

発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2026年7月15日
【発行者の名称】	山八商事株式会社 (Yamahachi Corporation)
【代表者の役職氏名】	代表取締役 鈴木 俊介
【本店の所在の場所】	愛知県蒲郡市宝町3番12号 (上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の【最寄りの連絡場所】で行っております。)
【電話番号】	0533(68)5111 (代表)
【事務連絡者氏名】	管理本部本部長 杉浦 和仁
【最寄りの連絡場所】	愛知県名古屋市中区栄二丁目3番1号 名古屋広小路ビルディング17階
【電話番号】	052(211)5831 (代表)
【担当J-Adviserの名称】	株式会社SBI証券
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高村 正人
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都港区六本木一丁目6番1号
【担当J-Adviserの財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.sbisec.co.jp/
【電話番号】	03(5562)7210 (代表)
【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8月19日にTOKYO PRO Marketへ上場する予定であります。 当社は、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。 なお、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号
【公表されるホームページのアドレス】	山八商事株式会社 https://ys-group.co.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

1. TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、「第一部 第3 4【事業等のリスク】」において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
2. 発行者情報を公表した発行者のその公表の時点における役員(金融商品取引法(以下「法」という。))及び第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。但し、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の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】

連結経営指標等

	第56期	第57期	第58期	第59期（中間）
決算年月	2023年 8 月	2024年 8 月	2025年 8 月	2026年 2 月
売上高 (千円)	3, 518, 554	4, 494, 058	1, 800, 436	3, 188, 448
経常利益 (千円)	324, 702	954, 051	110, 952	304, 801
親会社株主に帰属する 当期（中間）純利益 (千円)	824, 331	1, 144, 963	195, 647	268, 217
包括利益又は中間包括利益 (千円)	829, 941	1, 143, 627	196, 295	266, 428
純資産額 (千円)	3, 409, 111	4, 662, 421	4, 799, 999	5, 055, 793
総資産額 (千円)	18, 790, 078	22, 677, 150	23, 564, 334	22, 504, 708
1株当たり純資産額 (円)	1, 923. 33	2, 565. 54	2, 708. 03	2, 852. 35
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	150. 00 (－)	150. 00 (－)	300. 00 (－)	－ (－)
1株当たり当期（中間）純利益 (円)	465. 06	645. 95	110. 37	151. 32
潜在株式調整後1株当たり当期 (中間)純利益 (円)	－	－	－	－
自己資本比率 (%)	17. 7	20. 1	20. 3	22. 5
自己資本利益率 (%)	24. 8	25. 2	4. 0	5. 3
株価収益率 (倍)	－	－	－	－
配当性向 (%)	0. 7	0. 5	5. 4	－
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3, 216, 810	3, 269, 640	351, 771	2, 712, 219
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△4, 112, 263	△2, 350, 873	△2, 720, 061	△761, 144
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2, 043, 470	23, 419	1, 327, 084	△1, 262, 100
現金及び現金同等物の 期末（中間期末）残高 (千円)	1, 597, 697	2, 569, 471	1, 542, 022	2, 230, 997
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用人員〕 (名)	22 [3]	24 [3]	24 [8]	24 [6]

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期（中間）純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
2. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
3. 第56期は、不動産事業において、子会社が保有する不動産の現物売却2件を1,755,947千円で売却し、（売上高に1,755,947千円を計上）、子会社が保有する不動産の売却を目的として、子会社1社の持分自体を売却しております（関係会社株式売却益に168,542千円を計上）。また、当社が保有する開発用地1件を売却しております（固定資産売却益に236,108千円を計上）。併せて、賃貸物件のテナントの違約金未払いについての訴訟に勝訴し、417,088千円の違約金収入の受領があり、特別利益に計上しております。これらの事象により、経営指標等が変動しております。
4. 第57期は、不動産事業において、子会社2社が保有する不動産2物件を2,951,505千円で売却し（売上高に2,951,505千円を計上）、当社が保有する開発用地1件を売却しております（固定資産売却損に4,947千円を計上）。また子会社化による株式取得に伴い、負ののれん発生益（947,222千円）を特別利益に計上しております。これらの事象により、経営指標等が変動しております。
5. 第58期は、不動産事業において、子会社1社が保有する不動産1物件を20,027千円で売却し（売上高に20,027千円を計上）、子会社が保有する不動産の売却を目的として、子会社1社の持分自体を売却しており

ます（関係会社株式売却益に228,453千円を計上）。

これらの事象により、経営指標等が変動しております。

6. 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58期の連結財務諸表については、仰星監査法人の監査を受けておりますが、第56期及び第57期の連結財務諸表については当該監査を受けておりません。また、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59期中間期の中間連結財務諸表については、仰星監査法人の期中レビューを受けております。
7. 2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っておりますが、第56期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期（中間）純利益を算定しております。なお、1株当たり配当額は、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しており、株式分割後では第56期、第57期では3.0円、第58期では6.0円となります。
8. 従業員数は、就業人員（当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であります。臨時雇用者数は、平均人員を〔 〕内に外数で記載しております。

2 【沿革】

当社の前身である鈴権商店は、1922年に綿布販売業として創業いたしました。創業から綿布を中心に紳士服地や寝具、室内装飾に利用される毛織物、浴衣、寝巻などに取扱商品を拡大するとともに、自ら生産拠点を整備するため1955年に法人化し、山八毛織株式会社として業容を拡大してまいりました。その後、山八毛織株式会社は、寝具商品の製造及び卸売機能を分社化して当社（山八商事株式会社）を1967年に設立いたしました。

1981年には山八毛織株式会社が蒲郡市宝町の毛織物工場跡地をショッピングセンターとして株式会社ヤオハンと共同開発するかたちで不動産事業を開始しました。2005年に山八毛織株式会社を吸収合併後、2024年に繊維事業を事業譲渡し、現在は不動産事業を主たる事業としております。

山八商事株式会社設立以後の沿革の概要は次のとおりであります。なお、不動産を子会社で保有し、物件売却やM&Aを行う当社のビジネスモデルを鑑み、子会社については4【関係会社の状況】に記載の現存する会社のみを記載しております。

年月	概要
1967年 12月	資本金10,000千円で山八商事株式会社を設立
1976年 2月	資本金を20,000千円に増資
1977年 3月	蒲郡市丸山町から宝町1番21号に本社を移転
1980年 6月	愛知県蒲郡市宝町3番12号に社屋新設、本社を移転
2005年 12月	山八毛織株式会社を吸収合併
2005年 12月	資本金を22,400千円に増資
2015年 2月	名古屋市中区に名古屋本社を開設
2016年 4月	子会社 株式会社ワイズ・ワン旭川（2023年10月「合同会社ワイズワン旭川」に商号変更）を設立（現連結子会社）
2020年 2月	子会社 合同会社ワイズワン和歌山小雑賀を設立（現連結子会社）
2021年 6月	子会社 合同会社ワイズワン香川丸亀を設立（現連結子会社）
2021年 9月	子会社 合同会社ワイズワン刈谷今川を設立（現連結子会社）
2022年 3月	子会社 合同会社ワイズワン三重松阪を設立（現連結子会社）
2022年 3月	子会社 合同会社ワイズワン札幌手稲を設立（現連結子会社）
2022年 9月	子会社 合同会社ワイズワン相模原緑を設立（現連結子会社）
2022年 9月	子会社 合同会社ワイズワン千葉船橋を設立（現連結子会社）
2022年 11月	株式会社ツノダの全株式を地主株式会社より取得し子会社化（現連結子会社）（※2）
2022年 11月	資本金を100,000千円に増資
2023年 4月	子会社 合同会社ワイズワン豊川国府を設立（現連結子会社）
2023年 6月	子会社 合同会社ワイズワン三重川越を設立（現連結子会社）
2023年 6月	子会社 合同会社ワイズワン名古屋東を設立（現連結子会社）
2023年 6月	子会社 合同会社ワイズワン東郷中央を設立（現連結子会社）
2024年 2月	子会社 合同会社ワイズワン愛知を設立（現連結子会社）
2024年 4月	子会社 合同会社ワイズワン名古屋天白を設立（現連結子会社）
2024年 8月	三河精麦株式会社の株式を取得し子会社化（※3）
2024年 8月	ナゴヤ土地開発株式会社を子会社化（※4）
2024年 8月	繊維事業を音部株式会社に事業譲渡
2024年 12月	子会社 株式会社ワイズウェルネスを設立（現連結子会社）（※5）
2025年 2月	子会社 ナゴヤ土地開発株式会社 清算終了
2025年 6月	子会社 三河精麦株式会社を吸収合併
2025年 12月	子会社 合同会社ワイズワン名古屋丸の内（2026年6月「合同会社ワイズレジデンス名古屋金山」に商号変更）を設立（現連結子会社）

