

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2026年9月15日
【発行者の名称】	株式会社H. K. Kインベストメント (H. K. K Investment Co., Ltd.)
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 工藤 秀一
【本店の所在の場所】	大阪市福島区福島二丁目9番1号
【電話番号】	06-6451-6971 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 岩根 宏征
【担当J-Adviserの名称】	フィリップ・キャピタル証券株式会社
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長 永堀 真
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門一丁目23番1号 虎ノ門ヒルズ 森タワー
【担当J-Adviserの財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.phillip.co.jp/
【電話番号】	03-3666-2321
【取引所金融商品市場等に関する事項】	当社は、当社普通株式を2026年10月19日にTOKYO PRO Marketへ上場する予定であります。 上場に際して特定投資家向け取得勧誘又は特定投資家向け売付け勧誘等を実施しないことから、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第3項の規定により、発行者情報に相当する情報を公表いたします。 また、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社H. K. Kインベストメント https://hkk-inv.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
- 3 TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
- 4 東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第１【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第2【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期	第19期	第20期
決算年月	2024年 2 月	2025年 2 月	2026年 2 月
売上高 (千円)	1,315,342	1,306,228	1,484,694
経常利益 (千円)	21,232	34,971	60,822
当期純利益 (千円)	15,085	22,827	41,677
純資産額 (千円)	586,874	609,701	725,293
総資産額 (千円)	2,162,140	2,463,937	3,273,001
1株当たり純資産額 (円)	3,037.65	3,155.81	3,754.11
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益 (円)	78.08	118.15	215.72
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	27.1	24.7	22.2
自己資本利益率 (%)	2.6	3.8	6.2
株価収益率 (倍)	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△659,182	△63,507	△674,782
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	472,069	△111,821	△125,681
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	217,179	233,593	693,909
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	702,755	761,019	727,449
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	21 (0)	21 (0)	28 (1)

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
3. 第18期から第20期までの潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
5. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。
6. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
7. 特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第5項の規定に基づき、第20期(2025年3月1日から2026年2月28日まで)の財務諸表についてあやめ監査法人の監査を受けておりますが、第18期(2023年3月1日から2024年2月28日まで)及び第19期(2024年3月1日から2025年2月28日まで)の財務諸表については、当該監査を受けておりません。
8. 2026年6月10日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

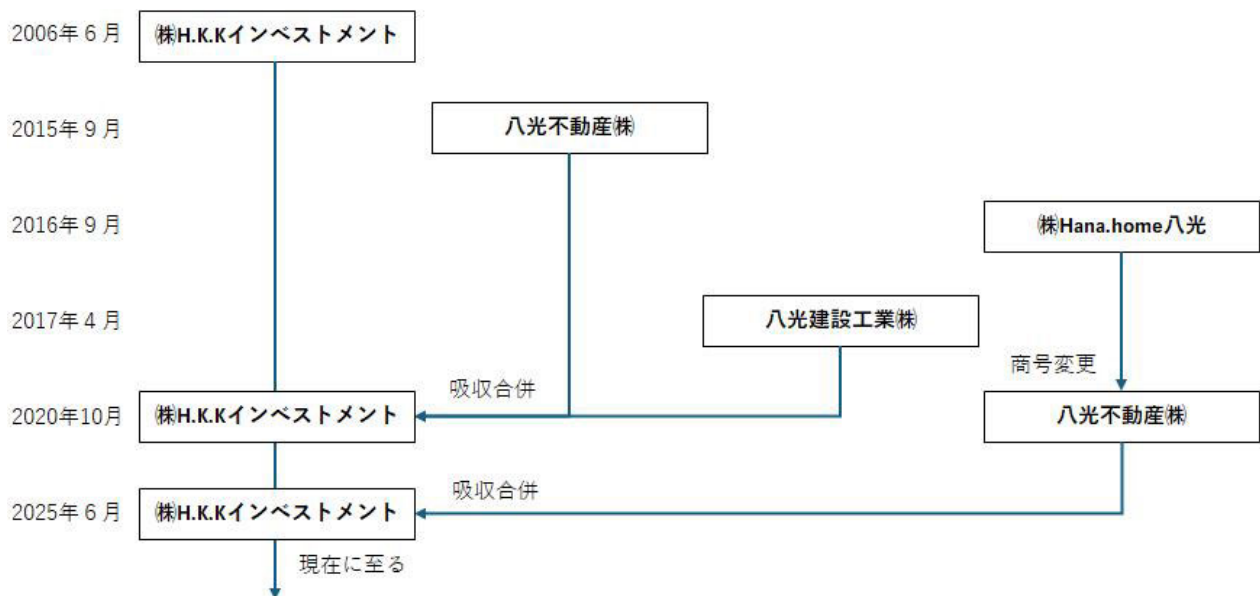
2 【沿革】

当社の代表取締役である工藤秀一は、2006年6月に不動産関連事業を目的として大阪市平野区に当社を設立いたしました。

当社における、設立以後の経緯は次のとおりであります。

年 月	沿 革
2006年6月	大阪市平野区に㈱H. K. Kインベストメントを設立
2007年8月	宅地建物取引業者免許（大阪府知事（1）第53365号）を取得 資産価値の高い商品を市場に提供することを目的として、中古マンションリノベーション事業を開始
2007年11月	大阪市福島区へ本店移転
2009年3月	主に狭小間口や狭小地、連棟物件の再活用を目的に、分譲事業（現mirus_sincere/分譲事業領域）を開始
2010年4月	ワンストップサービスの確立を目的として、一般建設業許可（大阪府知事（般-22）第134015号）を取得
2020年10月	経営の効率化と資本効率の最大化を目的として、八光不動産㈱及び八光建設工業㈱を㈱H. K. Kインベストメントが吸収合併
2021年6月	大阪府門真市に用地（約106坪）を取得し、Acht HIK/ガレージオフィス事業領域を開始
2023年9月	AchtHIKアハトハイク、mirus_Aleミルスアーレ、mirus_Aleαミルスアーレアルファ、mirus_sincereミルスシンシア、mirus_Lazoミルスラソを商標登録
2023年11月	大阪市東成区に中古テナントビルを取得し、Acht HIK BLD. /都市型三階建ビル事業領域中古収益リノベーションを開始
2024年8月	大阪府摂津市に用地（約16.68坪）を取得し、Acht HIK BLD. /都市型三階建ビル事業領域新築を開始
2025年6月	経営の効率化と資本効率の最大化を目的として、八光不動産㈱（旧㈱Hana. home八光）を㈱H. K. Kインベストメントが吸収合併
2025年10月	東京都港区に東京オフィスを開設
2026年5月	東京オフィスの機能強化を目的として、宅地建物取引業者免許（国土交通大臣（1）第11159号）を取得

当社の変遷を図示しますと以下の通りであります。



3【事業の内容】

1. 事業の内容

当社は、「すべての未来には、始まりの『場所』がある ～場所の個性が未来をつくる～」をコーポレートメッセージとして掲げ、不動産の企画・開発を通じて、土地・建物の価値を引き出し、利用者、投資家及び地域社会にとって有用な不動産を提供することを目指しております。

当社は、不動産の取得、企画、開発、建築、再生、販売、賃貸及び管理を主な事業として展開して、これらの事業を総称して「不動産関連事業」としております。当社の事業は不動産関連事業の単一セグメントであります。不動産関連事業の中で、ガレージオフィス事業領域、都市型三階建ビル事業領域及び分譲事業領域を展開しております。

当社の不動産関連事業は、用地及び既存建物に関する情報収集・仕入れから、商品企画、設計、建築又は改修、リーシング、販売、賃貸及び販売又は賃貸後の管理業務までを一体的に行うワンストップサービスの特徴としております。これにより、物件ごとの立地特性、土地形状、周辺環境、賃貸需要及び販売需要を踏まえた商品化を行い、収益性及び市場性を重視した不動産関連事業を展開しております。

現在、不動産関連事業における主な事業ブランドとして、ガレージオフィス事業領域における「Acht HIK（アハトハイク）」、都市型三階建ビル事業領域における「Acht HIK BLD.（アハトハイクビルディング）」、分譲事業領域における「mirus sincere（ミルスシンシア）」を展開しております。

1-1. Acht HIK／ガレージオフィス事業領域

「Acht HIK（アハトハイク）」は、キャッチフレーズである「その空間はあなたの想像を超える価値になる。」のもと、倉庫機能、オフィス機能及び駐車機能を組み合わせたガレージオフィスを対象とする事業ブランドです。資材・工具等の保管スペース、執務スペース及び事業用車両の駐車スペースを一体的に利用できる点を特徴としており、主に建設関連業者、内装業者、設備業者、サービス業事業者、車両を使用する事業者等の需要に対応しております。

ガレージオフィス事業領域では、立地特性及び土地所有者又は投資家等のニーズに応じて、主に二つの方法により事業を展開しております。

一つは、土地所有者に対して、住宅以外の土地活用方法としてガレージオフィスの開発を提案する方法です。当社は、土地の形状、面積、周辺環境、道路付け、想定賃料、周辺の事業者需要等を踏まえ、ガレージオフィスとしての活用可能性を検討し、土地所有者に対して商品企画、設計、建築、リーシング及び管理等を含む土地活用提案を行っております。これにより、土地所有者は所有地を事業用不動産として活用することが可能となり、当社は建築請負、企画・設計、リーシング、管理業務等を通じて収益を得るほか、物件完成後の管理業務を継続して受託しています。

もう一つは、当社が自ら土地情報を取得し、仕入れ、商品企画及び建築を行ったうえで、ガレージオフィスとして開発する方法です。この場合、当社は、周辺の賃貸需要や販売需要を踏まえ、事業者向けに利用しやすい物件として商品化し、完成後に投資用不動産として販売するほか、一部物件については当社が保有し、事業者向けに賃貸することにより収益を得ております。主な販売先は、不動産投資家、資産管理会社、事業法人及び個人富裕層等です。また、主な賃貸先は、物件を倉庫兼事務所、作業拠点又はサービス提供拠点として利用し、事業用車両の駐車、資材等の搬入出並びに商品・備品等の保管を必要とする中小事業者です。販売後又は賃貸開始後においては、当社が物件の管理業務を受託しています。

このように、Acht HIKにおいては、土地所有者の資産活用を支援する土地活用提案型の展開と、当社が主体となって土地を仕入れ、開発、販売又は賃貸を行う自社開発型の展開を組み合わせることで、ガレージオフィスに対する需要の取り込みを図っております。

Acht HIK / ガレージオフィス事業領域



ガレージオフィスの構成イメージ



1階は倉庫、2階はオフィスとして利用できる事務所倉庫型の物件

1-2. Acht HIK BLD. / 都市型三階建ビル事業領域

「Acht HIK BLD. (アハトハイクビルディング)」は、都市部及び駅周辺等の限られた敷地を有効活用した都市型三階建ビル事業領域におけるブランドです。

都市型三階建ビル事業領域では、比較的小規模な土地であっても、店舗、事務所、サービス業等のテナント需要を見込める立地において、各階を独立した区画として利用できる建物を企画・開発しております。同事業領域においては、当社が土地の仕入れから建物の企画・建築までを行い、完成後に投資用不動産として販売することを主な収益源としております。また、物件の立地や収益性を踏まえ、当社が一定期間保有し、テナントからの賃料収入を得たうえで販売する場合もあります。販売先としては、不動産投資家、資産管理会社、事業法人等を主な対象としており、顧客層としては、店舗、事務所、サービス業その他の各種事業者を想定しております。

