	-	-	連結子会社 代表取締役	被所有直接 4.14%	-	ストック・ オプション の権利行使 （注）	39,150	-	-
重要な子会 社の役員	前田 智彦	-	-	連結子会社 取締役	被所有直接 0.4%	-	ストック・ オプション の権利行使 （注）	18,922	-	-

（注） スtock・オプションの権利行使は、権利付与時の契約によっております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
該当事項はありません。

（イ）連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

（ウ）連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等
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。

当連結会計年度（自 2025年 7 月 1 日 至 2026年 6 月30日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
該当事項はありません。

（イ）連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
重要性がないため記載しておりません。

（ウ）連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

（単位：千円）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金	事業の内容	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	取引の 金額	科目	期末残高
代表取締役	清水 剛	-	-	代表取締役	被所有直接 10.37%	-	ストック・ オプション の権利行使 （注）	105,000	-	-
取締役	鈴木 匠	-	-	取締役	被所有直接 0.79%	-	ストック・ オプション の権利行使 （注）	11,092	-	-

（注） スtock・オプションの権利行使は、権利付与時の契約によっております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等
該当事項はありません。

（イ）連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

（ウ）連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等
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)

	前連結会計年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 2025年 7 月 1 日 至 2026年 6 月30日)
1 株当たり純資産額	1,171.51円	1,312.91円
1 株当たり当期純利益金額	335.91円	286.59円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額	305.98円	271.18円

(注) 1 株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後 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。

	前連結会計年度 (自 2024年 7 月 1 日 至 2025年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 2025年 7 月 1 日 至 2026年 6 月30日)
1 株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	2,350,592	2,045,532
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	2,350,592	2,045,532
期中平均株式数 (株)	6,997,730	7,137,424
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数 (株)	684,549	405,713
(うち新株予約権 (株))	(684,549)	(405,713)
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めなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

重要な後発事象について記載すべきものではありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
株式会社ヴェリタス・ インベストメント	第1回無担保社債	年月日 2022.12.16	16,500	- (-)	0.55	なし	年月日 2025.12.16
合計	-	-	16,500	- (-)	-	-	-

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

【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	7,517,600	10,268,400	2.230	-
1年以内に返済予定の長期借入金	4,474,487	6,078,162	2.179	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	13,181,210	13,645,620	2.179	2027年～2038年
合計	25,173,298	29,992,183	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	6,374,124	4,837,933	707,159	1,452,868

【資産除去債務明細表】

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

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高（千円）	23,965,879	54,131,222
税金等調整前中間（当期）純利益（千円）	1,104,032	3,313,026
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益（千円）	689,102	2,045,532
1株当たり中間（当期）純利益（円）	95.19	286.59

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,730,658	4,986,168
営業未収入金	2 282,740	2 295,883
販売用不動産	1 6,912,859	1 12,220,612
貯蔵品	977	7,373
未収入金	95	3,634
その他	2 320,870	2 471,301
貸倒引当金	15,822	16,719
流動資産合計	12,232,378	17,968,255
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 653,471	1 813,562
車両運搬具	11,901	8,572
工具、器具及び備品	34,276	31,104
土地	1 2,392,543	1 1,983,276
有形固定資産合計	3,092,192	2,836,516
無形固定資産		
ソフトウェア	231,893	178,504
ソフトウェア仮勘定	36,684	127,839
その他	174,871	141,532
無形固定資産合計	443,448	447,877
投資その他の資産		
投資有価証券	12,839	12,830
関係会社株式	1 4,561,439	1 4,278,572
出資金	122,720	117,459
破産更生債権等	23,545	29,270
差入保証金	2 138,202	2 137,333
保険積立金	36,199	38,701
長期前払費用	770	-
繰延税金資産	341,382	345,380
その他	2 324,493	2 458,144
貸倒引当金	23,545	85,148
投資その他の資産合計	5,538,049	5,332,545
固定資産合計	9,073,690	8,616,938
資産合計	21,306,069	26,585,194