- ※ 1. 上記概要に記載している各子会社のうち、子会社 合同会社ワイズワン（地域名称等）と称している法人は、それぞれ個別に事業用の不動産（土地、建物等）を保有する目的で設立したものです。
2. 株式会社ツノダは、従前より不動産（賃貸マンション・賃貸ビル・賃貸土地及びその管理）、自転車の企画・開発・販売（開発代行商社）を行っておりましたが、取得時においては、ドラッグストアへの土地の賃貸及びその管理が主たる事業となっております。
3. 三河精麦株式会社は、昭和4年に穀物精製業として創業、食品製造販売を生業としていましたが、取得時点においては、不動産賃貸業が主たる事業となっております。
4. ナゴヤ土地開発株式会社は、三河精麦株式会社の完全子会社となります。

5. 株式会社ワイズウェルネスは、フィットネスジムの店舗運営が主たる事業となっております。

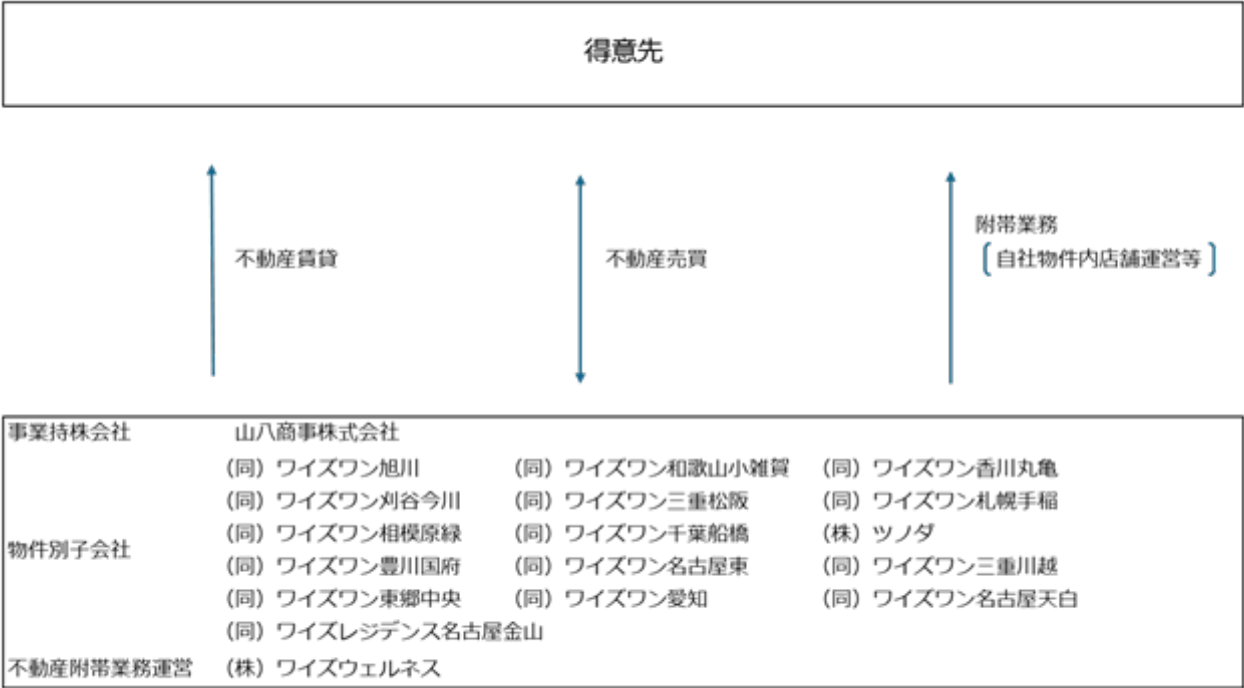
3 【事業の内容】

当社グループは、「社会に、不動産に、透明性を。」という経営理念のもと、商業不動産を中心に投資と開発を手掛けており、透明性の高い取引を通じて、リスクとリターンのバランスが取れた投資用不動産案件の共有を目指した事業を展開しております。

当社及び連結子会社（合同会社ワイズワン旭川、合同会社ワイズワン和歌山小雑賀、合同会社ワイズワン香川丸亀、合同会社ワイズワン刈谷今川、合同会社ワイズワン三重松阪、合同会社ワイズワン札幌手稲、合同会社ワイズワン相模原緑、合同会社ワイズワン千葉船橋、株式会社ツノダ、合同会社ワイズワン豊川国府、合同会社ワイズワン名古屋東、合同会社ワイズワン三重川越、合同会社ワイズワン東郷中央、合同会社ワイズワン愛知、合同会社ワイズワン名古屋天白、株式会社ワイズウェルネス、合同会社ワイズレジデンス名古屋丸の内）17社により構成されております。

当社グループは不動産の賃貸・売却を主な事業とする不動産事業の単一セグメントですが、保有不動産を有効活用するための附帯業務として、自社物件内での店舗運営等を行っております。

（事業系統図）



当社グループの不動産事業の成り立ちは、毛織物業の工場用地を商業開発することから始まりました。毛織商品の生産拠点としての隆盛は時代と共に影を潜めていくなかで、工場跡地に新たな価値を見出し、商業不動産として開発することで集客力を得て、雇用の創出や地域の活性化に寄与してまいりました。

商業施設を中心とした持続的な開発を行うため、テナントの店舗網拡大及び維持ニーズに対し、不動産デベロッパーとして、また安定的な物件所有者として貢献し、ステークホルダーとの良好な関係を構築しつつ、事業の規模を拡大してまいりました。

その中で、店舗数拡大の段階にある企業から、初期投資額の抑制のために不動産の取得を依頼されることや、不動産のオフバランス化を目的とした企業との取引等があり、長期の賃貸借契約を通じて、徐々にテナント企業との関係構築を進めております。

当社が商業用不動産を取得する場合、当社による保有と、事業採算の明確化を狙い子会社を設立して各事業の個別の不動産を保有する二つの形態があります。直近の事業の主体は、子会社を設立して不動産を保有する形態となっております。

一方で、一般的にプロフェッショナル（不動産事業を主とする会社等）と不動産投資や取得を行う不動産事業を主としない会社等や個人（一般投資家）の不動産に関する情報量に差があり、一般投資家はプロフェッショナルとは情報量において対等と言えない環境で取引をしている状況も見られます。保有する不動産を売却する段階では情報開示の透明性を高め、一般の投資家にも安心して投資をしてもらう環境を整えることが課題と捉えました。そこ

で当社は、事業採算を明確に把握したうえで、会計・運営が独立し物件価格の算定も比較的容易となることから、不動産を保有する法人をM&A形式（子会社自体の売却）で譲渡するモデル（以下、このモデルを「M&A形式」といいます。）を構築いたしました。

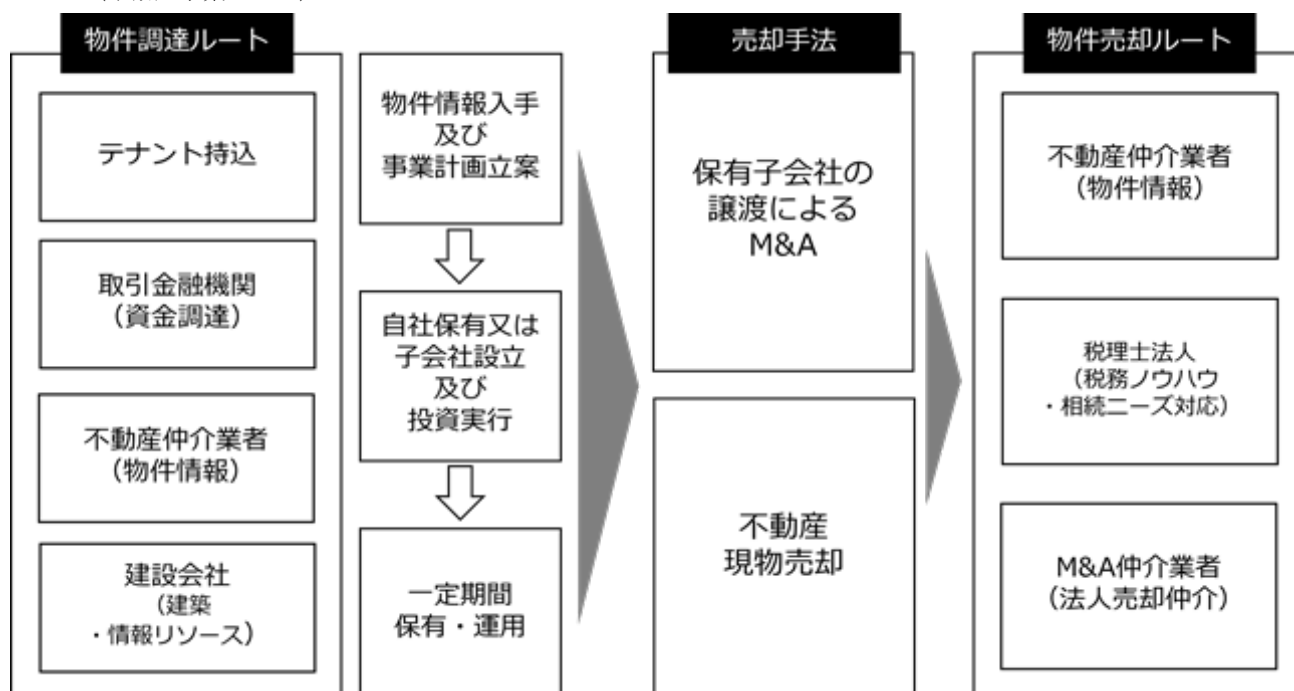
また、不動産事業の拡大に伴い、空室による収益性低下や市場賃料との乖離、老朽化等の課題を抱えた都心の中・小規模物件に着目致しました。当社主導で再生・活用企画の立案、改修工事、テナントリーシング等を行うことにより、収益改善・バリューアップした物件を販売するモデルを推進しております。