Acht HIK BLD. / 都市型三階建ビル事業領域



三階建てビルのフロア構成イメージ



限られた土地を有効活用し、
安定した収益性を生み出す都市型三階建ビルを企画・開発します。

また、Acht HIK BLD. では、都市型三階建ビルの新築に加え、中古収益リノベーションにも取り組んでおります。

中古収益リノベーションでは、既存の収益不動産を取得し、建物の状態、立地、賃貸需要等を踏まえた改修及び用途改善を行うことで、物件価値及び収益性の向上を図っております。老朽化した建物や稼働率に課題のある物件について、外装・内装・設備等の改修、賃貸条件の見直し、用途に応じた商品化を行い、収益性を改善したうえで再販売することを主な収益源としております。また、保有期間中に賃料収入を得る場合や、販売後に管理業務も受託しています。販売先としては、不動産投資家、資産管理会社、事業法人及び個人富裕層等を主な対象としております。

Acht HIK BLD. | 中古収益リノベーション

Before

After

主なリノベーション内容

- 外壁塗装 (1~3階)
- 外壁木目調デザイン (1階)
- 金属サイディング (2・3階)
- 電動軽量シャッター新設
- 玄関ドア交換
- 内装フルリノベーション(床・壁・天井)
- 階段・手すり改修
- トイレ・キッチン等の設備新品交換
- 照明器具LED化

室内・外観写真 (After)

ガレージスペース

室内 (1階)

室内 (2・3階)

階段

屋上バルコニー

その空間は、あなたの想像を超える「価値」になる

既存収益不動産を取得し、建物の魅力と収益性を高め、長期運用に適した資産へと再生するAcht HIKシリーズのリノベーション事業です。

Acht HIK

series

当社は、都市部及び駅周辺等の限られた敷地については都市型三階建ビルとして、郊外エリアや車両利用を前提とした立地についてはガレージオフィスとして企画・開発するなど、立地特性及び想定される需要に応じた商品企画を行っております。

1-3. mirus sincere／分譲事業領域

「mirus sincere (ミルスシンシア)」は、分譲事業領域におけるブランドです。主に居住用不動産を対象として、立地特性、周辺環境、生活利便性等を踏まえた企画を行い、住宅購入者のニーズに対応した分譲物件を提供しております。同事業領域においては、当社が土地の仕入れ、商品企画、建築及び販売までを一体的に行い、分譲住宅等の販売により収益を得ております。主な販売先は、自己居住を目的とする個人顧客であり、地域の住宅需要に応じた物件供給を行っております。

mirus sincere／分譲事業領域

「土地」×「建物」×「暮らし」のすべてをデザインする、これからの分譲スタイル。

mirus sincere が選ばれる理由

- 01 **ワンストップサービス**
土地探しから設計・建築・販売・アフターサービスまで、すべて自社で一貫してサポートします。
- 02 **高性能・高品質住宅**
耐震性・耐火性・省エネ性能に優れた高性能住宅を、確かな品質でご提供します。
- 03 **デザイン性**
シンプルで洗練された外観と、家族の暮らしやすさを追求した間取り・デザインをご提案します。
- 04 **安心の長期保証**
充実した保証制度と定期点検で、お引き渡し後も長く安心して暮らせます。
- 05 **資金計画サポート**
住宅ローンのご相談やライフプランのご提案など、資金面の不安を解消し、理想の住まいづくりをサポートします。

土地の魅力を最大限に引き出し、家族の未来に寄り添う住まいを。

当社の収益モデルは、不動産関連事業の単一セグメントの中で、開発又は再生した不動産の販売による収益を中心としつつ、保有不動産からの賃料収入、建築請負、リーシング及び管理業務等を組み合わせる形で構成されております。各事業は個別のブランドとして展開しておりますが、いずれも不動産の取得、企画、開発、建築、再生、販売、賃貸及び管理を一体的に行う当社のワンストップサービスを基礎としております。

各ブランドにおける収益モデル、販売先及び顧客層の概要は次のとおりであります。

Acht HIKでは、土地活用提案型の展開において、土地所有者を主な顧客として、商品企画、設計、建築、リーシング及び管理業務等を提供し、建築請負収益、企画関連収益、リーシング収益及び管理収益を得ております。また、自社開発型の展開においては、当社が土地を取得し、ガレージオフィスを企画・開発したうえで、投資用不動産として販

売し売買収益を得るほか、一部物件を保有して賃料収入を得ております。主な販売先は不動産投資家、資産管理会社、事業法人及び個人富裕層等であり、主な利用者は建設関連業者、内装業者、設備業者、サービス業事業者、車両を使用する事業者等であります。

Acht HIK BLD.では、都市型三階建ビルの新築及び中古収益リノベーションを通じて事業を展開しております。都市型三階建ビル事業領域では、都市部の小規模地を活用し、店舗、事務所、サービス業等の需要を想定した物件を企画・開発し、主として投資用不動産として販売することで収益を得ております。また、保有期間中に賃料収入を得る場合もあります。中古収益リノベーションでは、既存の収益不動産を取得し、改修及び商品化を行ったうえで再販売することを主な収益源としており、保有期間中の賃料収入や販売後の管理収益を得る場合もあります。主な販売先は不動産投資家、資産管理会社、事業法人及び個人富裕層等であり、主な利用者は店舗、事務所、サービス業その他の各種事業者であります。

mirus sincereでは、居住用不動産を対象とした分譲事業領域を展開しており、当社が土地の仕入れ、商品企画、建築及び販売までを一体的に行い、分譲住宅等の販売により収益を得ております。主な販売先及び顧客層は、自己居住を目的とする個人顧客であります。

今後も、事業用不動産に対する需要、住宅以外の土地活用ニーズ、既存不動産の有効活用ニーズ及び居住用不動産に対する需要を捉えながら、収益性及び市場性を重視した不動産関連事業を展開してまいります。

2. ワンストップサービスの流れ

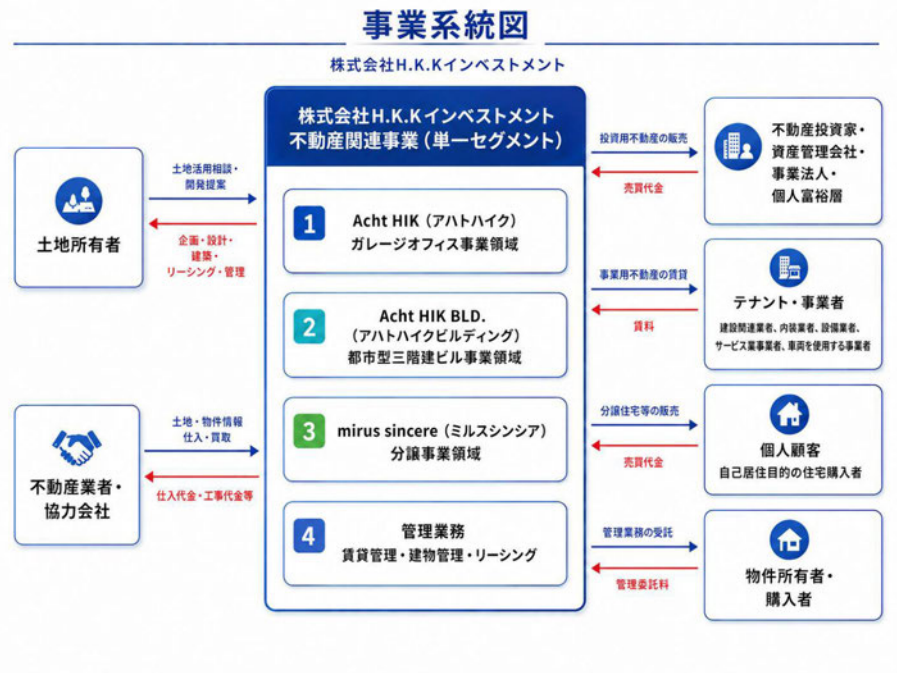
当社は、物件情報の収集及び仕入れから、商品企画、建築・改修、リーシング、販売・賃貸に至るまで、各工程を一貫して行う体制を構築しております。また、各物件の特性及び事業方針に応じて収益化を図るとともに、販売又は賃貸後の一部の物件について、賃貸管理・建物管理等を受託しております。

当社の不動産関連事業における主な業務の流れは、以下のとおりです。



- (注) 1. 各案件の特性及び事業方式に応じて、図に記載した工程の一部を行わない場合又は工程の順序が前後する場合があります。
2. 販売又は賃貸後のすべての物件について管理業務を行うものではなく、一部の物件について、賃貸管理・建物管理等を受託しております。

3. [事業系統図]



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 発行者の状況

2026年8月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
32(1)	43.4	3.4	6,467

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 当社は、不動産関連事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。
4. 従業員数が年間において7名増加したのは、主として業容拡大に伴う期中採用及び合併によるものです。

(2) 労働組合の状況

労働組合は組成されておりませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

第3【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

第20期事業年度（自 2025年3月1日 至 2026年2月28日）

当事業年度における国内経済は、個人消費や設備投資の持ち直しに加え、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復を背景として、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、世界的な物価上昇や主要国の金融政策の動向、金融市場の不安定化、地政学的リスクの高まりなどにより、依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界を取り巻く環境においても、建築資材価格の高止まりや人手不足による人件費の上昇などを背景とした建築コストの高騰が続いており、引き続き注視すべき状況となっております。

当社が属する収益不動産市場においては、国内の長期金利の指標となる新発10年物国債利回りが2.0%台へ上昇し、借入金利の上昇や不動産価格への下押し圧力が懸念される状況にありますが、不動産投資需要は引き続き堅調であり、売買市況は概ね活況を維持しております。また、住宅及びオフィス市場においては、賃上げや物価上昇の影響を背景に、特に都心部の賃料が高水準で推移しております。

こうした環境のもと、当社では収益不動産の販売を中心とした事業展開を進め、ガレージオフィス・木造テナントビルの開発を中心に、投資用不動産の供給拡大に取り組みました。また、関東エリアへの進出を進めるなど、事業基盤の拡大を図りました。

結果として、当事業年度の売上高は1,484,694千円（前年同期比13.7%増）、営業利益は100,630千円（前年同期比58.0%増）、経常利益は60,822千円（前年同期比73.9%増）、当期純利益は41,677千円（前年同期比82.6%増）となりました。

なお、当社は、不動産関連事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

(2)キャッシュ・フローの状況

第20期事業年度（自 2025年3月1日 至 2026年2月28日）

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は、八光不動産㈱を吸収合併したことにより72,984千円増加したものの前事業年度と比べ33,570千円減少し、727,449千円となりました。なお、当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とその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）

営業活動の結果使用した資金は674,782千円（前事業年度は63,507千円の支出）となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益57,131千円、減価償却費20,282千円であり、主な減少要因は、棚卸資産の増加額700,172千円、利息の支払額37,698千円、契約負債の減少額29,546千円によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は125,681千円（前事業年度は111,821千円の支出）となりました。主な増加要因は、有形固定資産の売却による収入8,226千円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出91,260千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は693,909千円（前事業年度は233,593千円の収入）となりました。増加要因は、長期借入れによる収入1,261,900千円、短期借入金の純増額251,100千円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出808,042千円によるものです。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社は生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

(2) 受注実績

当社は受注活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当事業年度の販売実績は、次のとおりであります。なお、当社は不動産関連事業の単一セグメントであるため、事業区分別に記載しております。

区分の名称	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)	前年同期比 (%)
不動産関連事業 (千円)	1,484,694	113.7
合計 (千円)	1,484,694	113.7

(注) 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、P63をご参照下さい。

3【対処すべき課題】

当社は、「すべての未来には、始まりの『場所』がある」をコーポレートメッセージとして掲げ、持続的な企業成長のため、当社の事業特性及び潜在的なリスクを十分に認識した上で、以下の課題に優先的に取り組む必要があると考えております。なお、文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社が判断したものであります。