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2 264,583	2 350,111
短期借入金	1 5,558,600	1 8,516,400
1年内返済予定の長期借入金	1 657,026	1 1,980,601
未払金	2 121,273	2 142,125
未払費用	167,457	152,377
未払法人税等	444,747	434,366
前受金	1,784,135	1,976,338
営業預り金	2 119,768	2 108,864
賞与引当金	117,363	43,533
預り金	115,043	136,145
その他	32,426	18,569
流動負債合計	9,382,425	13,859,436
固定負債		
長期借入金	1 5,028,623	1 4,856,613
長期預り保証金	834,242	960,548
その他	163,840	132,369
固定負債合計	6,026,706	5,949,530
負債合計	15,409,131	19,808,967
純資産の部		
株主資本		
資本金	482,483	541,965
資本剰余金		
資本準備金	442,483	501,965
その他資本剰余金	64,859	64,859
資本剰余金合計	507,343	566,825
利益剰余金		
利益準備金	3,239	3,239
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,894,402	5,657,026
利益剰余金合計	4,897,641	5,660,265
自己株式	99	99
株主資本合計	5,887,369	6,768,956
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,770	5,043
評価・換算差額等合計	6,770	5,043
新株予約権	2,798	2,227
純資産合計	5,896,937	6,776,227
負債純資産合計	21,306,069	26,585,194

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
売上高	1 34,518,288	1 34,881,628
売上原価	1 29,103,570	1 28,919,342
売上総利益	5,414,718	5,962,286
販売費及び一般管理費	1, 2 2,863,662	1, 2 3,171,823
営業利益	2,551,056	2,790,462
営業外収益		
受取利息	1 2,155	1 9,217
受取配当金	1 261,292	1 209,555
受取手数料	1	1
投資事業組合運用益	8,847	5,906
補助金収入	3,050	2,025
雑収入	3,912	3,890
営業外収益合計	279,259	230,596
営業外費用		
支払利息	1 169,138	1 267,418
社債発行費償却	333	-
支払手数料	72,291	48,063
貸倒引当金繰入額	-	3 55,877
雑損失	925	5,658
営業外費用合計	242,689	377,017
経常利益	2,587,625	2,644,041
特別損失		
固定資産除却損	1,542	-
事務所移転費用	16,656	-
子会社株式評価損	-	4 386,354
特別損失合計	18,199	386,354
税引前当期純利益	2,569,426	2,257,687
法人税、住民税及び事業税	681,812	750,759
法人税等調整額	23,656	3,202
法人税等合計	658,156	747,556
当期純利益	1,911,270	1,510,130

(売上原価明細書)

		前事業年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)		当事業年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
プロパティマネジメント事業売上原価					
支払賃料		16,300,547	56.0	17,337,702	60.0
その他		1,646,330	5.7	1,814,158	6.3
プロパティマネジメント事業売上原価合計		17,946,878	61.7	19,151,860	66.2
インベスト事業売上原価					
販売不動産用取得費		11,083,377	38.1	9,670,803	33.4
その他		71,583	0.2	89,700	0.3
インベスト事業売上原価合計		11,154,960	38.3	9,760,504	33.8
その他事業売上原価					
その他		1,731	0.0	6,977	0.0
その他事業売上原価合計		1,731	0.0	6,977	0.0
売上原価合計		29,103,570	100.0	28,919,342	100.0

その他は主に原状回復工事にかかる工事費用、管理委託にかかる募集費用、入居者用の付帯サービスにかかる原価であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	427,999	387,999	64,859	452,859	3,239	3,240,359	3,243,598
当期変動額							
新株の発行	54,483	54,483		54,483			
剰余金の配当						257,227	257,227
当期純利益						1,911,270	1,911,270
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	54,483	54,483	-	54,483	-	1,654,042	1,654,042
当期末残高	482,483	442,483	64,859	507,343	3,239	4,894,402	4,897,641