これらの商業不動産開発と賃貸事業による安定的な賃料収益をベースとしながら、不動産物件売却、及び物件別子会社を売却する不動産M&Aでの収益拡大を目指しております。さらには、売却した不動産の賃貸管理を継続するプロパティマネジメント（不動産所有者に代わって、商業施設などの収益不動産の収益を確保する運営・管理業務）を通じた取引の満足度向上とともに収益機会の拡大を図ってまいります。

当社においては、上記のように自社保有の不動産の運用・売却と子会社による不動産の保有・運用・売却がありますが、実質的には保有不動産の売却ではあるものの、売却方法の相違により、子会社の損益、資産・負債も含めて作成する連結財務諸表に計上される収益に相違があります。

自社保有の不動産を売却した場合及び、子会社が保有する不動産を現物売却した場合は、売却価格が当社の連結財務諸表上の売上高に計上されますが、不動産を保有する子会社自体を法人としてM&A売却する場合は、売上高ではなく関係会社株式売却益として、損益純額が特別損益に計上されます。

（不動産事業フロー）



4 【関係会社の状況】

名 称	住 所	資本金 又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容 (注) 1	議決権の 所有又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
合同会社ワイズワン旭川	愛知県蒲郡市	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン和歌山小雑賀	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン香川丸亀	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン刈谷今川	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン三重松阪	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン札幌手稲	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン相模原緑	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン千葉船橋	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
株式会社ツノダ	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	役員の兼任 1名
合同会社ワイズワン豊川国府	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン三重川越	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン名古屋東	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン東郷中央	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン愛知	愛知県名古屋市中区	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
合同会社ワイズワン名古屋天白	愛知県蒲郡市	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。
株式会社ワイズウェルネス (注3)	愛知県名古屋市中区	20,000	店舗運営 (不動産附帯業務)	100.0	役員の兼任 2名 債務保証をしております。
合同会社ワイズレジデンス名古屋金山	愛知県蒲郡市	5,000	不動産の保有管理	100.0	職務執行者の兼任 1名 債務保証をしております。

(注) 1. 当社グループは単一セグメントであるため、「主要な事業の内容」欄には各関係会社の具体的な業務の内容を記載しております。

2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3. 特定子会社に該当しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2026年6月30日現在

事業部門	従業員数（名）
不動産事業	14(6)
全社（共通）	14(0)
合計	28(6)

- (注) 1. 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員(1日8時間換算)であります。臨時従業員には、パートタイマー及び嘱託従業員を含んでおります。
2. 全社（共通）は、人事総務部、財務経理部、経営企画部の管理部門、社長室の従業員であります。
3. 記載の従業員数には、当社より当社グループ会社に出向している者を含んでおります。
4. 当社グループは不動産事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載は省略しております。

(2) 発行者の状況

2026年6月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
22(1)	41.0	7.0	5,280

事業部門	従業員数（名）
不動産事業	8(1)
全社（共通）	14(0)
合計	22(1)

- (注) 1. 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の年間平均雇用人員(1日8時間換算)であります。臨時従業員には、パートタイマー及び嘱託従業員を含んでおります。
2. 平均年間給与には、賞与及び基準外賃金を含んで記載しております。
3. 全社（共通）の欄は、人事総務部、財務経理部、経営企画部の管理部門、社長室の従業員であります。
4. 従業員数は、当社から他社への出向者を除いた就業人員数であります。
5. 当社は不動産事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載は省略しております。

(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3 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

第58期連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

第58期連結会計年度における日本経済は、緩やかな景気回復基調を維持し、雇用環境の改善や実質賃金の上昇を背景に消費は堅調に推移しました。特に、インバウンド需要の増加に伴う小売業や宿泊・飲食関連の消費活動が活発化しています。また、流通業や商業施設における設備投資も堅調な動きが続いています。

他方で、米国による対日関税の導入・拡大が輸出産業や企業収益に与える影響が懸念され、国内景気の先行きに不透明感も残る状況です。

当社グループが属する不動産業界は、都市部を中心に緩やかな回復傾向が見られました。三大都市圏では地価上昇が続く、特に都心部や利便性の高い地域での住宅需要が堅調でした。一方、新築マンションの発売戸数は減少し、中古住宅市場が活性化しています。商業不動産では、都心部の店舗需要が上昇傾向にあり、オフィス需要も底堅く推移しております。

このような環境下、当社グループは2024年8月末に子会社化した三河精麦株式会社との統合作業を進め、2025年1月末をもって同社を完全子会社化し、2025年6月に吸収合併いたしました。また、同社子会社（当社孫会社）のナゴヤ土地開発株式会社については、2024年10月に保有物件（YS天神ビル）を当社で取得し、2025年1月末に清算終了しております。これと並行して、2024年9月にはオフィスビル（サンシャイン名駅ビル）を初めて取得する等、不動産事業の規模拡大と収益力強化の為に取り組みを進めています。また、2024年11月に子会社合同会社ワイズワン新潟長岡の保有する全物件の売却、2025年4月に合同会社ワイズワン浜松浜北のM&A売却を行いました。

さらに、保有物件の有効活用を図るべく、連結子会社である株式会社ワイズウェルネスを2024年12月に設立し、ショッピングスクエアクラスが蒲郡内にフィットネスジムを2025年3月に開店しました。

第58期連結会計年度は、不動産附帯事業として休止していた温浴施設の自主運営の事業準備及び立ち上げ期に必要な資金の確保を重視しました。これに伴い、予算の段階から物件売却方針および翌期以降の物件購入計画を絞り込みました。合同会社ワイズワン浜松浜北をM&A売却（特別利益に228,453千円を計上）し、合同会社ワイズワン新潟長岡が保有する更地物件1件（売上高に20,027千円計上）を売却いたしました。

第57期（自 2023年9月1日 至 2024年8月31日）においては、子会社2社が保有する2物件の売却（売上高に2,951,504千円を計上）、当社が保有する開発用地1件を売却しております。また三河精麦株式会社の子会社化による株式取得に伴い、負ののれん発生益（947,222千円）を特別利益に計上したこともあり、売上高等が大きく伸長し、第58期連結会計年度はその反動減となりました。

以上の結果、売上高は1,800,436千円（前年比59.9%減）営業利益301,192千円（前年比70.8%減）経常利益110,952千円（前年比88.4%減）親会社株主に帰属する当期純利益195,647千円（前年比82.9%減）となりました。

第59期中間連結会計期間（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

第59期中間連結会計期間における日本経済は、緩やかな景気回復基調を維持し、雇用環境の改善や実質賃金の上昇を背景に消費は堅調に推移したものの、物価動向や金融政策の先行き、海外経済の不透明感などを背景に、先行きについては引き続き注視が必要な状況となりました。

当社グループが属する不動産業界は、賃貸及び投資用不動産を中心に概ね安定した推移を見せました。オフィス市場においては、出社回帰の動きや企業活動の持ち直しを背景に、都心部などの優良立地・高機能物件を中心に需要が堅調に推移しております。

このような環境下、当社グループは2026年2月に当社が保有するフジグラン北島の信託受益権の売却を行い、収益に寄与しました。

以上の結果、売上高は3,188,448千円、営業利益は407,915千円、経常利益は304,801千円、親会社株主に帰属する中間純利益は268,217千円となりました。

なお、第58期中間連結会計期間については中間連結財務諸表を作成していないため、前中間連結会計期間との対比

は行っておりません。

(2) キャッシュ・フローの状況

第58期連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

第58期連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」）の残高は、1,542,022千円となり、前連結会計年度末対比1,027,448千円減少しました。

営業活動により得られた資金は前連結会計年度に比べ2,917,869千円減少し、351,771千円となりました。営業活動に伴う経常的収入によって、支払利息や法人税の支払等を賄いました。