（１）財務基盤の強化と機動的な資金調達体制の構築

当社の「ワンストップサービス」による不動産開発は、用地取得から建築完了までの期間において先行資金を必要とするため、金融機関からの借入金への依存度が相対的に高くなる事業構造となっております。今後の金利上昇や金融環境の変動リスクに対応するため、案件ごとの採算管理及び資金繰り管理を徹底するとともに、金融機関との良好な関係の維持、自己資本の充実及び資金調達手法の多様化に取り組み、安定した財務基盤の確保に努めてまいります。

（２）施工体制の最適化と品質管理体制の強化

当社の事業競争力は、建設コストの適正化と施工品質の確保に支えられております。関西圏においては、当社の強みである建築部門との連携を活かし、施工効率及び原価管理力の向上に努めてまいります。一方、関東圏においては、外部施工会社との連携体制の整備・拡充を進めてまいります。

また、自社施工・外部委託のいずれの場合においても、設計、施工、竣工検査における品質管理を徹底し、引渡し後の不具合及び契約不適合責任に関するリスクの低減に努めてまいります。

（３）組織的経営体制の確立と専門人材の確保・育成

当社は、創業以来蓄積してきた事業運営、商品企画、用地仕入、施工管理等に関する知見を、組織的に共有・承継していくことが重要な課題であると認識しております。取締役会及び経営会議の機能強化、幹部社員の役割明確化及び権限委譲を進めるとともに、不動産の仕入れ、企画、設計、施工、リーシング管理の各分野において、当社のワンストップモデルを支える専門人材の採用・育成を強化し、継続的な成長を支える経営基盤の強化に取り組んでまいります。

（４）多拠点化・事業拡大に伴うコンプライアンスと内部統制の強化

当社は、不動産関連法令及び建築関連法令をはじめとする多岐にわたる法的規制を受けております。事業規模の拡大に加え、大阪本社及び東京オフィスを含む複数拠点での事業運営を行う中で、拠点間の情報伝達、業務執行状況の把握及び牽制機能が適切に働く内部統制システムの運用が重要であると認識しております。

当社は、全役職員に対する継続的なコンプライアンス研修、定期的な内部監査の実施及び労務管理体制の適正化を通じて、法令違反及び信用毀損リスクの発生防止に努め、ステークホルダーから信頼されるガバナンス体制の強化に取り組んでまいります。

（５）仕入・在庫管理及び収益性管理の強化

当社の事業においては、優良な事業用地及び収益不動産の仕入機会を継続的に確保するとともに、案件ごとの採算性、販売可能性、賃貸需要及び在庫期間を慎重に検証することが重要であります。当社は、仕入時の案件審査、資金計画、販売計画及び工事計画の精度向上を図り、収益性と資金効率の両立に努めてまいります。

（６）３つの主力ブランドにおける競争力強化と市況変動への適応

不動産市況や景気動向の変化、建築資材価格及び人件費の上昇等の事業環境の変化に対し、当社は主力３ブランドの競争力を高め、フロー収益とストック収益のバランスを踏まえた収益基盤の安定化に取り組んでまいります。

① Acht HIK（ガレージオフィス事業領域）：中小事業者の事業用スペースに対するニーズを的確に捉え、関西圏での実績を活かしながら、関東圏における用地仕入及び事業化に取り組み、新たな収益機会の拡大に努めてまいります。

② Acht HIK BLD.（都市型三階建ビル事業領域）：都市部の限られた敷地や既存建物のポテンシャルを引き出すため、立地特性及びテナント需要を踏まえた企画開発・再生に取り組んでまいります。

③ mirus sincere（分譲事業領域）及びストック事業の拡充：居住用不動産における安定した物件供給に努めるとともに、各事業において販売後の管理業務受託件数の拡大を図り、景気変動の影響を受けにくい安定的な収益基盤の形成に努めてまいります。

4【事業等のリスク】

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

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

また、文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社が判断したものであり、実際の結果とは異なる可能性があります。

（１）事業環境に関わるリスクについて

① 不動産市況及び景気動向の影響について

当社は、不動産関連事業を主な事業として展開しております。当社が取り扱う不動産の販売価格、土地・建物の仕入価格、建築資材価格、外注費及び労務費等は、景気動向、金利動向、地価動向、不動産関連税制、金融機関の融資姿勢、建築コストの変動等の影響を受ける可能性があります。

特に、景気の悪化、金利の上昇、金融機関の融資姿勢の厳格化、不動産需要の減退、建築資材価格及び労務費の上昇等が生じた場合には、販売価格への転嫁が困難となること、販売期間が長期化すること、仕入計画又は建築計画が予定どおり進捗しないこと等により、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、これらのリスクに対して、不動産市況、金融環境、建築コスト及び需要動向を継続的に把握し、案件ごとの採算性、販売可能性及び資金計画を確認した上で、仕入、建築及び販売活動を行うことにより、リスクの低減に努めております。

② 収益計上時期及び業績変動について

当社の不動産関連事業においては、物件の引渡し時点で収益を認識することが基本となります。そのため、物件の引渡し時期、工事の進捗状況、販売計画、竣工時期の変更、天災その他予測困難な事象による工期遅延又は引渡し遅延が生じた場合には、売上高及び利益の計上時期が変動する可能性があります。

また、当社が取り扱う不動産案件は、一案件の売上高及び利益が当社の期間損益に相応の影響を与えるものが含まれております。このため、特定の案件の引渡し時期が事業年度または四半期をまたいで変動した場合には、期間損益に偏りが生じる可能性があります。その結果、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、案件ごとの進捗状況、販売予定、契約状況、工事工程及び引渡予定時期を管理し、経営会議その他の会議体において適宜状況を共有することにより、業績変動リスクの把握及び管理に努めております。

③ 用地・物件の仕入について

当社の不動産関連事業においては、事業計画に沿った用地又は物件の仕入が重要となります。当社は、不動産業者、金融機関、取引先その他の関係先との関係を通じて仕入情報の収集に努めておりますが、不動産市況の変動、競合他社との取得競争、地価の上昇、優良物件情報の不足等により、当社が想定する条件で用地又は物件を仕入れることができない場合があります。

また、仕入後に想定外の権利関係、土壌汚染、地中埋設物、近隣対応、行政協議、建築制限その他の問題が判明した場合には、事業計画の変更、追加費用の発生、工期の遅延又は案件採算の悪化が生じる可能性があります。

当社は、仕入に際して、立地、価格、権利関係、法令上の制限、近隣環境、建築可能性、販売可能性及び採算性等について確認を行っておりますが、これらのリスクが顕在化した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 建築資材価格、外注費及び施工体制について

当社の不動産関連事業において、ガレージオフィス事業領域、都市型三階建ビル事業領域及び分譲事業領域に伴い実施する建築工事又は改修工事は、建築資材、住宅設備、外注費、労務費等の価格変動の影響を受けます。資材価格、設備価格又は労務費が上昇した場合において、販売価格又は請負金額への転嫁が困難なときは、案件ごとの利益率が低下する可能性があります。

また、当社は、これらの建築工事又は改修工事について、工事内容、品質、工期、コスト等を勘案し、外部の施工会社、専門業者その他の外注先を活用しております。外注先の確保が困難となった場合、外注先の経営不振、施工能力の不足、繁忙期における対応遅延、施工品質の不備、外注価格の上昇等が生じた場合には、工期遅延、追加費用の発生、品質問題又は顧客対応負担の増加が生じる可能性があります。

当社は、外注先の選定、見積内容の確認、工程管理、品質確認及び進捗管理を通じてリスクの低減に努めておりますが、これらの事象が発生した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 特定の外注先・仕入先への依存について

当社は、不動産関連事業において、ガレージオフィス事業領域、都市型三階建ビル事業領域及び分譲事業領域に伴い実施する建築工事又は改修工事について、工事内容、品質、工期、コスト等を勘案し、外部の施工会社、専門業者その他の外注先を活用しております。特に、一部の工事又は特定案件においては、基礎工事、鉄骨建方工事、コンクリート打設工事その他の主要工程について、特定の外注先又は仕入先に対する発注金額の割合が高くなる場合があります。

当社は、案件ごとに施工内容、見積条件、施工能力、品質、工期対応力等を確認した上で発注先を選定しておりますが、特定の外注先又は仕入先に対する発注比率が高い状況において、当該外注先又は仕入先における経営不振、人員不足、施工能力の低下、繁忙による対応遅延、取引条件の変更、事故、法令違反、災害その他の事情により、当社からの発注又は業務委託に対応できない事態が生じた場合には、代替業者の選定、見積条件の見直し、工程調整、追加費用の発生、工期遅延又は品質管理上の負担増加が生じる可能性があります。

当社は、特定の外注先又は仕入先に過度に依存しないよう、専門工事ごとの分離発注、複数業者からの見積取得、代替業者の確保、工程管理及び品質確認を行うことにより、リスクの低減に努めております。しかしながら、特定の外注先又は仕入先への発注比率が高い状況において、当該外注先又は仕入先との取引継続が困難となった場合には、当社の工事進捗、案件採算、顧客対応、財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 在庫及び販売用不動産等の評価について

当社は、販売用不動産、不動産事業支出金その他の棚卸資産を保有する場合があります。不動産市況の悪化、販売価格の下落、販売期間の長期化、金利上昇、需要減退、建築コスト上昇等により、保有する販売用不動産等の時価又は販売見込額が取得原価を下回る場合には、棚卸資産評価損を計上する可能性があります。

また、販売用不動産等の滞留が生じた場合には、資金回収の遅れ、借入金返済負担の増加、保有コストの増加等により、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、案件別の販売状況、販売価格、近隣相場、保有期間、資金計画等を定期的に確認し、早期販売及び適正な評価に努めておりますが、市況の変動等により評価損が発生した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 競合について

当社が属する不動産業界及び建築業界には、大小様々な企業が存在しており、用地・物件の仕入、販売、建築請負、外注先の確保、人材採用等の各局面において競合が存在します。

競合他社の増加、用地取得競争の激化、販売価格競争、建築コストの上昇、営業人材又は施工管理人材の獲得競争等が生じた場合には、仕入価格の上昇、販売価格の下落、粗利率の低下、案件獲得力の低下又は人件費の増加が生じる可能性があります。

当社は、地域に根差した情報収集、取引先との関係強化、案件ごとの採算管理、販売チャネルの多様化及び人材確保に努めておりますが、競争環境が大きく変化した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 営業地域の集中について

当社は、主として関西圏を中心に事業を展開しており、今後は首都圏を含む営業展開についても取り組んでおります。当社の営業地域における不動産市況、人口動態、金融環境、行政規制、災害、競争環境等が悪化した場合には、仕入、販売、建築又は賃貸管理等に影響が生じる可能性があります。

また、特定地域における地震、台風、水害その他の自然災害により、当社の本社、営業拠点、販売用不動産、施工中物件、外注先又は取引先に被害が生じた場合には、営業活動、工事進捗、資金回収又は顧客対応に支障を来す可能性があります。

当社は、地域市況及び案件ごとのリスクを把握しながら事業運営を行っておりますが、特定地域における市況悪化又は災害等が発生した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 財政状態及び資金調達に関わるリスクについて

① 資金調達について

当社は、不動産の仕入、建築工事、運転資金その他の事業資金について、自己資金のほか、金融機関からの借入により調達しております。そのため、市場金利が上昇した場合、不動産業界又は当社に対する金融機関の融資姿勢が厳格化した場合、当社の信用力が低下した場合又は金融市場が不安定化した場合には、支払利息の増加、借入条件の悪化、借入実行の遅延又は資金調達の制約が生じる可能性があります。