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	99	4,124,359	9,553	9,553	2,882	4,136,795
当期変動額						
新株の発行		108,967				108,967
剰余金の配当		257,227				257,227
当期純利益		1,911,270				1,911,270
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			2,783	2,783	83	2,867
当期変動額合計	-	1,763,009	2,783	2,783	83	1,760,142
当期末残高	99	5,887,369	6,770	6,770	2,798	5,896,937

当事業年度（自 2025年7月1日 至 2026年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	482,483	442,483	64,859	507,343	3,239	4,894,402	4,897,641
当期変動額							
新株の発行	59,481	59,481		59,481			
剰余金の配当						747,506	747,506
当期純利益						1,510,130	1,510,130
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	59,481	59,481	-	59,481	-	762,623	762,623
当期末残高	541,965	501,965	64,859	566,825	3,239	5,657,026	5,660,265

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	99	5,887,369	6,770	6,770	2,798	5,896,937
当期変動額						
新株の発行		118,963				118,963
剰余金の配当		747,506				747,506
当期純利益		1,510,130				1,510,130
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			1,727	1,727	570	2,297
当期変動額合計	-	881,587	1,727	1,727	570	879,289
当期末残高	99	6,768,956	5,043	5,043	2,227	6,776,227

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産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よる簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品

最終仕入原価法

2. 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)

定率法によっております。

ただし、建物(建物附属設備を除く)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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 7～43年

その他 3～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

貸倒引当金

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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

4．収益及び費用の計上基準

(1) 賃貸DXプロパティマネジメント事業

当社は、オーナー様との管理受託契約に基づき、プロパティマネジメントサービス及びその他の管理サービスを提供しております。

住居用不動産の転貸借による収入については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)等に従い収益を認識しています。

礼金、更新料、その他の事務手続等については、入居期間を履行義務の充足期間として、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり均等に収益を認識しております。

内装収入等については、顧客との契約によりサービスの提供が完了した一時点で履行義務が充足されることから、当該時点において収益を認識しております。

(2) 売買DXインベスト事業

当社は、中古住宅の販売を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は、物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

5．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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しております。

(重要な会計上の見積り)

(棚卸資産の評価)

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	6,912,859	12,220,612

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) 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が帳簿価額を下回っている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、個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。具体的には、正味売却価額が販売用不動産等の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

(2) 重要な仮定

見積りの算出に用いた重要な仮定は、正味売却価額の算定の基礎となる売価、見積追加製造原価及び見積販売直接経費であります。

(3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

当該重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、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、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。

(追加情報)

(資産保有目的の変更)

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸等不動産2,712,977千円を販売用不動産に振り替えております。

(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は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
販売用不動産	6,801,246千円	12,089,295千円
建物	526,888	704,937
土地	2,391,552	1,982,285
関係会社株式	386,354	0
計	10,106,042	14,776,518

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
短期借入金	5,558,600千円	8,516,400千円
1年内返済予定の長期借入金	313,294	1,589,789
長期借入金	4,074,877	3,818,879
計	9,946,772	13,925,069

2 関係会社項目

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分掲記されたものは除く)は次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
短期金銭債権	58,144千円	130,624千円
長期金銭債権	12,955	2,456
短期金銭債務	86,928	60,532

3 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

	前事業年度 (2025年6月30日)	当事業年度 (2026年6月30日)
株式会社アンピション・バロー	76,690千円	70,030千円
株式会社アンピション・エージェンシー	80,000	65,326

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2024年 7月 1日 至 2025年 6月30日)	当事業年度 (自 2025年 7月 1日 至 2026年 6月30日)
営業取引による取引高		
売上高	92,622千円	116,866千円
売上原価	3,674,951	3,469,638
販売費及び一般管理費	60,910	181,278
営業取引以外の取引による取引高	262,506	210,640