投資活動に使用した資金は前連結会計年度に比べ369,188千円増加し、2,720,061千円となりました。有形固定資産の取得のための支出が主な内容です。

財務活動により得られた資金は前連結会計年度に比べ1,303,665千円増加し、1,327,084千円となりました。長短借入金の返済を行う一方で、有形固定資産の取得のための借入を行いました。

第59期中間連結会計期間（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

第59期中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」）の残高は2,230,997千円となり、前連結会計年度末比688,975千円増加しました。

営業活動により得られた資金は2,712,219千円となりました。フジグラン北島の信託受益権売却に伴う、該当物件の有形固定資産から販売用不動産への振替が主な内容です。

投資活動に使用した資金は761,144千円となりました。名古屋市中村区オフィスビル土地建物の取得による支出が主な内容です。

また、財務活動に使用した資金は1,262,100千円となりました。長期借入金の返済による支出が主な内容です。

なお、第58期中間連結会計期間については中間連結財務諸表を作成していないため、前中間連結会計期間との対比は行っておりません。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループの事業は生産の形態をとらないため、該当事項はございません。

(2) 受注状況

当社グループの事業は受注の形態をとらないため、該当事項はございません。

(3) 販売実績

第58期連結会計年度における販売実績を示すと、次のとおりであります。

区分	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産事業	1,800,436	40.1
合計	1,800,436	40.1

(注) 1. 賃料収入及び不動産附帯業務による収入を含みます。

2. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
株式会社ラウンドワン ジャパン	439,853	9.8	477,948	26.5
株式会社ネクステージ	216,798	4.8	280,789	15.6

当中間連結会計期間における販売実績を示すと、次のとおりであります。

区分	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産事業	3,188,448	—
合計	3,188,448	—

(注) 1. 賃料収入及び不動産附帯業務による収入を含みます。

2. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	当中間連結会計期間	
	販売高(千円)	割合(%)
株式会社サウスヒル	2,260,258	70.9

3 【対処すべき課題】

当社グループが長期的に競争優位性を保つためには改善すべき事項もあり、その中で対処すべき主要な課題は以下と考えております。

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) 不動産事業の収益性向上

不動産市場は、金利動向や建設コストの上昇、人口動態の変化など、外部環境の影響を受けやすい状況が続いています。こうした環境変化に柔軟に対応し、安定的な収益基盤を確立するため、当社グループは以下の取り組みを推進してまいります。

まず、保有不動産のテナント構成について、業種・業態の分散を図り、景気変動や単一業種への依存リスクを低減します。また、投資対象物件の多様化を進め、従来の商業施設に加えて、オフィスやレジデンスなど、安定した賃料収入が見込める分野への投資を拡大し、ポートフォリオ全体の収益性向上を図ります。

保有中の不動産については、各物件の立地特性や市場環境に応じた運営改善を通じて稼働率及び収益性の最大化を図り、保有資産全体の価値向上に努めてまいります。

(2) 従業員の意欲、能力の向上

当社グループは、従業員の目標設定、業績等の査定方法を明確化し、従業員の評価の適正化を図るとともに、急速なIT技術の進歩にあわせて、この変革のスピードに対応できるような人材を育成していく体制を整えることも急務であると考えております。今後はそれらを見据えて、従業員一人一人の上昇志向と能力の向上を図っていく所存であります。

(3) 優秀な人材の確保と育成

当社グループは、今後も積極的に事業を拡大していく方針であり、これに伴い不動産事業の豊富な経験と知識を保有する優秀な人材の確保が必要であると認識しております。即戦力となる新たな企画と販路拡大に対応できる人材の確保のため、積極的に中途採用を行います。管理本部は業績数値管理体制の強化に対応できる人材の採用、事業計画を立案、実行、管理できる人材の採用を積極的に行ってまいります。

(4) 女性活躍の推進

当社グループは、女性の活躍促進に向け、女性の働き方に配慮しながら積極的な登用を進めております。社員教育の拡充、管理職登用に向けた育成機会強化の他、ワーク・ライフ・バランスを推進しております。働きながら育児・介護ができる環境づくりなどに取り組み、育児などでも有給休暇の取得やテレワークへの切り替えがしやすいように、社内体制を整えております。また、男性も女性も関係なく育休が取得しやすい社内の風土や仕事の進め方を更に改善していく方針です。

(5) 社会貢献活動

当社グループは、持続的な企業価値の向上のためには、事業を通じて社会課題の解決に寄与し持続的な社会の実現に貢献することが不可欠と考えており、サステナビリティへの取り組みは重要な経営課題と認識しております。当社グループは、企業フィロソフィーである「Enrich Your Life 人生を豊かにする会社」に基づき、公正で透明性の高い経営に取り組むことを基本的な考えとしております。その実現のためには、環境や社会との関係性の価値観が多様化する中で、ESGやSDGsを意識し各項目の課題解決への取組みに留まらず、ステークホルダーとの良好な関係を構築し、収益機会の創出と中長期的かつ継続的な企業価値の向上を図ることが重要であると捉えております。

(6) 内部管理体制の構築

当社グループは内部監査委員会を設置し、経営者が事業リスクを速やかに把握し、その事業リスクに対応できる体制の構築に取り組んでまいります。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性がある主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項であっても、投資家の投資判断上又は当社グループの事業をより理解していただくうえで重要であると考えられる事項については、積極的な情報開示の観点から記載をしております。

当社グループは、リスク発生の可能性を認識したうえで、リスク発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針がありますが、以下のような予想を超える事態等が発生した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性がありますので、当社株式に関する投資判断は本項目以外の記載内容も合わせて、慎重に検討したうえで行われる必要があります。

なお、文中における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グループが判断したものであります。

(1) 事業環境に関するリスク

① 不動産市場の動向について

(顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし)

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向及び地価の変動等の不動産市場の動向に影響され、当社グループにおいてもこれらの経済情勢の変化により、各事業の業績に影響を受けます。将来不動産価格が下落した場合には、販売用不動産の評価損が発生する可能性があります。一方で、不動産の価格が高騰し、これに伴い購入金額が上昇した場合には、物件の仕入が困難となる可能性があり、また販売の際にはその収益性が低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(対応策)

当社グループは、安定的に賃料収入を得られる物件を仕入れています。賃料の変動は、不動産価格の変動に対して、遅行性があるため、不動産価格の変動が当社グループの業績へ与える影響は緩やかになります。今後も価格下落のリスクが低い物件の仕入に努めます。

② 経済環境の変化によるリスク

(顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし)

景気変動、国内外の経済状況の変化、為替変動、金利水準の上昇、少子高齢化及び人口減少等は、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。また、近時においては、ITやデジタル技術が一層進展していくなか、多くの業界において産業構造の転換が起きており、さらにEC市場やシェアリングエコノミー・リユースの拡大といった経済環境への影響が発生する可能性があります。

(対応策)

当社グループは、事業継続のため、あらゆる経済環境の変化に柔軟に対応できるよう幅広く市況を注視するとともに、消費者ニーズや消費動向の変化への対応強化を図ってまいります。

③ 資産価値変動リスク

(顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし)

当社グループは、不動産事業に関連して、有形固定資産及び販売用不動産等の棚卸資産を多く保有しております。当該資産については、開発の遅延等による保有期間の長期化、テナントの出店意欲の減退及び投資家の要求する不動産の投資期待利回りの上昇等により、資産価値の変動リスクを負うことがあります。さらに、「固定資産の減損に係る会計基準」及び「棚卸資産の評価に関する会計基準」に従い、収益性の低下に基づく簿価の切下げを行う場合は、減損損失や評価損の認識等を行う可能性があります。

(対応策)

当社グループは、不動産投資市場における資産価値変動の要因・動向を注視するとともに、リスク監視体制の構築に努めております。

④ 不動産事業における競争リスク

(顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし)

当社グループが推進する不動産事業は、開発用地の取得・テナント誘致など総じて競争のある環境にあります。競合他社との競争が費用の増加や収益の減少をもたらす可能性があります。

(対応策)

当社グループは、テナントの出店ニーズを先取りし、既存施設の価値向上、既存事業を通じたテナントとのネットワークや建替・コンバージョン等企画力を活かした事業機会の獲得を通じて、競争力の維持に努めております。

⑤ 資金調達に関するリスク

(顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし)

当社グループは、金融機関等からの借入金を中心として事業に必要な資金を調達しております。金融市場の混乱や当社与信評価の引下げ、又は金融機関の融資方針の変更等により、当社グループの資金調達が制約される可能性があります。また、資金調達コストが増大する可能性があります。

(対応策)

当社グループでは、物件売却や内部留保の蓄積を通じて、安定資金の確保に努めております。

⑥ 市場金利に関するリスク

(顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし)

当社グループは、事業の運営・発展のため、金融機関等から短期及び長期の有利子負債を調達しております。従来より大半の必要資金は長期借入を中心に調達しておりますが、支払金利については市場金利の上昇の影響を受ける可能性があります。また、新規の資金調達が必要となる場合、市場金利の上昇局面においては資金調達コストが増加する可能性があります。また、市場金利の上昇は、投資家の要求する不動産の期待利回りの上昇につながり、所有資産売却価値の下落につながる可能性があります。