また、個別案件の仕入又は建築に必要な資金調達が予定どおり行えない場合には、案件の取得、工事着手、工事進行又は販売計画に支障が生じる可能性があります。

当社は、資金繰り計画の作成、金融機関との関係維持、案件ごとの資金計画確認及び借入条件の把握に努めております。

が、資金調達環境が悪化した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

② 有利子負債について

当社は、事業の性質上、不動産の仕入及び建築資金等について金融機関からの借入を活用しております。そのため、当社の有利子負債残高は、仕入状況、開発状況、販売状況及び借入条件等により変動します。

市場金利が上昇した場合には支払利息の負担が増加する可能性があります、販売時期の遅延、販売価格の低下又は資金回収の遅れが生じた場合には、借入金の返済負担が増加する可能性があります。又、借入契約に財務制限条項、担保提供、期限の利益喪失事由等が付されている場合において、当該条項に抵触したときは、資金繰り又は事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、案件ごとの資金計画、借入残高、返済予定及び資金繰り状況を管理しておりますが、金融環境又は販売状況が悪化した場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（３）法的規制・コンプライアンスに関わるリスクについて

① 法的規制について

当社が属する不動産業界及び建築業界は、宅地建物取引業法、建設業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法、借地借家法、個人情報保護に関する法律、労働関係法令その他多数の法令及び条例等による規制を受けております。

当社は、これらの法令等を遵守するため、社内規程の整備、許認可の期限管理、契約書等の確認、役職員に対する教育、外部専門家への相談その他の内部管理体制の整備に努めております。しかしながら、今後、これらの法令等の制定又は改廃、行政上の解釈若しくは運用の変更、規制の強化、税制の変更等が行われた場合には、業務フロー及びシステムの変更、追加的な教育研修その他の対応が必要となり、当社の事業運営及び費用負担等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社の主要な事業である不動産関連事業の遂行に必要な許認可は、以下のとおりであります。当発行者情報公表日現在、各許認可について取消事由又は更新欠格事由に該当する事実はなく、過去に許認可の取消処分を受けた事実もありません。

しかしながら、今後、法令違反その他の事情により、これらの許認可の取消し、更新拒否、業務停止その他の行政処分等を受けた場合には、当社の事業活動の継続又は遂行に重大な支障が生じ、当社の財政状態、経営成績及び信用に影響を及ぼす可能性があります。

（株式会社H.K.インベストメント）

許認可の名称	許認可（登録）番号/有効期限	規制法令	許認可等の取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣（1）第11159号 2031年5月12日	宅地建物取引業法	第66条、第67条
一般建設業許可	大阪府知事許可（般－7）第134015号 2030年4月22日	建設業法	第29条

② 契約不適合責任及び品質保証について

当社は、不動産関連事業において、売主又は請負者として、契約不適合責任、住宅品質確保法に基づく責任、住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保義務その他の責任を負う場合があります。

当社は、仕入時の確認、設計・施工管理、竣工検査、引渡前確認、外注先管理及び顧客対応を通じて品質確保に努めておりますが、引渡後に重大な不具合、施工不良、契約不適合、説明不足等が判明した場合には、補修費用、損害賠償、追加工事、顧客対応費用、信用低下等が生じる可能性があります。

また、その原因が外注先その他第三者の責任による場合であっても、当社が顧客に対して一定の責任を負う可能性があります。その結果、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 近隣住民とのトラブルについて

当社は、不動産開発及び建築工事において、関係法令、自治体の条例、近隣環境及び周辺住民への影響等を考慮して事業を進めております。しかしながら、建設中の騒音、振動、日照、眺望、プライバシー、工事車両の通行、境界、排水その他の理由により、近隣住民又は関係者との間でトラブルが発生する可能性があります。

近隣対応が長期化した場合、工事遅延、追加工事、設計変更、行政対応、弁護士費用その他の追加費用が生じる可能性があります。また、案件の中止又は計画変更を余儀なくされる場合もあります。

当社は、必要に応じて事前説明、近隣対応、行政協議及び外部専門家への相談を行うことによりリスクの低減に努めておりますが、これらのトラブルが発生した場合には、当社の財政状態、経営成績及び信用に影響を及ぼす可能性があります。

④ 訴訟等について

当社は、事業活動を行う過程において、顧客、取引先、外注先、近隣住民、従業員その他の関係者との間で、クレーム、紛争、訴訟、行政調査その他の法的手続に関与する可能性があります。

本発行者情報公表日現在において、当社の業績に重大な影響を及ぼす訴訟・紛争が存在しない場合であっても、将来において、販売物件、建築工事、契約不適合、近隣トラブル、労務問題、取引条件、説明義務等を原因として訴訟等が発生する可能性は否定できません。

これらの訴訟等が発生した場合、その経過又は結果によっては、損害賠償、和解金、弁護士費用、信用低下、業務負担の増加等により、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 個人情報管理及び情報セキュリティについて

当社は、事業活動を通じて、不動産の売主、買主、顧客、取引先、入居者、従業員その他の個人情報及び取引情報を取り扱っております。当社は、個人情報保護法その他関連法令を遵守するとともに、情報管理に関する社内規程の整備、アクセス権限管理、社内システムの利用管理、従業員への周知等により、情報管理体制の整備に努めております。

しかしながら、サイバー攻撃、不正アクセス、コンピューターウイルス、従業員による誤操作、外部委託先における管理不備、システム障害等により、個人情報又は重要情報の漏えい、滅失、毀損、改ざん、システム停止等が生じる可能性があります。

このような事態が発生した場合、損害賠償、行政対応、信用低下、業務停止、復旧費用等が生じ、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（４）事業運営体制に関わるリスクについて

① 内部管理体制について

当社は、今後の事業拡大及び上場会社として求められる管理体制の整備に向けて、取締役会、経営会議、監査役監査、内部監査、社内規程、職務権限、業務分掌、稟議・承認フロー等の整備を進めております。

しかしながら、当社は比較的小規模な組織であり、一定の業務が特定の役職員に依存する可能性があります。今後、事業規模の拡大、拠点の増加、取引量の増加、上場後の開示・管理業務の増加等に対して、内部管理体制、人員体制、システム対応、規程運用及び牽制機能の整備が適時適切に進まない場合には、業務効率の低下、管理不備、法令違反、会計処理誤り、開示遅延等が生じる可能性があります。

当社は、管理部門の体制強化、社内規程の整備、業務フローの見直し、内部監査の実施、外部専門家の活用等により、内部管理体制の強化に努めておりますが、これらの整備が十分に機能しない場合には、当社の財政状態、経営成績及び信用に影響を及ぼす可能性があります。

② 人材の確保及び育成について

当社の事業継続及び成長には、不動産営業、仕入、施工管理、設計・建築、管理部門、経理、財務、人事総務、法務、内部監査等の各分野における人材の確保及び育成が重要であります。

しかしながら、不動産業界及び建築業界においては、営業人材、施工管理人材、建築関連資格者、管理部門人材等の採用競争が激化しており、当社が必要とする人材を計画どおり確保又は育成できない可能性があります。又、主要な役職員が退職した場合、担当業務の引継ぎ、案件進捗、顧客対応、内部管理、上場準備等に影響が生じる可能性があります。

当社は、採用活動、教育研修、業務分担の見直し、権限委譲及び外部専門家の活用等により、人材確保及び育成に努めておりますが、これらが十分に進まない場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である工藤秀一は、創業当初より代表取締役を務め事業を牽引し、大きく成長をさせてまいりました。同氏は、当社の経営方針、事業戦略、重要な取引判断、金融機関・取引先との関係構築等において重要な役割を担っております。当社は、取締役会、経営会議、管理部門、各事業部門における情報共有、権限委譲、職務分掌及び内部管理体制の整備を進め、同氏に過度に依存しない経営体制の構築に努めております。

しかしながら、現時点において、同氏が不測の事態により職務を遂行できなくなった場合には、経営判断、取引先対応、金融機関対応、事業推進等に一時的な影響が生じる可能性があります。その結果、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（５）その他のリスクについて

① ブランドイメージ及び信用について

当社は、不動産関連事業を営む企業として、顧客、取引先、金融機関、外注先、従業員、地域社会等からの信用が重要であると認識しております。

しかしながら、販売物件の品質問題、施工不良、説明不足、近隣トラブル、個人情報漏えい、労務問題、法令違反、SNS・口コミ等による風評、反社会的勢力との関係遮断に関する不備等が発生した場合には、当社のブランドイメージ及び信用が低下する可能性があります。

信用低下が生じた場合、顧客獲得、取引先との関係、金融機関からの資金調達、人材採用等に影響が生じ、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

② 自然災害、事故及び感染症等について

地震、台風、水害、火災、事故、感染症の拡大、テロ、社会的混乱その他の不測の事態が発生した場合には、当社の本社、営業拠点、施工中物件、販売用不動産、保有資産、外注先、取引先又は従業員に被害が生じる可能性があります。

これにより、営業活動の停止、工事の中断又は遅延、部材・設備の調達困難、販売活動の停滞、不動産需要の減退、復旧費用の発生等が生じた場合には、当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、危機管理体制の整備、情報共有、必要な保険加入、代替対応の検討等によりリスクの低減に努めておりますが、予測を超える事態が発生した場合には、当社の事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

③ 知的財産権等について

当社は、社名、ロゴ、サービス名称、販売物件の名称、広告物、ウェブサイト等に関連して、商標権、著作権その他の知的財産権に関する確認が必要となる場合があります。

当社は、必要に応じて外部専門家に相談し、商標調査、出願、登録その他の対応を行う方針であります。当社の認識外で第三者の知的財産権を侵害した場合、又は当社が使用する名称・ロゴ等について十分な権利保護が図られていない場合には、差止請求、損害賠償、名称変更、広告物の修正、信用低下等が生じる可能性があります。

その結果、当社の財政状態、経営成績及びブランドイメージに影響を及ぼす可能性があります。

④ 配当政策について

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つと認識しております。一方で、当社は、今後の事業拡大、財務体質の強化、人材確保、内部管理体制の整備、上場会社としての体制整備等のため、内部留保を確保する必要があります。

そのため、当社の財政状態、経営成績、キャッシュ・フロー、事業投資の必要性等によっては、配当を実施しない、又は予定していた配当額を減額する可能性があります。

⑤ J-Adviserとの契約について

当社は、㈱東京証券取引所が運営を行なっております証券市場TOKYO PRO Marketに上場予定です。当社では、フィリップ・キャピタル証券㈱を担当J-Adviserに指定することについての取締役会決議に基づき、フィリップ・キャピタル証券㈱との間で、担当J-Adviser契約（以下「当該契約」といいます）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Marketにおける当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当J-Adviserを確保できない場合、当社株式はTOKYO PRO Marketから上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下の通りです。

なお、本発行者情報の開示日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

<J-Adviser契約解除に関する条項>

当社（以下「甲」という）が次のいずれかに該当する場合には、フィリップ・キャピタル証券㈱（以下「乙」という）はJ-Adviser契約（以下「本契約」という）を即日無催告解除することができる。

①債務超過

甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、1年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して1年を経過する日（当該1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間（以下この項において「猶予期間」という）において債務超過の状態から脱却しえなかった場合。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該1年を経過した日から起算して1年以内に債務超過の状態から脱却することを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る）には、2年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して2年を経過する日

（猶予期間の最終日の翌日から起算して1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間内）に債務超過の状態から脱却しえなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度（甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度）に係る決算の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む）を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画