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度4%、当事業年度4%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度96%、当事業年度96%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年 7月 1日 至 2025年 6月30日)	当事業年度 (自 2025年 7月 1日 至 2026年 6月30日)
役員報酬	208,128千円	236,034千円
給料手当及び賞与	870,271	1,006,768
退職給付費用	13,699	15,449
地代家賃	139,870	140,079
支払手数料	41,594	49,243
減価償却費	106,774	123,742
貸倒引当金繰入額	2,110	16,413
賞与引当金繰入額	117,363	43,533

3 貸倒引当金繰入額

貸倒引当金繰入額は、連結子会社である株式会社DRAFTへの長期貸付金に対する貸倒引当金を計上したものであります。

4 子会社株式評価損

子会社株式評価損は、当連結子会社である株式会社DRAFTに係る評価損であります。

(有価証券関係)

前事業年度(2025年6月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式4,561,439千円)は、市場価格がないため、時価を記載しておりません。

当事業年度(2026年6月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式4,278,572千円)は、市場価格がないため、時価を記載しておりません。

(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 6 月30日)	当事業年度 (2026年 6 月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	24,560千円	24,843千円
貸倒引当金繰入超過額	12,266	32,108
減価償却超過額	18,236	13,102
子会社株式評価損	-	128,713
子会社株式の現物配当による差額	65,542	65,542
前受金（契約負債）	219,537	244,720
賞与引当金	35,937	13,721
繰延消費税等	-	9,322
資産調整勘定	51,491	38,618
その他	44,382	33,384
繰延税金資産小計	471,951	604,073
評価性引当額	72,477	211,868
繰延税金資産合計	399,474	392,205
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	3,116	2,321
企業結合により識別された無形資産	54,976	44,504
繰延税金負債合計	58,092	46,825
繰延税金資産の純額（ は繰延税金負債の純額）	341,382	345,380

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 (2025年 6 月30日)	当事業年度 (2026年 6 月30日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
（調整）		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.5
住民税均等割	0.0	0.2
評価性引当額の増減	0.0	6.1
受取配当金等の益金不算入	3.1	2.8
賃上げ促進税制による税額控除	1.6	1.2
その他	0.8	0.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	25.6	33.0

(収益認識関係)

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は、連結財務諸表の「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

重要な後発事象について記載すべきものではありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額	期末取得原価
有形 固定資産	建物	653,471	778,678	541,015	77,571	813,562	388,454	1,202,016
	車両運搬具	11,901	952	-	4,280	8,572	11,270	19,843
	工具、器具及び備品	34,276	7,505	-	10,677	31,104	28,635	59,739
	土地	2,392,543	1,762,694	2,171,961	-	1,983,276	-	1,983,276
	計	3,092,192	2,549,831	2,712,977	92,530	2,836,516	428,360	3,264,876
無形 固定資産	ソフトウェア	231,893	27,351	-	80,740	178,504	-	-
	ソフトウェア仮勘定	36,684	91,155	-	-	127,839	-	-
	その他	174,871	-	-	33,338	141,532	-	-
	計	443,448	118,506	-	114,078	447,877	-	-

(注) 1 「建物」及び「土地」の当期増加額の主なものは、賃貸等不動産として建物778,678千円及び土地1,762,694千円を取得したことによるものです。

2 「建物」及び「土地」の当期減少額の主なものは、販売用不動産として建物541,015千円及び土地2,171,961千円を振り替えたことによるものです。

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	39,368	101,867	39,368	101,867
賞与引当金	117,363	114,705	188,535	43,533

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7月1日から6月30日まで
定時株主総会	9月中
基準日	6月30日
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 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	(特別口座) 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	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://www.am-bition.jp/ir/ad
株主に対する特典	該当事項はありません。

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

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第18期）（自 2024年7月1日 至 2025年6月30日）2025年9月24日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2025年9月24日関東財務局長に提出