(対応策)

当社グループでは、市場金利の動向を常時注視するとともに、資金効率の向上等の観点から検討を行い、資金調達手法の多様化と財務基盤の安定化に取り組んでおります。

⑦ 環境リスク

(顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし)

当社グループが推進する事業は、環境関連法令の規制を受けております。不動産事業を推進するにあたり、有害物質による土壌汚染を発見するために必要な環境調査を実施しておりますが、環境調査時には判明しなかった土壌汚染が後日発見されることもあり、その場合除去に多額の費用を要し開発計画の遅延が生じる可能性や、除去が困難となり開発計画が継続不能となる可能性があります。

(対応策)

当社グループでは、対象となる不動産の環境調査を実施するなど、環境関連法令を遵守し、環境問題に対応するために適切な措置を講じることに努めております。

⑧ 法的規制リスク

(顕在化可能性：低、影響度：大、発生時期：特定時期なし)

当社グループが行う不動産事業において、「宅地建物取引業法」「大規模小売店舗立地法（大店立地法）」「都市計画法」「国土利用計画法」「建築基準法」等の多岐にわたる法的規制を受けます。将来において法令等の改正が行われた場合又は新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループ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。

物件別子会社のM&Aによる不動産譲渡について、M&A市場の歴史がまだ浅く、M&A取引に関する法令の改正等が生じる可能性があります。かかる改正等が生じた場合は、当社として直ちに対応していく方針ですが、法改正による規制強化等によって事業運営に与える影響が大きい場合には、事業活動、並びに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。

名称	事業所名	許認可番号等/有効期限	取消条項
宅地建物取引業 (免許)	名古屋本社	愛知県知事(1)第25247号 自 2022年9月27日 至 2027年9月26日	宅地建物取引業法 第5条、第66条、第67条

(対応策)

当社グループでは、過去及び現在においてこれら法的規制に抵触する免許・登録の取り消しは発生しておりませんが、これら許認可等には有効期限があることから、その円滑な更新に努めるとともに、関係法令諸規則が遵守されるよう、「グループ行動規範」、「コンプライアンスポリシー」、「リスク・コンプライアンス規程」を制定・周知しております。

また、法的規制に抵触することがないように、法改正情報の収集、顧問弁護士への相談、リスク・コンプライアンス委員会の設置・運営など、体制整備にも努めております。

⑨ 法改正について

(顕在化可能性：低、影響度：大、発生時期：特定時期なし)

今後、不動産関連の税制の改正等が行われた場合には、不動産の取得及び売却時におけるコストの増加や、消費者の住宅購入意欲低下により、また当社グループの事業を規制する法令等が新たに制定された場合には、事業内容の変更やそれに対応するための新たなコスト発生等により、当社グループの業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

また、土壌汚染対策法等の法令等の解釈の変更及び改正等の大幅な変更が行われた場合、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。

(対応策)

法的規制の変更等の外部要因に起因するリスクについても、関連法令の改正等の動向をモニターすることにより顕在化のリスクを早期に把握し体制の整備を行う方針であります。かかる外部要因によるリスクについては、その顕在化の内容、時期等を当社が制御できるものではないことから、その影響度を事前に見積もることは困難であると認識しております。

⑩ 自然災害、人為的な災害等のリスク

(顕在化可能性：低、影響度：大、発生時期：特定時期なし)

地震、台風、大雨、洪水、津波、噴火等の自然災害及び火災、事故、暴動、テロ等の人為的な災害が発生した場合、従業員が被災し業務に支障をきたすおそれがあるだけでなく、当社グループの資産が保険では担保しきれない重大な被害を受けるおそれがあります。国内では、主に地震及び台風が1年間に複数回発生することがあり、想定外の災害等が発生した場合には財務状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(対応策)

当社グループの資産は、全国に所在しリスクを分散しております。また、これらの被害を軽減又は回避するため、賃貸借契約上の対応を講じております。

(2) 事業運営に関するリスク

① 経営成績の変動及び販売手法による収益計上に関するリスク

(顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし)

不動産事業におきましては、売却案件1件当たりの取引金額が多額であることから、当社グループ全体の売上高に占める割合が大きい状況にあります。売却時期につきましても、許認可や建築工期等の影響により当初の計画から変更される可能性があり、期毎の経営成績が大きく変動する可能性があります。

(対応策)

迅速な意思決定による売却時期の適切なコントロールを行うとともに、保有資産残高の積み増しにより物件1件当たりの影響額の低減を図ってまいります。

② ビジネスモデルによる収益計上について

(顕在化可能性：中、影響度：大、発生時期：特定時期なし)

当社は、3 【事業の内容】(1) 不動産事業に記載の通り、商業用不動産を取得する場合は、当社で保有する形態と、保有と事業採算の明確化を狙い、子会社を設立して各事業の個別の不動産を保有する形態の二つがあります。

また、本社で保有する不動産や子会社が保有する不動産の現物を売却した場合は、売却価格が当社の連結財務諸表上の売上高に計上されますが、子会社のM&A売却を行った場合は、売上高ではなく、関係会社株式売却損益として特別損益に計上されます。

これにより、当初想定した売却方法に変更が生じた場合は、財務諸表の収益計上に影響があります。このため、売却方法の変更により、投資判断に影響を与える可能性があります。

(対応策)

いずれの手段による売却でも、実質的な利益に大きな違いが発生しないよう売却を行っております。

売却時に仲介業者が入る場合、仲介手数料は取引によって異なりますが、不動産の現物売却の仲介手数料は不動産価格×3%＋6万円が上限と宅地建物取引業法で定められております。M&Aの仲介手数料には法令による制限はありませんが、宅地建物取引業法上の手数料とほぼ同等となるよう、都度仲介業者と協議の上決定しているため、実質的な利益額への影響は軽微となります。

実際の事業運営においては、投資家視点の分かりやすさを重視し、物件売却を前提とした事業計画を策定して遂行していく方針です。結果的に顧客の選択により、物件売却が子会社売却に変更になることがあります。その場合は都度適切に状況の開示と、必要に応じての予算修正を行い、上場後はその開示を行う方針であります。

③ 有利子負債への依存度について

(顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし)

当社グループの事業に係る土地、建物取得費及び建築費等は、主として個別案件ごとに金融機関からの借入金によって調達しております。総資産に占める有利子負債の比率が常に一定程度あることから、将来において金利が上昇した場合、及び金融機関の融資姿勢に変化が生じた場合には、資金調達コストの増加や資金手当への影響により、当社グループの経営成績、財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、一部の借入金に財務制限条項が付されており、条項に抵触し一括返済や借入金利の引き上げを求められる場合のほか、案件の売却時期の遅延や売却金額が当社の想定を下回った場合には、当社グループの資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

《有利子負債残高の推移(連結)》

	2024年 8月期	2025年 8月期	2026年 8月中間期
有利子負債残高(千円)	15,294,390	16,265,152	15,020,348
総資産(千円)	22,677,150	23,564,334	22,504,708
有利子負債依存度(%)	67.4	69.0	66.7

(対応策)

当社グループでは、当該リスクへの対応策として、定期的に金利動向や金融機関の融資姿勢についてモニタリングを行うとともに、借入における機動的な資金確保のための融資枠設定や金利固定化を行う等、安定的かつ継続的な資金調達に努めております。

④ 財務制限条項について

(顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし)

当社は、複数の金融機関との間で金銭消費貸借契約を締結しています。一部の契約には、各事業年度末日における純資産の額をマイナスとしないことや、各連結会計年度の連結決算の経常損益を2期連続で損失としないこと、EBITDA有利子負債倍率を一定水準以下に抑制する等、財政状態及び経営成績に関して一定の数値以上を維持することを取り決めた財務制限条項が定められており、条項に抵触した場合は、期限の利益の喪失や金利等の引き上げ等、当社グループの事業展開、業績及び財務状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(対応策)

当社グループでは、取引金融機関への定期的な財務状態及び経営成績の開示をはじめ、事業計画等の報告を行うことで、安定的な関係性の構築に努め、資金調達の安定化を図っております。

⑤ 賃貸収入に関するリスク

(顕在化可能性：低、影響度：中、発生時期：特定時期なし)

当社グループは、賃貸借契約の継続・テナントとの関係性の強化に取り組んでおりますが、テナントが賃貸借契約を中途解約した場合や賃貸期間満了時に賃貸借契約を更新しない場合、またテナントの賃料を減免せざるを得な

い場合には、収入が減少するおそれがあります。またテナントが倒産した場合、賃料の支払遅延や回収不能が発生するだけでなく、当該テナントの退去が遅延した場合、後継テナントの営業活動や当該物件の売却活動にも不利な影響が及ぶ可能性があります。