並びに次の a 及び、b に定める書類に基づき行う。

a 次の(a)又は(b)の場合の区分に従い、当該(a)又は(b)に規定する書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(b) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合

当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

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

②銀行取引の停止

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

③破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合、甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）

c 甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限る）

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

④前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

再建計画とは次のaないしcの全てに該当するものをいう。

a 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。

(a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

(b) 甲が前号cに規定する合意を行った場合

当該再建計画が、前号cに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

(a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。

(b) 前aの(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

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

⑤事業活動の停止

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

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

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

(a) TOKYO PRO Marketの上場株券等

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

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

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

⑥不適当な合併等

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

⑦支配株主との取引の健全性の毀損

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

⑧有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延

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

⑨虚偽記載又は不適正意見等

次のa又はbに該当する場合

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

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

⑩法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

⑪株式事務代行機関への委託

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

⑫株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮株主の権利の不当な制限

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

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

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

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

d 上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他

の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。

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

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

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

⑯全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑰株式売渡請求による取得

特別支配株主が甲の当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合

⑱株式併合

甲が特定の者以外の株主の所有するすべての株式を1株に満たない端数となる割合で株式併合を行う場合

⑲反社会的勢力の関与

甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態がTOKYO PRO Marketに対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。

⑳その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙もしくは(株)東京証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

<J-Adviser契約解除に係る事前催告に関する事項>

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

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

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

5【経営上の重要な契約等】

当社は、2025年3月28日開催の臨時株主総会において当社代表取締役である工藤秀一が議決権の100%を保有する八光不動産株式会社（消滅会社）を吸収合併する決議を行い、2025年6月1日に、八光不動産株式会社と吸収合併に関する契約を締結しました。

詳細は、第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1)財務諸表 注記事項（企業結合関係等）に記載のとおりであります。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りと異なる場合があります。

この財務諸表において採用している重要な会計方針は、「第6【経理の状況】1.【財務諸表等】(1)【財務諸表】【注記事項】(重要な会計方針)」に記載のとおりであります。また、この財務諸表の作成にあたりまして、経営者による会計上の見積りを必要とします。経営者はこれらの見積りについて過去の実績や現状等を総合的に勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

第20期事業年度（自 2025年3月1日 至 2026年2月28日）

(資産の部)

当事業年度末における流動資産は3,010,548千円となり、前事業年度末に比べ722,742千円増加しました。これは主に、販売用不動産が682,668千円、不動産事業支出金が70,807千円増加し、未成工事支出金が65,916千円減少したことによるものです。固定資産は262,453千円となり、前事業年度末に比べ86,321千円増加しました。これは主に、土地が73,724千円増加したことによるものです。

この結果、総資産は3,273,001千円となり、前事業年度末と比べ809,064千円増加しました。

(負債の部)

当事業年度末における流動負債は1,181,471千円となり、前事業年度末に比べ173,575千円増加しました。これは主に、短期借入金が251,100千円増加し、1年以内返済予定の長期借入金が76,768千円、契約負債が29,546千円減少したことによるものです。固定負債は1,366,235千円となり、前事業年度末に比べ519,896千円増加しました。これは主に、長期借入金が530,626千円増加したことによるものです。

この結果、負債は2,547,707千円となり、前事業年度末と比べ693,472千円増加しました。

(純資産の部)

当事業年度末における純資産は725,293千円となり、前事業年度末に比べ115,591千円増加しました。これは、資本剰余金が29,000千円、利益剰余金が86,591千円増加したことによるものです。

(3) 経営成績の分析

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

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因

「第3【事業の状況】4【事業等のリスク】」に記載のとおりであります。

(5) キャッシュ・フローの状況の分析

「第3【事業の状況】1【業績等の概要】(2)キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

(6) 運転資本

上場予定日（2026年10月19日）から12ヶ月間の運転資本は、現状の自己資金及び金融機関からの借入による資金調達が可能であることから十分であると認識しております。

(7) 経営者の問題意識と今後の方針について

「第3【事業の状況】 3【対処すべき課題】」に記載のとおりであります。

第4【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社は、不動産関連事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

当事業年度において実施した設備投資等の総額は106,967千円であり、その内容は、事業拡大に伴う福島営業所の移転による投資等であります。

また、当事業年度において重要な設備の除却及び売却はありません。

2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

2026年2月28日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（千円）						従業員数 (人)
		建物	車両運搬具	工具、器具 及び備品	土地 (面積㎡)	ソフトウェア	合計	
本社 (大阪市福島区)	本社ビル（オフィス設備・什器備品）	30,740	781	58	40,241 (103.17)	2,903	74,724	27
福島営業所 (大阪市福島区)	営業所（オフィス設備・什器備品）	14,687	—	524	73,724 (67.76)	—	88,936	—
東京オフィス (東京都品川区)	東京オフィス	—	—	—	—	—	—	1

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】（2026年8月31日現在）

該当事項はありません。

第5【発行者の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	事業年度末現在発行数(株) (2026年2月28日)	公表日現在発行数(株) (2026年9月15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	770,000	576,800	1,932	193,200	非上場	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。 なお、単元株式数は100株であります。
計	770,000	576,800	1,932	193,200	—	—

- (注) 1. 2026年5月22日開催の第20回定時株主総会における定款一部変更の決議により、同日付をもって発行可能株式総数は5,700株増加し、7,700株となっております。
2. 2026年5月22日開催の取締役会決議により、2026年6月10日付で普通株式1株を100株に分割しております。これにより、発行済株式総数は191,268株増加し、193,200株となっております。また、当該株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は762,300株増加し、770,000株となっております。
3. 2026年5月22日開催の取締役会決議に基づき、2026年6月10日を効力発生日とする株式分割（普通株式1株につき100株の割合）に合わせ、同日付をもって定款を変更し、100株を1単位とする単元制度を導入しております。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
2026年6月10日	191,268	193,200	—	100,000	—	39,000

2026年5月22日開催の取締役会決議により、2026年6月10日付で普通株式1株を100株に分割しております。これにより、発行済株式総数は191,268株増加し、193,200株となっております。

(6)【所有者別状況】

2026年8月31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）	－	－	－	－	－	－	1	1	－
所有株式数 （単元）	－	－	－	－	－	－	1,932	1,932	
所有株式数の割合（％）	－	－	－	－	－	－	100	100	－

(7) 【大株主の状況】

「第四部【株式公開情報】第3【株主の状況】」に記載のとおりです。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年8月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 193,200	1,932	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	193,200	—	—
総株主の議決権	—	1,932	—

(注) 1. 2026年5月22日開催の取締役会決議により、2026年6月10日付で普通株式1株を100株に株式分割しております。これにより、発行済株式総数は191,268株増加し、193,200株となっております。なお、当該株式分割に伴い、同日付で単元株式数を1株から100株に変更する定款一部変更を行っております。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主への利益還元を経営の重要課題の一つとして認識しておりますが、現在は成長過程にあり、今後の事業拡大及び財務体質の強化に向けた内部留保の充実が、中長期的な企業価値向上、ひいては株主の皆様への最大の利益還元につながるものと考えております。

このため、創業以来配当は実施しておりません。内部留保資金につきましては、投資用不動産における用地取得、開発投資、並びに東京オフィス開設に伴う首都圏への事業展開等、今後の持続的な成長基盤の強化に向けた投資に有効活用する方針です。

将来の配当政策につきましては、各事業年度の経営成績、財政状態、及び今後の事業計画等を総合的に勘案した上で、株主への適切な利益還元を検討してまいりますが、現時点において配当実施の可能性及びその時期については未定であります。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。なお、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

4 【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

5 【役員の状況】

男性5名 女性1名 （役員のうち女性の比率－％）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有株式数 (株)
代表取締役	社長	工藤 秀一	1974年6月27日生	1999年4月 東急リバブル(株)入社 2007年6月 当社代表取締役社長（現任） 2015年9月 八光不動産(株)代表取締役 2016年9月 (株)Hana. home 八光代表取締役 2017年4月 八光建設工業(株)代表取締役	(注) 3	(注) 5	193,200
取締役	建築事業部長	高橋 吉正	1957年10月3日生	1976年4月 (株)河本組入社 1981年8月 (株)サンリッチ入社 2004年4月 (有)ティオンクリエイイト入社 2010年3月 当社入社 取締役建築事業部長 2018年7月 八光建設工業(株) 取締役 2020年10月 当社取締役建築事業部長（現任）	(注) 3	(注) 5	－
取締役	管理部長	岩根 宏征	1973年8月1日生	1998年4月 奥村組土木興業(株)入社 2023年4月 同社監査室長 2025年4月 当社入社 管理部長 2026年5月 当社取締役管理部長（現任）	(注) 3	(注) 5	－
取締役		堺 義高 (注) 1	1959年9月4日生	1982年4月 東急不動産(株)入社 1985年4月 東急不動産地域サービス(株) （現東急リバブル(株)）出向 1991年4月 東急リバブル(株)課長 1995年10月 同社関西支社流通第3部逆瀬川営業所長 1997年4月 同社関西支社流通第1部千里営業所長 2000年10月 同社関西支社流通第1部長 2005年10月 同社関西支社流通営業統括部長 2015年4月 同社関西支社付部長 2025年5月 当社取締役（現任）	(注) 3	(注) 5	－
監査役		塚本 純久 (注) 2	1967年2月18日生	2000年10月 朝日監査法人（現 有限責任 あずさ監査法人）入所 2014年2月 塚本公認会計士事務所代表（現任） 2014年5月 アルテ監査法人パートナー 2016年1月 (株)オフィストゥーカム設立代表取締役（現任） 2017年3月 神戸天然物化学(株) 監査役（現任） 2017年8月 (株)オステオファーマ 監査役（現任） アルテ監査法人 代表社員（現任） 2018年12月 B C C(株) 監査役（現任） 2023年3月 (株)T S K 監査役（現任） 2025年5月 当社 監査役（現任） 2026年2月 AOI Biosciences(株) 監査役（現任）	(注) 4	(注) 5	－
計							193,200

(注) 1. 取締役堺義高は、社外取締役であります。

2. 監査役塚本純久は、社外監査役であります。

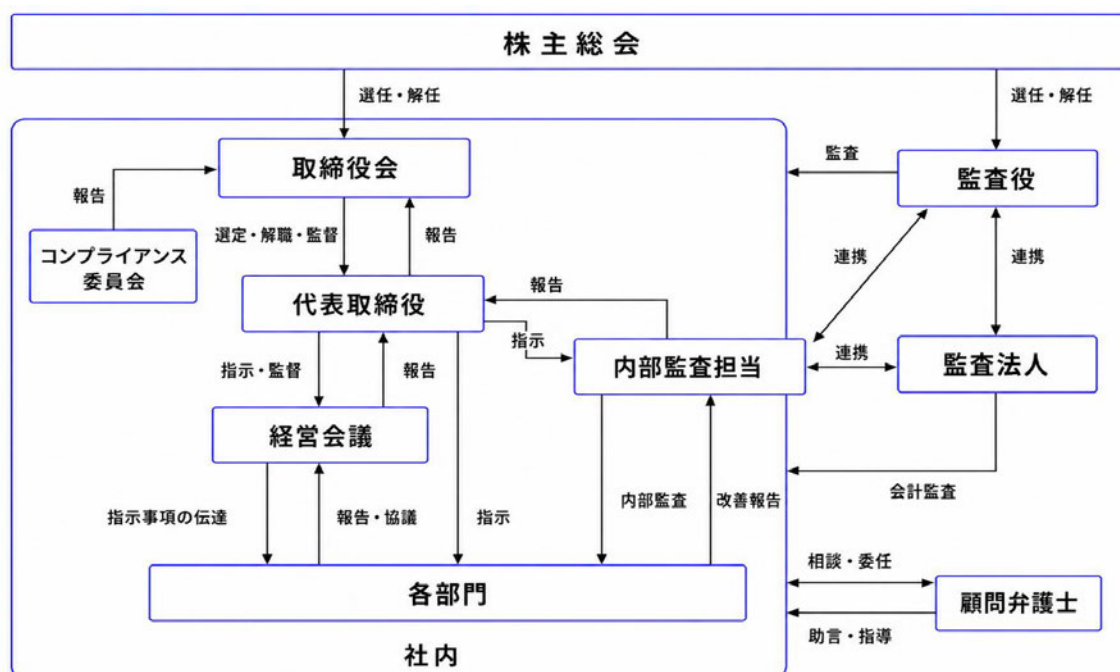
3. 取締役の任期は、2026年5月22日開催の定時株主総会終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