(3) 半期報告書及び確認書

（第19期中）（自 2025年7月1日 至 2025年12月31日）2026年2月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2025年9月26日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

2025年9月26日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の4（財務上の特約）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2026年9月24日

株式会社アンビションD Xホールディングス

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 齋 藤 哲
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 下 川 高 史
業 務 執 行 社 員

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1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アンビションD Xホールディングスの2025年7月1日から2026年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アンビションD Xホールディングス及び連結子会社の2026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連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産等の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
当連結会計年度末において連結貸借対照表上、販売用不動産を21,018,996千円、仕掛販売用不動産を4,997,303千円計上している。(以下「販売用不動産等」という。) これらの合計金額の総資産に占める割合は56.7%である。これらの販売用不動産等の評価基準及び評価方法については、【注記事項】(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)の4.会計方針に関する事項(1)ロ.棚卸資産の評価基準及び評価方法に記載されているとおり、個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用している。具体的には、正味売却価額が販売用不動産等の帳簿価額よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。 販売用不動産等の評価における重要な仮定は、正味売却価額の算定の基礎となる売価、見積追加製造原価及び見積販売直接経費である。 この重要な仮定は、将来における賃貸用住宅販売市況や住宅の賃貸市況の変化、想定外の追加コストの発生、開発の遅延、経済環境や金利の変動などに影響を受ける。 上記のように、販売用不動産等の評価は賃貸用住宅販売市況や住宅の賃貸市況の変化等に関する予測を含む経営者の仮定や固有の判断に大きく影響を受け、不確実性が伴うため、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。	当監査法人は、販売用不動産等の評価の妥当性を検討するに当たり、主として以下の監査手続を実施した。 ・ 販売用不動産等の評価に係る内部統制の整備状況及び運用状況の有効性を評価した。 ・ 販売用不動産等の評価に関連して、以下の監査手続を実施した。 ・ 全ての物件について、物件事業計画上の売価から見積追加製造原価及び見積販売直接経費を控除した正味売却価額と帳簿価額との比較を行い、販売用不動産等の評価の適切性を検討した。 ・ 物件事業計画上の売価は、各算定要素(想定賃料、想定利回り、管理費、類似物件の成約売価など)について、不動産流通標準情報システム上で保存されている他の類似物件のデータ等との比較分析を行った。また、見積追加製造原価は、物件事業計画上の見積総原価と期末日時点の実績原価の差額と一致していることを確かめた。さらに、見積販売直接経費は、販売収益に占める過去の実績割合と比較分析を行った。 ・ 利益率の低い物件については、販売可能性並びに見積追加製造原価及び見積販売直接経費の増加の可能性について所管部署に質問を行った。 ・ 仕掛中の物件について、開発の遅延がないか所管部署に質問し、今後の開発の進捗見込みと見積追加製造原価及び見積販売直接経費について検討を実施した。 ・ 開発完了もしくは仕入の後、販売までの期間が当初の想定を超えている物件については、所管部署に質問し、今後の販売見込み、見積販売直接経費について検討を実施した。 ・ 当連結会計年度において、販売または完成した販売用不動産等について、物件事業計画上の売価並びに見積追加製造原価及び見積販売直接経費と実績を比較する等し、見積りの不確実性を確かめた。

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

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

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

連結財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アンビションDXホールディングスの2026年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社アンビションDXホールディングスが2026年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に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、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2026年9月24日

株式会社アンビションDXホールディングス

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 齋 藤 哲
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 下 川 高 史
業 務 執 行 社 員

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1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アンビションDXホールディングスの2025年7月1日から2026年6月30日までの第19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、株式会社アンビションDXホールディングスの2026年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産の評価

当事業年度末において貸借対照表上、販売用不動産を12,220,612千円計上している。これらの合計金額の総資産に占める割合は46.0%である。監査上の主要な検討事項の内容、決定理由及び監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（販売用不動産等の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれら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を検討すること、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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。