（対応策）

当社グループでは、各テナントの運営状況の継続的な確認・情報収集を行っております。また、テナントへの賃貸開始前の段階において、テナントの財政状態等を確認することにより、未収等の事象が発生しないように努めています。

⑥ 不動産事業における投資判断について

（顕在化可能性：高、影響度：中、発生時期：特定時期なし）

当社グループでは、賃貸用不動産、販売用不動産を問わず、新規不動産の取得やM&Aによる調達等にあたっては、競合物件の賃料相場や過去のマーケット推移、投資物件の優位性、リスク要因等を分析し、社内の各種会議体に諮ったうえで、取締役会において投資判断を行っておりますが、顧客の需要動向、金利動向、販売価格動向等、種々の変化によって、当初想定していたとおりの収益が確保できなかった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（対応策）

当社グループでは、不動産の取得にあたり、案件ごとの審査、投資に対するリスクとリターンの審議を行い、事業性を十分に検討したうえで物件取得判断を行っております。また、購入後の不動産の経営状況のモニタリングを行い、購入時の事業計画から乖離が出た場合の対策を講じる体制を構築しております。

⑦ フランチャイズ契約に関するリスク

（顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし）

当社グループは、フィットネスジムのフランチャイズ契約に基づいて運営しております。したがって、運営方針、料金体系、ブランド戦略、システム仕様等は本部の方針に一定程度依存しております。

本部による経営方針の変更、ブランド戦略の見直し、システム障害や広告上の不祥事などが発生した場合、当社グループの営業活動や収益に影響を及ぼす可能性があります。また、フランチャイズ契約の更新条件の変更や契約解除などにより、事業継続に支障が生じるおそれもあります。

（対応策）

当社グループでは、フランチャイズ本部との定期的な情報共有・意見交換を行い、本部方針の変更に伴うコストやオペレーションへの影響を随時分析しています。さらに、本部依存リスクを軽減するため、当社が運営するショッピングモールとの相乗効果による顧客基盤の多様化を図っています。

⑧ 従業員による不適切な行為等について

（顕在化可能性：低、影響度：中、発生時期：特定時期なし）

当社グループが運営するフィットネス店舗においては、パートタイム・アルバイト従業員が主として店舗運営を担っております。近年、従業員が勤務に関連する不適切な画像や動画をインターネット上に投稿する等の不適切な行為を行い、店舗の休業やブランドイメージの毀損につながる事例が他社において発生しております。

当社グループでは、こうした行為を未然に防止するため、勤務マニュアルやSNS利用に関する社内ルール の策定、採用時及び勤務中の教育を実施しておりますが、従業員の不適切な行為を完全に防止することは困難であります。

万一、当社店舗において不適切な行為が発生し、インターネット上で情報が拡散した場合、その内容の真偽にかかわらず、当社グループ及び当社が加盟するフランチャイズ本部の社会的信用やブランドイメージ低下につながり、会員数や利用率の減少等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

（対応策）

当社グループでは、①従業員採用時の身元確認、②勤務開始時の研修、③店舗内外での撮影・投稿に関する指導、④監督者による店舗点検及び勤務態度のモニタリングを実施しております。

⑨ 店内等の事故について

（顕在化可能性：低、影響度：中、発生時期：特定時期なし）

当社グループが運営するフィットネス店舗は、原則24時間営業であり、スタッフが常駐しない時間帯（ノースタッフタイム）を設けております。店舗内には防犯カメラを設置し、セキュリティ会社との連携により緊急対応体制を構築しておりますが、利用者による機器の誤使用や体調不良などに起因する事故を完全に防止することは困難であります。

当社グループでは損害賠償責任保険に加入しておりますが、事故の発生により損害賠償請求を受けた場合、保険金額を超過する損害が発生した際には、当社がその一部又は全部を負担する可能性があります。

また、事故や訴訟等の発生は、当社グループ及び当社が加盟するフランチャイズ本部のブランドイメージ低下につながり、会員数や利用率の減少等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

（対応策）

当社グループでは、①防犯・防災機器の定期点検と24時間監視体制の維持、②利用者への安全利用マナー表示の実施、③緊急時通報装置・AED等の設置、④事故発生時の即時報告・本部連携体制の整備を行っております。また、保険の補償内容については定期的に見直しを行い、重大事故発生時の損害リスクに備えています。

⑩ 情報セキュリティに係るリスク

（顕在化可能性：低、影響度：大、発生時期：特定時期なし）

当社グループの基幹業務システムは、外部のサーバーや通信ネットワークシステムを利用し、事業を運営しています。サーバーのシステムダウン等により、業務運営に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、事業を展開するうえで入手した顧客、他企業の機密情報、取引先関係者や従業員の個人情報情報を保有しております。これらの情報は、外部流出や改竄等が発生しないよう、グループ全体で管理体制を強化しておりますが、当社の想定する防御水準を上回る技術によるサイバー攻撃や、社内における過失や盗難等により、外部流出、破壊若しくは改竄される可能性があります。これらの予期せぬ事象が発生した場合には、適切な対応を行うための費用や、当社グループに対する信用の毀損を通じて損失が発生する可能性があります。

（対応策）

当社では、ITの健全な維持と監督の実践を目指し、情報設備管理マニュアルを制定しております。クライアントPC管理・分析ツール、エンドポイントセキュリティ、マルウェア対策ソフトウェアを導入する等、社内ネットワーク及び情報セキュリティの更なる強化を図っております。

また、当社は一般社団法人日本情報経済社会推進協会よりプライバシーマークの取得・保持を行っており、定期的にITリテラシーや個人情報保護に関する従業員教育を行っております。

⑪ インターネット等による風評被害について

（顕在化可能性：低、影響度：中、発生時期：特定時期なし）

SNSや動画配信サービスの普及により、個人による書き込みや投稿が短期間で拡散する傾向にあります。当社グループ又は当社グループ従業員、会員等に関する事実誤認や誇張された情報がインターネット上で拡散した場合、たとえ事実無根であっても、社会的信用やブランドイメージが損なわれ、会員数の減少や新規顧客の獲得難化などにより、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

（対応策）

当社グループでは、SNS・口コミサイトのモニタリングを定期的の実施し、虚偽情報や誤解を招く内容が拡散された場合は、速やかに適切な説明や訂正対応を行います。従業員に対しても、ソーシャルメディアリテラシー教育を行い、内部からの情報漏えい・拡散を防止しています。

⑫ 特定人物への依存について

（顕在化可能性：中、影響度：中、発生時期：特定時期なし）

当社代表取締役である鈴木俊介は、当社の大株主であり、同氏の資産管理会社の所有株式数を含めると、本書公表日現在、発行済株式総数の85.4%（自己株式除く）の議決権を所有しております。就任以来事業を牽引し、大きく成長させて参りました。現在も当社の経営戦略、組織運営の推進において重要な役割を担っております。

今後も支配株主として引き続き一定の議決権を保有し、その議決権行使にあたっては、株主共同の利益を追求すると共に、少数株主の利益にも配慮する方針を有しております。

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

また、何らかの理由により、同氏が当社の業務を継続することが困難になった場合、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

(対応策)

当社グループでは、組織体制の整備、業務の標準化、及びマネジメント機能の強化を図るなど、経営者に過度に依存しない体制の確立に努めております。

また、当社ではインサイダー取引防止規程を制定しており、当社株式の売買等を行う場合、事前に適切な承認を得ることで、当社の議決権行使状況への影響を最小化する体制を整えております。

⑬ 配当政策について

(顕在化可能性：低、影響度：小、発生時期：特定時期なし)

当社グループでは、不動産事業拡大を積極的に推進しており、自己資本の充実と成長投資を行う一方、株主還元の最適なバランスを実現する資本政策を目指しております。組織体制、システム環境整備への投資の財源として資金を有効活用しながら、株主配当については安定的な収益基盤の着実な成長に応じて配当を行ってまいります。しかしながら、事業計画が計画どおりに進捗しない場合等、当社グループの業績が悪化した場合、配当の減少若しくは配当を行うことができない可能性があります。

(対応策)

当社グループでは、安定的な配当に向けて事業基盤の整備を進め、収益基盤の着実な成長を進めてまいります。

⑭ スtock・オプション行使による株式価値の希薄化について

(顕在化可能性：低、影響度：小、発生時期：権利行使期間内)

当社グループでは、取締役及び従業員に対するインセンティブを目的としたStock・オプション制度を採用しております。現在における新株予約権による潜在株式数は53,000株となります。

今後においてもStock・オプション制度を活用していくことを検討しており、本書公表日現在付与している新株予約権に加え、今後付与される新株予約権について行使が行われた場合には、既存株主が保有する株式の価値が希薄化する可能性があります。

(対応策)

当社グループでは、新たな新株予約権による株式価値の希薄化効果を最小限とするため、段階的行使可能期間を設定する等の様々な行使条件の付与を検討してまいります。

(3) 上場廃止について

① J-Adviserとの契約の解除に関するリスク

(顕在化可能性：低、影響度：大、発生時期：特定時期なし)