4. 監査役の任期は、2026年5月22日開催の定時株主総会終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

5. 2026年2月期における役員報酬の総額は、37,120千円を支給しております。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】



※経営会議は、取締役会への上程事項及び各部門の課題等を協議する機関であり、決議機関ではありません。

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、不動産関連事業を通じて、顧客、取引先、株主、従業員その他すべてのステークホルダーから信頼される企業であり続けるために、経営の健全性、効率性及び透明性を確保すべく、経営管理体制及び内部管理体制の強化に努めております。

② 企業統治の体制の概要

1) 取締役会

当社の取締役会は、取締役4名（うち社外取締役1名）で構成されております。

取締役会は、法令、定款及び取締役会規程に基づき、経営方針、事業計画、重要な業務執行、重要な財産の取得・処分、重要な契約、組織及び人事、規程の制定・改廃その他経営上の重要事項について審議・決議するとともに、取締役の職務執行を監督しております。

取締役会は、原則として毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営判断の迅速化を図っております。また、各取締役は、担当業務の執行状況及び重要事項を取締役会に報告し、取締役相互の情報共有及び監督機能の強化に努めております。

2) 監査役及び社外役員

当社は監査役制度を採用しており、社外監査役1名を選任しております。また、取締役会の監督機能及び意思決定の客観性・透明性を高めるため、社外取締役1名を選任しております。

監査役は、「監査役監査規程」及び監査計画に基づき、取締役会その他の重要な会議への出席、重要書類の閲覧並びに取締役及び使用人からの報告聴取等を通じて、取締役の職務執行を監査しております。また、取締役会において、独立した立場から必要に応じて意見を述べております。

さらに、監査役は、代表取締役、内部監査担当及び監査法人与定期的に情報交換を行い、監査上の重要事項、内部統制上の課題及びその改善状況について共有することにより、監査の実効性の向上に努めております。社外取締役は、独立した立場から経営に対する助言及び監督を行い、取締役会における意思決定の客観性及び透明性の向上に寄与しております。

当社は、社外役員の選任にあたり、会社経営、法務、会計、労務、コンプライアンスその他の専門的知見及び経験を有し、当社の経営に対して客観的かつ中立的な立場から監督又は監査を行うことができる者を選任する方針としております。

なお、当社は、社外役員の独立性に関する特段の基準又は方針を定めておりませんが、選任に際しては、当社との人的関係、資本的関係、取引関係その他の利害関係を総合的に勘案し、客観的かつ中立的な監督又は監査

機能が十分に発揮されるよう留意しております。

3) コンプライアンス委員会

当社は、法令遵守、企業倫理の徹底、リスク管理及び内部管理体制の強化を目的として、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、法令違反、不正行為、ハラスメント、反社会的勢力への対応、情報管理、内部通報その他コンプライアンス上の重要事項について協議・検討し、必要に応じて取締役会又は代表取締役へ報告する体制としております。

また、重要な法務、労務、会計、税務その他専門的判断を要する事項については、弁護士、社会保険労務士、会計事務所その他の外部専門家から助言を受け、適切な対応に努めております。

4) 経営会議

当社は、業務執行上の重要事項を協議し、取締役会への上程事項及び各部門における課題を整理するため、経営会議を設置しております。

経営会議は、代表取締役、取締役、各部門責任者その他代表取締役が指名する者により構成され、事業計画の進捗、予算実績、重要案件、リスク・コンプライアンス上の課題、内部管理体制の整備状況等について報告及び協議を行っております。

なお、経営会議は業務執行上の協議・報告機関であり、法令、定款又は社内規程上、取締役会で決議すべき事項については、取締役会に上程し、取締役会の決議を経ることとしております。

5) 内部監査

当社は、内部監査担当を設置し、「内部監査規程」及び内部監査計画に基づき、各部門の業務運営、法令・社内規程の遵守状況、職務権限及び業務分掌の運用状況、会計処理及び資産管理の状況等について内部監査を実施しております。

内部監査の結果は、代表取締役及び監査役に報告するとともに、必要に応じて被監査部門に対して改善指示を行い、その後の改善状況を継続的に確認しております。

また、内部監査担当は、監査役及び監査法人と適宜情報共有及び意見交換を行い、内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携を図ることにより、監査の実効性及び効率性の向上に努めております。

6) 会計監査

当社は、あやめ監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第5項の規定に基づく監査を受けております。

2026年2月期において監査業務を執行した公認会計士は代表社員余野憲司氏及び社員大久保幸治氏であり、いずれも継続監査年数は7年以内であります。また、当該監査業務に従事した補助者は、公認会計士4名、その他1名であります。

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

③ 当該企業統治の体制を採用する理由

当社は、会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会及び監査役を設置しております。また、業務執行の適正性を確保するため、内部監査担当を設置し、「内部監査規程」及び内部監査計画に基づき、各部門の業務監査を実施する体制としております。

当社は、事業規模、組織体制及び経営の機動性を踏まえ、取締役会が重要な業務執行の決定及び取締役の職務執行の監督を行い、監査役が独立した立場から取締役の職務執行を監査する現行の体制が、経営の健全性及び効率性の確保に適しているものと判断しております。

また、監査役、内部監査担当及び監査法人が相互に連携し、必要に応じて弁護士、社会保険労務士、会計事務所その他の外部専門家から助言を受けることにより、コーポレート・ガバナンス体制の実効性の向上に努めております。

④ 内部統制システムの整備の状況

当社は、「取締役会規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」、「稟議規程」、「経理規程」その他の社内諸規程を整備し、各部門の職務、権限及び責任を明確にすることにより、業務の適正性及び効率性を確保する体制を整備しております。

また、重要な業務執行については、「職務権限規程」及び「稟議規程」に基づき、案件の内容、金額、重要性等に応じて、担当部門、担当取締役、代表取締役又は取締役会による承認を要する体制としております。これにより、特定の部門又は担当者に業務や権限が過度に集中することを防止し、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。

当社では、稟議・承認手続、文書共有及び一定の社内申請について、ワークフローシステムを利用しており、申請内容、承認経路、承認者、承認日及び関連資料を記録・保存することにより、承認プロセスの可視化及び証跡管理を行っております。

会計処理、資産管理、契約管理、印章管理、情報管理、外注管理等については、関連規程及び業務フローを整備し、適切な承認、記録、保管及び事後確認を行うことにより、業務の正確性及び信頼性の確保を図っております。

⑤ リスク管理体制の整備の状況

当社は、不動産関連事業において、法令改正、不動産市況、建築費・資材価格の変動、仕入・販売・施工・外注管理、契約不適合責任、許認可、個人情報管理、反社会的勢力排除、労務管理等、事業活動に関する多様なリスクが存在するものと認識しております。

これらのリスクに対応するため、当社は、社内規程、マニュアル及び業務フローを整備し、各部門において日常的なリスクの把握及び対応を行うとともに、重要なリスクについては、管理部門が関係部門と連携して情報を集約し、代表取締役、経営会議、コンプライアンス委員会又は取締役会に報告する体制としております。

また、法務、労務、税務、会計、許認可その他専門的判断を要する事項については、必要に応じて弁護士、社会保険労務士、会計事務所その他の外部専門家の助言を受け、リスクの未然防止及び発生時の適切な対応に努めております。

⑥ 内部監査及び監査役監査の状況

内部監査担当は、「内部監査規程」に基づき、每期内部監査計画を策定し、各部門における業務の適正性、法令・社内規程の遵守状況、内部統制の整備・運用状況等について監査を実施しております。

監査結果は、代表取締役及び監査役に報告され、改善を要する事項については、被監査部門に対して改善指示を行い、その改善状況を継続的に確認しております。

監査役は、取締役会その他重要な会議への出席、重要書類の閲覧、取締役及び使用人からの報告聴取等を通じて、取締役の職務執行を監査しております。また、監査役は、内部監査担当及び監査法人与定期的に情報交換を行い、監査上の課題や改善状況を共有することにより、監査役監査の実効性を高めております。

⑦ 支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

当社は、現時点において支配株主との取引はありませんが、今後取引を行う場合には、少数株主保護の観点から、その必要性及び合理性並びに取引条件の妥当性について十分に検討いたします。

また、当該取引は一般の取引条件と同様の適切な条件によることを基本とし、関連法令及び社内規程に基づき、取締役会において十分な審議を行うなど、意思決定の公正性及び透明性の確保に努めてまいります。

⑧ 役員報酬の内容

最近事業年度における当社の役員報酬の内容は、以下のとおりであります。

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額			対象となる 役員の人数 (人)
		基本報酬	賞与	ストック オプション	
取締役（社外取締役除く）	33,120	33,120	—	—	3
監査役（社外監査役除く）	—	—	—	—	—
社外役員	4,000	4,000	—	—	2

(注) 1. 上記員数は、当事業年度中に退任した取締役1名を含めて記載しております。なお、当事業年度末時点の員数は、取締役3名（うち社外取締役1名）、監査役1名（うち社外監査役1名）です。

2. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人給与は含まれておりません。

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、各役員の職務、責任、業績への貢献度、会社の業績及び経営環境等を総合的に勘案して決定しております。

取締役の個別報酬については、取締役会の決議に基づき決定しております。監査役の報酬については、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、監査役の協議により決定しております。

⑨ 取締役及び監査役の定数

当社は、取締役を3名以上6名以内、監査役を4名以内とする旨を定款に定めております。

⑩ 取締役の選任の決議要件

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旨を定款に定めております。

⑪ 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について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑫ 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によっ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。

⑬ 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を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするためであります。

⑭ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、取締役及び監査役の会社法第423条第1項の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できる環境を整備するためであります。

⑮ 社外役員との責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外役員との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。なお、当該責任限定契約が認められるのは、当該社外役員が責任の原因となった職務の遂行について善意であり、かつ重大な過失がない場合に限られます。

⑯ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

該当事項はありません。

⑰ 株式の保有状況

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

区分	最近事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
発行者	12,000	4,000

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査法人の発行者に対する非監査業務の内容】

短期調査及び財務調査業務であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査法人に対する報酬につきましては、監査日数、事業の規模・特性等を勘案した監査法人の見積りに基づき、監査法人と協議した上で、監査役による同意を得て公正妥当な監査報酬を決定することとしております。

第6【経理の状況】

1. 財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第6項で認められた会計基準のうち、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しております。

2. 監査証明について

- (1) 当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第5項の規定に基づき、当事業年度（2025年3月1日から2026年2月28日まで）の財務諸表について、あやめ監査法人により監査を受けております。

3. 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年2月28日)		当事業年度 (2026年2月28日)	
資産の部				
流動資産				
現金及び預金		811,838		812,184
完成工事未収入金		2,359		156
販売用不動産	※1	1,226,756	※1	1,909,424
不動産事業支出金		108,551		179,358
未成工事支出金		102,380		36,464
原材料及び貯蔵品		1,087		89
前渡金		8,598		16,029
前払費用		9,480		7,363
その他		16,752		49,633
貸倒引当金		—		△156
流動資産合計		2,287,805		3,010,548
固定資産				
有形固定資産				
建物（純額）	※1	40,294	※1	48,799
船舶（純額）		0		—
車両運搬具（純額）		9,176		781
工具、器具及び備品（純額）		1,373		2,322
土地	※1	86,689	※1	160,413
有形固定資産合計	※2	137,533	※2	212,317
無形固定資産				
ソフトウェア		2,782		2,903
ソフトウェア仮勘定		—		5,500
無形固定資産合計		2,782		8,403
投資その他の資産				
出資金		341		1,341
長期前払費用		22,736		12,066
繰延税金資産		2,200		6,006
その他		10,537		22,317
投資その他の資産合計		35,815		41,731
固定資産合計		176,131		262,453
資産合計		2,463,937		3,273,001

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年 2 月28 日)		当事業年度 (2026年 2 月28 日)	
負債の部				
流動負債				
工事未払金		60,982		63,103
短期借入金	※ 1	728,500	※ 1	979,600
1 年内返済予定の長期借入金	※ 1	144,919	※ 1	68,150
未払金		6,154		10,800
未払費用		6,973		14,274
未払法人税等		9,726		12,409
契約負債		42,125		12,578
賞与引当金		4,875		11,000
預り金		3,638		9,554
流動負債合計		1,007,896		1,181,471
固定負債				
長期借入金	※ 1	823,348	※ 1	1,353,975
その他		22,990		12,260
固定負債合計		846,339		1,366,235
負債合計		1,854,235		2,547,707
純資産の部				
株主資本				
資本金		100,000		100,000
資本剰余金				
資本準備金		39,000		39,000
その他資本剰余金		83,689		112,689
資本剰余金合計		122,689		151,689
利益剰余金				
その他利益剰余金				
繰越利益剰余金		387,012		473,604
利益剰余金合計		387,012		473,604
株主資本合計		609,701		725,293
純資産合計		609,701		725,293
負債純資産合計		2,463,937		3,273,001

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)		当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)	
売上高	※ 1	1,306,228	※ 1	1,484,694
売上原価		927,030		1,016,217
売上総利益		379,198		468,476
販売費及び一般管理費	※ 2	315,515	※ 2	367,846
営業利益		63,683		100,630
営業外収益				
受取利息		302		1,284
受取配当金		6		8
受取保険金		—		550
その他		37		133
営業外収益合計		346		1,977
営業外費用				
支払利息		23,818		39,572
支払手数料		3,848		821
その他		1,391		1,391
営業外費用合計		29,058		41,785
経常利益		34,971		60,822
特別利益				
固定資産売却益		—	※ 3	382
特別利益合計		—		382
特別損失				
固定資産除却損		—	※ 4	4,072
特別損失合計		—		4,072
税引前当期純利益		34,971		57,131
法人税、住民税及び事業税		13,878		19,261
法人税等調整額		△1,734		△3,806
法人税等合計		12,143		15,454
当期純利益		22,827		41,677

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)		当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地及び建物取得費		531,183	57.3	755,929	74.4
II 材料費		77,544	8.4	53,111	5.2
III 労務費		22,009	2.4	8,488	0.8
IV 外注費		274,108	29.6	166,710	16.4
V 経費		22,184	2.4	31,977	3.1
計		927,030	100.0	1,016,217	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年3月1日 至 2025年2月28日）

（単位：千円）

	株主資本							純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		株主資本 合計	
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金	利益剰余金 合計		
					繰越 利益剰余金			
当期首残高	100,000	39,000	83,689	122,689	364,184	364,184	586,874	586,874
当期変動額								
当期純利益					22,827	22,827	22,827	22,827
当期変動額合計	—	—	—	—	22,827	22,827	22,827	22,827
当期末残高	100,000	39,000	83,689	122,689	387,012	387,012	609,701	609,701

当事業年度（自 2025年3月1日 至 2026年2月28日）

（単位：千円）

	株主資本							純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		株主資本 合計	
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他 利益剰余金	利益剰余金 合計		
					繰越 利益剰余金			
当期首残高	100,000	39,000	83,689	122,689	387,012	387,012	609,701	609,701
当期変動額								
合併による増加			29,000	29,000	44,914	44,914	73,914	73,914
当期純利益					41,677	41,677	41,677	41,677
当期変動額合計	－	－	29,000	29,000	86,591	86,591	115,591	115,591
当期末残高	100,000	39,000	112,689	151,689	473,604	473,604	725,293	725,293

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	34,971	57,131
減価償却費	17,116	20,282
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△239	156
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△687	6,124
受取利息及び受取配当金	△309	△1,293
支払利息	23,818	39,572
受取保険金	—	△550
固定資産売却損益 (△は益)	—	△382
固定資産除却損	—	4,072
売上債権の増減額 (△は増加)	37,553	2,203
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△150,017	△700,172
仕入債務の増減額 (△は減少)	2,791	2,121
契約負債の増減額 (△は減少)	22,241	△29,546
未払金の増減額 (△は減少)	4,292	4,272
未払費用の増減額 (△は減少)	△81	6,309
その他	△20,557	△32,607
小計	△29,107	△622,304
利息及び配当金の受取額	308	1,300
利息の支払額	△25,155	△37,698
保険金の受取額	—	550
法人税等の支払額	△9,553	△16,630
営業活動によるキャッシュ・フロー	△63,507	△674,782
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	△10,000	△25,000
有形固定資産の取得による支出	△93,265	△91,260
有形固定資産の売却による収入	—	8,226
無形固定資産の取得による支出	△2,610	△6,600
その他	△5,946	△11,048
投資活動によるキャッシュ・フロー	△111,821	△125,681
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)	101,500	251,100
長期借入れによる収入	487,000	1,261,900
長期借入金の返済による支出	△354,637	△808,042
その他	△269	△11,048
財務活動によるキャッシュ・フロー	233,593	693,909
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	58,263	△106,554
現金及び現金同等物の期首残高	702,755	761,019
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	※2 72,984
現金及び現金同等物の期末残高	※1 761,019	※1 727,449

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 棚卸資産

販売用不動産、不動産事業支出金、未成工事支出金

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

(2) 原材料及び貯蔵品

先入先出法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）による原価法を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物	4～39年
船舶	2年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	4～15年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内利用可能期間5年で償却しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支払いに備えて、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

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

不動産販売に係る収益は、顧客との不動産売買契約に基づき、物件を顧客に引渡すことを履行義務として識別しております。当該履行義務は物件が引渡される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認識しております。請負工事に係る収益は、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができる案件については、履行義務が充足するにつれ一定の期間にわたり収益を認識しております。履行義務の充足に係る進捗度の測定は、各事業年度末までの発生原価が予測される工事原価に占める割合に基づいて行っております。また、契約の初期段階で履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識しています。なお、契約期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。不動産賃貸に係る収益は、「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31日）に従って認識しております。

5. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

6. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却しております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産等の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
販売用不動産	1,226,756	1,909,424
不動産事業支出金	108,551	179,358

(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

販売用不動産、不動産事業支出金（仕掛販売用不動産）は、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として売上原価に計上しております。なお、正味売却価額は販売見込額から見込販売経費を控除したものであります。また、前事業年度及び当事業年度において簿価の切下げは行っておりません。

② 主要な仮定

正味売却価額の算定における主要な仮定は事業計画又は実績等に基づく販売見込額であります。

③ 翌事業年度の財務諸表に与える影響

今後の経済情勢や市況の悪化等により、主要な仮定に変化があった場合には追加で評価損の計上が必要となる可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）等

(1) 概要

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

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

(2) 適用予定日

2029年2月期の期首から適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
販売用不動産	1,059,646千円	1,780,715千円
建物	33,060	46,029
土地	86,418	160,142
計	1,179,125	1,986,887

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
短期借入金	720,900千円	972,000千円
長期借入金(1年以内返済予定長期借入金を含む)	639,373	1,078,134
計	1,360,273	2,050,134

※2 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
有形固定資産の減価償却累計額	57,636千円	58,341千円

※3 当座貸越契約

運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。

事業年度末における当座貸越契約に係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
当座貸越限度額	1,030,000千円	996,000千円
借入実行残高	574,200	517,400
差引額	455,800	478,600

(損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

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

※2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度31.1%、当事業年度25.8%、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68.9%、当事業年度74.2%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3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
役員報酬	28,400千円	37,120千円
給料手当	73,334	89,674
賞与引当金繰入額	7,595	15,738
支払手数料	78,276	53,653
租税公課	29,879	48,513
減価償却費	7,713	5,566
貸倒引当金繰入額	—	156

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
車両運搬具	—千円	382千円
計	—	382

※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
建物	—千円	3,923千円
船舶	—	0
工具、器具及び備品	—	149
計	—	4,072

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 2024年3月1日 至 2025年2月28日）

1. 発行済株式に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
普通株式	1,932	—	—	1,932
合計	1,932	—	—	1,932

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度（自 2025年3月1日 至 2026年2月28日）

1. 発行済株式に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
普通株式	1,932	—	—	1,932
合計	1,932	—	—	1,932

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
現金及び預金勘定	811,838千円	812,184千円
預入期間が3か月を超える定期預金及び定期積金	△50,819	△84,734
現金及び現金同等物	761,019	727,449

※2 重要な非資金取引の内容

当事業年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

吸収合併した八光不動産株式会社により承継した資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。

合併により承継した資産及び負債

流動資産	73,093
固定資産	1,808
資産合計	74,902
流動負債	987
固定負債	—
負債合計	987

なお、流動資産には、現金及び現金同等物が72,984千円含まれており、「合併に伴う現金及び現金同等物の増加額」として表示しております。

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・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

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行等の金融機関からの借入及び新株発行による方針であります。また、デリバティブ取引に関しては行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である工事未払金は、短期間で決済されるものであります。借入金には主に運転資金に係る資金調達を目的としたものであります。営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権である完成工事未収入金については、経常的に発生しており、担当者が、所定の手続きに従い、債権回収状況のモニタリングを定期的に行い、支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。

②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社では、変動金利の借入金について定期的に市場金利の状況を把握することにより、リスク低減を図っております。

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

営業債務である工事未払金等及び借入金については、月次単位での支払予定を把握するとともに、運転資金の調達を計画するなど手元流動性の維持することにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度（2025年2月28日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	968,268	964,411	△3,857
負債計	968,268	964,411	△3,857

※1 「現金及び預金」「完成工事未収入金」「工事未払金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

※2 市場価格のない株式等は、上表中に含まれておりません。当該金商品の貸借対照表計上額は以下の通りであります。

	貸借対照表計上額 (千円)
出資金	341

当事業年度（2026年2月28日）

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	1,422,126	1,415,895	△6,230
負債計	1,422,126	1,415,895	△6,230

※1 「現金及び預金」「完成工事未収入金」「工事未払金」「短期借入金」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

※2 市場価格のない株式等は、上表中に含まれておりません。当該金商品の貸借対照表計上額は以下の通りであります。

	貸借対照表計上額 (千円)
出資金	1,341

(注) 1. 金銭債権の決算日後の償還予定額
前事業年度（2025年2月28日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	811,838	—	—	—
完成工事未収入金	2,359	—	—	—
合計	814,198	—	—	—

当事業年度（2026年2月28日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	812,184	—	—	—
完成工事未収入金	156	—	—	—
合計	812,340	—	—	—