当社は、(株)東京証券取引所が運営を行っております証券市場TOKYO PRO Marketに上場予定であります。当社では2024年12月1日に(株)SBI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とおりであります。なお、本発行者情報の公表日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

＜J-Adviser契約解除に関する条項＞

当社（以下「甲」という。）が次のいずれかに該当する場合には、(株)SBI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

甲がその連結会計年度の末日（連結財務諸表を作成していない場合には、当事業年度の末日）に債務超過の状態である場合において（上場後3年間に終了する事業年度において債務超過となった場合を除く）、1年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して1年を経過する日（当該1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日

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

a 次の(a)から(c)に定める書面

(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明する書面

(b) 産競法第2条第21項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生(当該手続が実施された場合における産競法第48条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。)を行う場合当該再建計画が、当該手続にしたがって成立したものであることを証する書面

(c) 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経営計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

(2) 銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった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 までの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 までの掲げる場合には当該 a から c までの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（普通投資者総会を含む。）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）

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

(6) 不適当な合併等

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

甲が提出の義務を有する特定証券情報、発行者情報又は有価証券報告書等につき、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、「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っているとして乙が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれが大きいと乙が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合

- a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。）
- b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入
- c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行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。但し、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效果をもたらす行為に係る決議又は決定

(16) 全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合

(17) 反社会的勢力の関与

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

(18) その他

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

<J-Adviser契約解除に係る事前催告に関する事項>

1. いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り1ヵ月とする。）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。
2. 前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、1ヵ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。
3. 契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を㈱東京証券取引所に通知しなければならない。

5 【重要な契約等】

(企業・株主間のガバナンスに関する合意)

該当事項はありません。

(企業・株主間の株主保有株式の処分・買増し等に関する合意)

該当事項はありません。

(金銭消費貸借契約に付される財務上の特約)

当社及び連結子会社が金融機関と締結している金銭消費貸借契約等の一部に、財務制限条項が付されています。

詳細は、「第6 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(連結貸借対照表関係)※3 財務制限条項」をご参照ください。

(連結子会社の吸収合併)

当社の連結子会社の三河精麦株式会社は、グループ内におけるガバナンス体制の強化、間接業務の効率化及びキャッシュマネジメント等経営資源の最適化を図るため、2025年2月19日開催の当社取締役会において当社が吸収合併することを決議いたしました。また、2025年4月11日に両社は合併契約を締結いたしました。

合併契約の概要は、次のとおりであります。

(1) 合併の方法

山八商事株式会社を存続会社とし、三河精麦株式会社は解散する。

(2) 合併に際して発行する株式及び割当

山八商事株式会社は、三河精麦株式会社の全株式を保有しているため、山八商事株式会社の株式の発行や割り当て、金銭の交付はいたしません。

(3) 合併比率の算定根拠

山八商事株式会社は、三河精麦株式会社の全株式を保有しているため、合併比率の算定の必要はありません。

(4) 合併の期日

2025年6月1日

(5) 引継資産・負債の状況

三河精麦株式会社の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに合併に至るまでの増減を加除した一切の資産、負債及び権利義務を合併期日において引継ぎいたします。

資産	金額(百万円)
流動資産	518
固定資産	3,742
資産合計	4,260

負債	金額(百万円)
流動負債	218
固定負債	1,981
負債合計	2,199

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書公表日現在において当社グループ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あたり、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。

なお、連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは、「第6【経理の状況】(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」に記載のとおりであります。

(2) 財政状態の分析

第58期連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

当連結会計年度における資産合計は、前連結会計年度末に比べて887,184千円増加し、23,564,334千円となりました。主な要因は、当社におけるオフィスビル取得等により現預金が減少する一方で、土地、建物及び構築物等の有形固定資産が増加したことによるものです。

負債合計は、前連結会計年度末比で749,605千円増加し、18,764,335千円となりました。オフィスビル取得資金の借入等により長期借入金が増加したことが主な要因です。

純資産合計は、前連結会計年度末比で137,578千円増加し、4,799,999千円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により利益剰余金が増加したことが主な要因です。なお、三河精麦株式会社を完全子会社化したことにより非支配株主持分はゼロとなる一方、資本剰余金が増加しました。この結果、自己資本比率は20.4%となりました。

第59期中間連結会計期間（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

当中間連結会計期間における資産合計は、前連結会計年度末に比べて1,059,625千円減少し、22,504,708千円となりました。商業不動産の信託受益権売却による土地の減少が主な要因です。

負債合計は、前連結会計年度末比で1,315,419千円減少し、17,448,915千円となりました。長期借入金1,046,279千円の返済による減少が主な要因です。

純資産合計は、前連結会計年度末比で255,793千円増加し、5,055,793千円となりました。利益剰余金が増加したことが主な要因です。この結果、自己資本比率は22.5%となりました。

(3) 経営成績の分析

「1【業績等の概要】 (1) 業績」に記載のとおりであります。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4【事業等のリスク】」に記載のとおりであります。

(5) キャッシュ・フローの分析

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

(6) 運転資本

第58期連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

当社の運転資金及び設備投資等の資金の財源は、自己資金又は金融機関からの借入を基本としております。今後の資金需要のうち主なものとしては、不動産事業における不動産仕入を予定しております。

なお、当事業年度末における現金及び現金同等物の残高は1,542,022千円、有利子負債の残高は16,265,152千円となっております。

第59期中間連結会計期間（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は2,230,997千円、有利子負債の残高は15,020,348千円となっております。

また、上場予定日（2026年8月19日）から12ヶ月間の当社の運転資本は、自己資金に加えて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、十分であると判断しております。

第4 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

第58期連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31日）

当連結会計年度における設備投資は総額3,606,494千円であり、不動産事業において、事業ポートフォリオの増強及び質的向上の観点から、新規物件取得の推進等に取り組んでおります。

当連結会計年度に当社において賃貸用不動産2件（建物2,482,416千円、土地911,408千円、合計3,393,825千円）の設備投資を行いました。

また、連結子会社である株式会社ワイズウェルネスにおいて、フィットネス設備等の取得5,943千円を行いました。

第59期中間連結会計期間（自 2025年9月1日 至 2026年2月28日）

当中間連結会計期間における設備投資は総額828,556千円であり、不動産事業において、事業ポートフォリオの増強及び質的向上の観点から、新規物件取得の推進等に取り組んでおります。

当中間連結会計期間に当社において賃貸用不動産1件（建物189,571千円・土地493,386千円、合計682,957千円）の設備投資を行いました。

2 【主要な設備の状況】

(1) 発行者

2026年2月28日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合 計	
蒲郡本社 (愛知県蒲郡市)	全社共通	蒲郡 本社	7,193	39,359 (419.00)	—	5,750	52,303	—(2)
名古屋本社 (愛知県名古屋市中区)	全社共通	名古屋 本社	26,674	—	—	3,097	29,771	21(—)
クラスポ蒲郡 (愛知県蒲郡市)	不動産 事業	賃貸店舗	801,408	361,748 (57,103.26)	—	62,219	1,225,375	3(2)
コスモジャパン蒲郡店他 蒲 郡市内物件8件 (愛知県蒲郡市)	不動産 事業	貸地・賃 貸店舗	65,041	1,036,586 (22,762.67)	—	20	1,101,647	—
名駅オフィスビル他 蒲郡市 を除く愛知県内物件5件 (愛知県名古屋市中村区他)	不動産 事業	貸地・賃 貸店舗	1,088,146	3,004,053 (6,209.02)	—	—	4,092,199	—
ラウンドワンスタジアム鹿児 島宇宿店他 物件5件 (鹿児島県鹿児島市他)	不動産 事業	貸地・賃 貸店舗	938,242	1,972,176 (18,675.34)	—	—	2,910,419	—
かすみがうら第七発電所他 太陽光発電施設3件 (茨城県かすみがうら市他)	不動産 事業	貸地・太 陽光発電 施設	—	—	11,288	85,810	97,098	—

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」には、建設仮勘定のほか無形固定資産、車両運搬具、器具及び備品を含んでおります。

2. 従業員数は、就業人員数であり、従業員数欄の(外書)は臨時従業員等の期末雇用人員数であります。また、クラスポ蒲郡の従業員数はフィットネスジム店舗運営に関連する従業員を含みます。