(注) 2. 短期借入金及び長期借入金の決算日後の返済予定額
前事業年度（2025年2月28日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	728,500	—	—	—	—	—
長期借入金 (1年以内返済予定を含む)	144,919	44,292	48,095	52,818	133,036	545,106
合計	873,419	44,292	48,095	52,818	133,036	545,106

当事業年度（2026年2月28日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	979,600	—	—	—	—	—
長期借入金 (1年以内返済予定を含む)	68,150	78,175	278,582	151,843	58,396	786,978
合計	1,047,750	78,175	278,582	151,843	58,396	786,978

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価
時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

前事業年度（2025年2月28日）

該当事項はありません。

当事業年度（2026年2月28日）

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度（2025年2月28日）

	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	—	964,411	—	964,411
負債計	—	964,411	—	964,411

当事業年度（2026年2月28日）

	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	—	1,415,895	—	1,415,895
負債計	—	1,415,895	—	1,415,895

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金（1年内返済予定を含む）

これらの時価は変動金利によるものは短期間で市場金利が反映されるため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっております。また固定金利によるものは、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。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税	870千円	1,418千円
未払金	445	1,450
未払費用	294	589
賞与引当金	1,651	3,800
長期未払金	1,647	1,547
その他	508	617
繰延税金資産小計	5,418	9,424
評価性引当額 (注)	△508	△586
繰延税金資産合計	4,909	8,837
繰延税金負債		
保険積立金	△2,709	△2,831
繰延税金負債合計	△2,709	△2,831
繰延税金資産の純額	2,200	6,006

(注) 評価制引当額が78千円増加しております。この主な増加内容は、貸倒引当金に係る評価制引当額の増加に伴うものであります。

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

	前事業年度 (2025年2月28日)	当事業年度 (2026年2月28日)
法定実効税率	—%	34.6%
(調整)		
住民税均等割	—	1.0
法人税等の特別控除	—	△4.8
軽減税率による影響	—	△1.2
繰越欠損金の利用	—	△0.4
その他	—	△2.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	27.1

(注) 前事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。これに伴い、2027年3月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を34.6%から35.4%に変更し計算しております。

なお、この実効税率の変更に伴う影響は軽微であります。

(企業結合等関係)

(共通支配下の取引等)

当社は、2025年3月28日開催の臨時株主総会において、当社代表取締役である工藤秀一が議決権の100%を保有する八光不動産株式会社（消滅会社）を吸収合併することを決議し、2025年6月1日を効力発生日として吸収合併を実施いたしました。

(1) 取引の概要

①結合当事企業の名称及び事業の内容

名 称：八光不動産株式会社

事業の内容：不動産仲介事業

②企業結合日

2025年6月1日

③企業結合の法的形式

当社を存続会社、八光不動産株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併

④結合後企業の名称

株式会社H. K. Kインベストメント

⑤その他取引の概要に関する事項

本合併は、経営資源の集約および業務効率の向上を目的とするものであります。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を実施いたしました。

(資産除去債務関係)
該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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

	前事業年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当事業年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
不動産関連事業	1,256,821千円	1,428,969千円
顧客との契約から生じる収益	1,256,821千円	1,428,969千円
その他の収益	49,407千円	55,724千円
外部顧客への売上高	1,306,228千円	1,484,694千円

(注)「その他の収益」は、「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入であります。

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

注記事項「(重要な会計方針) 4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

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

重要な取引がないため、記載を省略しております。

(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

当社は、不動産関連事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度（自2024年3月1日 至2025年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

当社は、不動産関連事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
(株)大豊物流システム	194,685	不動産関連事業
(株)ネクサステージ	150,105	不動産関連事業

当事業年度（自2025年3月1日 至2026年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

当社は、不動産関連事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
(株)SEキャピタル	271,394	不動産関連事業
日本リアルエステート(株)	265,710	不動産関連事業
(有)アセッツコーポレーション	201,724	不動産関連事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度（自2024年3月1日 至2025年2月28日）

該当事項はありません。

当事業年度（自2025年3月1日 至2026年2月28日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度（自2024年3月1日 至2025年2月28日）

該当事項はありません。

当事業年度（自2025年3月1日 至2026年2月28日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度（自2024年3月1日 至2025年2月28日）

該当事項はありません。

当事業年度（自2025年3月1 至2026年2月28日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

前事業年度（自2024年3月1日 至2025年2月28日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (注1) (千円)	科目	期末残高 (注1) (千円)
役員及び主要株主	工藤秀一	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接100%	保証債務等	銀行借入に対する被債務保証注(注2)	237,214	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	八光不動産(株) (注3)	大阪市福島区	29,000	不動産仲介	—	不動産仲介役員の兼任	仲介手数料の支払 (注4)	30,312	未払金	147

取引条件及び取引条件の決定方針等

注1：上記金額のうち、取引金額には消費税額が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

注2：当社の複数の金融機関からの借入金に対し、代表取締役社長である工藤秀一から債務保証を受けており、取引金額は期末時点の保証残高であります。なお、当該債務保証に対して保証料の支払いは行っておりません。

注3：当社代表取締役社長である工藤秀一が議決権の100%を所有する会社であります。

注4：取引価格については、市場価格を勘案し、双方協議の上決定しております。

当事業年度（自2025年3月1日 至2026年2月28日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び主要株主	工藤秀一	—	—	当社代表取締役社長	(被所有) 直接100%	保証債務等	銀行借入に対する被債務保証 (注1)	469,018	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	八光不動産(株) (注2)	大阪市福島区	29,000	不動産仲介	—	役員の兼任	吸収合併 (注3)	—	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

注1：当社の複数の金融機関からの借入金に対し、代表取締役社長である工藤秀一氏から債務保証を受けており、取引金額は期末時点の保証残高であります。なお、当該債務保証に対して保証料の支払いは行っておりません。

当該債務保証契約は、2026年8月31日時点において全て解除されております。

注2：当社代表取締役社長である工藤秀一が議決権の100%を所有する会社であります。

注3：2025年3月28日の臨時株主総会決議に基づき、2025年6月1日を効力発生日として当社を存続会社、八光不動産株式会社を吸収消滅会社とする吸収合併を実施いたしました。当該吸収合併は無対価であり、当該吸収合併により八光不動産株式会社から引き継いだ資産の額は74,902千円(うち現金預金72,984千円)、負債額は987千円であります。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自2024年3月1日 至2025年2月28日)	当事業年度 (自2025年3月1日 至2026年2月28日)
1株当たり純資産額	3,155.81円	3,754.11円
1株当たり当期純利益	118.15円	215.72円

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

2. 当社は、2026年5月22日開催の取締役会決議により、2026年6月10日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自2024年3月1日 至2025年2月28日)	当事業年度 (自2025年3月1日 至2026年2月28日)
当期純利益(千円)	22,827	41,677
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	22,827	41,677
普通株式の期中平均株式数(株)	193,200	193,200

(重要な後発事象)

(株式分割及び単元株制度の採用について)

当社は、2026年5月22日開催の取締役会決議に基づき、2026年6月10日付で株式分割を行っております。また、2026年5月22日開催の定時株主総会の決議に基づき、同日付をもって単元株制度導入に伴う定款変更を行い、単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

1. 株式分割及び単元株制度導入の目的

投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性向上と投資単位の適正化を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2026年6月9日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式1株を100株に分割する。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済み株式数	1,932株
株式分割により増加する株式数	191,268株
株式分割後の発行済株式数	193,200株

(3) 分割の日程

株式分割の基準日	2026年6月9日
効力発生日	2026年6月10日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

株式分割による影響は「(1株当たり情報)」に記載しております。

3. 単元株制度の採用

普通株式の単元株式数を100株といたしました。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	74,030	14,842	6,257	82,615	33,815	2,413	48,799
船舶	0	—	0	—	—	—	—
車両運搬具	23,620	3,629	9,625	17,625	16,843	1,624	781
工具、器具及び備品	10,829	3,344	4,167	10,005	7,683	1,653	2,322
土地	86,689	73,724	—	160,413	—	—	160,413
有形固定資産計	195,170	95,539	20,050	270,659	58,341	5,691	212,317
無形固定資産							
ソフトウェア	2,782	1,100	—	—	—	979	2,903
ソフトウェア仮勘定	—	5,500	—	—	—	—	5,500
無形固定資産計	2,782	6,600	—	—	—	979	8,403

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	福島営業所	14,842千円
土地	福島営業所	73,724千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

車両運搬具	車両の売却	9,625千円
-------	-------	---------

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	728,500	979,600	2.4	—
1年以内に返済予定の長期借入金	144,919	68,150	1.8	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	823,348	1,353,975	2.2	2027年3月1日～ 2056年8月31日
合計	1,696,768	2,401,726	—	—

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

2．長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）の貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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	78,175	278,582	151,843	58,396

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	—	156	—	—	156
賞与引当金	4,875	11,000	4,875	—	11,000

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	68
預金	
当座預金	139
普通預金	727,242
定期預金	53,028
定期積金	31,706
小計	812,116
合計	812,184

ロ. 完成工事未収入金

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
個人	156
その他	—
合計	156

完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率 (%)	滞留期間 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
2,359	83,471	85,675	156	99.2	6

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ. 販売用不動産

品目	面積 (㎡)	金額 (千円)
土地	6,433.33	1,413,364
建物	—	496,060
合計	6,433.33	1,909,424

二. 不動産事業未払金及び未成工事未払金

品目	金額（千円）
不動産事業支出金	179,358
大阪府 大阪市	127,554
大阪府 東大阪市	25,969
兵庫県 尼崎市	22,874
その他	2,960
未成工事支出金	36,464
大阪府 大阪市	26,583
大阪府 枚方市	7,464
その他	2,415
合計	215,822

ホ. 貯蔵品

区分	金額（千円）
貯蔵品	89
小計	89
合計	89

② 流動負債
イ. 工事未払金

相手先	金額 (千円)
株式会社元建	23,760
株式会社アートテック建設	4,000
株式会社澤田建設	3,100
有限会社メイクインテリア	2,995
Tech hirose	2,719
その他	26,528
合計	63,103

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第 7 【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第8【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年3月1日から翌年2月末日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	2月末日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年2月末日 毎年8月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国本支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国本支店 ^{(注) 1}
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

- (注) 1. 当社株式は、TOKYO PRO Marketへの上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条1項に規定する振替株式になることから、該当事項はなくなる予定です。
2. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式がTOKYO PRO Marketに上場された日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。
3. 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。
- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - (2) 会社法第166号第1項の規定による請求をする権利
 - (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第二部【特別情報】

第 1 【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

第三部【当該有価証券以外の有価証券に関する事項】

該当事項はありません。

第四部【株式公開情報】

第 1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第2【第三者割当等の概況】

1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

該当事項はありません。

2 【取得者の概況】

該当事項はありません。

3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	株式総数に対する所有株式数の割合（%）
工藤 秀一 （注）1. 2.	大阪市福島区	193,200	100.00
計	—	193,200	100.00

（注）1. 特別利害関係者（大株主上位10名）

2. 特別利害関係者（当社の代表取締役社長）

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

独立監査人の監査報告書

2026年9月9日

株式会社H. K. Kインベストメント

取締役会 御中

あやめ監査法人

大阪府大阪市

指 定 社 員

業務執行社員

公認会計士

余野 憲司

指 定 社 員

業務執行社員

公認会計士

大久保 幸治

監査意見

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第5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H. K. Kインベストメントの2025年3月1日から2026年2月28日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社H. K. Kインベストメントの2026年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

その他の事項

会社の2025年2月28日をもって終了した前事業年度の財務諸表は監査されていない。

その他の記載内容

その他の記載内容は、発行者情報に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、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。

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

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

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

利害関係

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