3. 現在クラスポ蒲郡の温浴施設は休止中の設備であります。

4. 太陽光発電施設3件、蒲郡市内物件1件、クラスポ蒲郡の温浴施設の帳簿価額は、減損損失計上後の金額であります。

5. 賃借している建物及び土地の賃借料は、年間54,480千円であります。

(2) 国内子会社

2026年2月28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 (名)
				建物及び 構築物	土 地 (面積㎡)	その他	合 計	
合同会社ワイズワ ン旭川、合同会社 ワイズワン札幌手 稲	ラウンドワン旭川 店他 北海道内物 件2件 (北海道旭川市 他)	不動産 事業	賃貸設備	582,673	346,514 (13,915.81)	10,269	939,456	—
合同会社ワイズワ ン刈谷今川、合同 会社ワイズワン豊 川国府、合同会社 ワイズワン名古屋 東、合同会社ワイ ズワン東郷中央、 合同会社ワイズワ ン愛知、合同会社 ワイズワン名古屋 天白	ネクステージ刈谷 店他 愛知県内物 件8件 (愛知県刈谷市 他)	不動産 事業	賃貸設備、 貸地	791,357	2,236,195 (15,488.52)	—	3,027,551	—
合同会社ワイズワ ン三重松阪、合同 会社ワイズワン三 重川越	セカンドストリー ト松阪店他 三重 県内物件2件 (三重県松阪市 他)	不動産 事業	賃貸設備	1,113,288	412,577 (10,483.76)	—	1,525,865	—
合同会社ワイズワ ン和歌山小雑賀、 合同会社ワイズワ ン香川丸亀、合同 会社ワイズワン相 模原緑、合同会社 ワイズワン千葉船 橋、株式会社ツノ ダ	ラウンドワンスタ ジアム和歌山店他 北海道、愛知県、 三重県を除く国内 の物件6件 (和歌山県和歌山 市他)	不動産 事業	賃貸設備、 貸地、遊休 土地	2,023,853	2,703,731 (35,433.85)	1,154	4,728,737	—
株式会社ワイズワ エルネス	フィットイージー 蒲郡店 (愛知県蒲郡市)	不動産 事業	フィットネ スジム設備	72,507	—	49,449	121,956	—(2)

(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」には、建設仮勘定のほか無形固定資産を含んでおります。

3. 従業員数は、就業人員数であり、従業員数欄の（外書）は臨時従業員等の期末雇用人員数であります。

4. 北海道、愛知県、三重県を除く国内の物件1件、及び愛知県内の物件1件の帳簿価額は、減損損失計上後の金額で記載しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除去等

該当事項はありません。

第5 【発行者の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	連結会計年度末現在発行数(株) (2025年8月31日)	公表日現在発行数(株) (2026年7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	8,960,000	6,720,000	44,800	2,240,000	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、単元株式数は100株であります。
計	8,960,000	6,720,000	44,800	2,240,000	—	—

- (注) 1. 2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株を50株に分割しております。これにより発行済株式総数は2,195,200株増加し、2,240,000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8,880,000株増加し、8,960,000株となっております。
2. 2026年3月26日付で定款変更を行い、100株を1単元とする単元株制度を導入しております。
3. 未発行株式数には新株予約権の行使により発行される予定の普通株式53,000株が含まれております。

(2) 【新株予約権等の状況】

2020年6月19日の臨時株主総会及び取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

	最近事業年度末現在 (2025年8月31日)	公表日の前月末現在 (2026年6月30日)
新株予約権の数(個)	5,000(注)1	5,000(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	100[5,000](注)1	100[5,000](注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,418	1,418
新株予約権の行使期間	2022年6月27日から 2030年6月18日まで	2022年6月27日から 2030年6月18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)	発行価格 70,900[1,418] 資本組入額 35,450[709]	発行価格 70,900[1,418] 資本組入額 35,450[709]
新株予約権の行使の条件	(注)6	(注)6
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要するものとする。	新株予約権を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	—	—
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)7	(注)7

※当社は、2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を実施しておりますため、当事業年度の末日に当該株式分割が行われたと仮定した数を[]内に記載しております。

(注)

1. 新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権の目的である株式の数は、新株予約権1個当たり1株とする。

なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的である株式の数を調整するものとする。但し、かかる調整は、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の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数＝ 調整前付与株式数×1÷分割・併合の比率

また、上記のほか、2.に定める行使価額の調整事由が生じた場合にも、各新株予約権につき、調整後株式数に調整後行使価額を乗じた額が調整前株式数に調整前行使価額を乗じた額と同額になるよう、各新株予約権の行使により発行される株式の数は適切に調整されるものとする。但し、かかる調整は、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の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

2. 各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に当該新株予約権の目的である株式の数を乗じた金額とする。

なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、行使価額は次の算式により調整されるものとし、調照による1円未満の端数は切り上げる。

調整後付与株式数＝ 調整前付与株式数×1÷分割・併合の比率

また、本新株予約権の割当日後、時価を下回る価額で新株を発行する場合又は自己株式を処分する場合（新株予約権の行使、株式交換による自己株式の移転の場合によるものを除く。）は、次の算式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。

調整後行使価額＝調整前行使価額×（（既発行株式数＋（新株発行株式数×1株当たり払込金額））÷
新規発行前の株価）÷（既発行株式数＋新規発行株式数）

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」と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、そ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。

3. 資本金及び資本準備金に関する事項

- (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記（1）記載の資本金等増加限度額から同（1）に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

4. 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、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

5. 新株予約権の取得条項

- (1) 当社は、新株予約権の割当を受けた者が6.に定める規定により、権利を行使する条件に該当しなくなった場合には、取締役会が別途定める日に、当該新株予約権を無償で取得することができる。
- (2) 当社が消滅会社となる合併、当社が分割会社となる吸収分割若しくは新設分割、又は当社が完全子会社となる株式交換又は株式移転について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合、取締役会が別途定める日に、当社は無償で本新株予約権を取得することができる。
- (3) 当社は、新株予約権者が新株予約権の全部又は一部を放棄した場合は、取締役会が別途定める日に、当該新株予約権を無償で取得することができる。

6. 新株予約権の行使の条件

- (1) 当社の発行に係る普通株式の上場（当該普通株式に係る株券がいずれかの国内の金融商品取引所に上場され取引が開始されることをいう。）の日以降、行使することができる。
- (2) 新株予約権発行時において当社の取締役であった者は、新株予約権の行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は監査役若しくは従業員の地位にあることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職のほか、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合には、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

7. 組織再編に伴う新株予約権の承継

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に沿ってそれぞれ交付する。この場合においては、残存する新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、本号の取扱い、本号に定める条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

（1）交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

（2）新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

（3）新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、1. に準じて決定する。

（4）新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上調整した再編後の行使価額に上記（3）に従って決定される当該新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られるものとする。

（5）新株予約権を行使することができる期間

上記表の「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行為の効力発生日のいずれか遅い日から、上記表の「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）譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

（7）再編対象会社による新株予約権の取得条項

5. に準じて決定する。

（8）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

3. に準じて決定する。

8. 新株予約権の行使により発生する端数の処理

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

9. 新株予約権の割当日

2020年7月1日

2023年8月30日の臨時株主総会及び取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

	最近事業年度末現在 (2025年8月31日)	公表日の前月末現在 (2026年6月30日)
新株予約権の数（個）	48,000（注）1	48,000（注）1
新株予約権のうち自己新株予約権の数 （個）	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	960[48,000]（注）1	960[48,000]（注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1,032	1,032
新株予約権の行使期間	2025年9月1日から 2033年7月31日まで	2025年9月1日から 2033年7月31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）	発行価格 51,580[1,032] 資本組入額 25,790[516]	発行価格 51,580[1,032] 資本組入額 25,790[516]
新株予約権の行使の条件	(注) 4	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要するものとする。	新株予約権を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	—	—
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) 6	(注) 6

※当社は、2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を実施しておりますため、当事業年度の末日に当該株式分割が行われたと仮定した数を[]内に記載しております。

(注)

1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。但し、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。但し、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り上げる。

調整後付与株式数＝ 調整前付与株式数×1÷分割・併合の比率

また、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換若しくは株式移転を行う場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、新株予約権の目的となる株式の数は、合理的な範囲で調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

調整後払込金額＝ 調整前払込金額×（既発行株式数＋（新株発行（処分）株式数×1株当たり払込金額））
÷既発行株式数＋新株発行（処分）株式数

また、当社が行使価額を下回る払込金額で募集株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく株式の発行・処分を除く）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

調整後行使価額＝（既発行株式数×調整前行使価額＋新株発行株式数×1株当たり払込金額）÷
（既発行株式数＋新規発行株式数）

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換若しくは株式移転を行う場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、行使価額は、合理的な範囲で調整されるものとする。

3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

4. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者（以下「新株予約権者」という。）は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役又は従業員の地位を有していなければならない。但し、新株予約権者が定年退職した場合、あるいは取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。
- (2) 各新株予約権1個当たりの一部行使はできないものとする。
- (3) 新株予約権者は、新株予約権の行使時において、新株予約権の目的である当社普通株式が日本国内の金融商品取引所に上場するまでは新株予約権を行使することができないものとする。
- (4) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人はこれを行行使できないものとする。

5. 新株予約権の取得事由

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

6. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
組織再編行為の効力発生の時点において残存する募集新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1. に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記2. で定められた行使価額を調整して得られる再編後払込金額に上記（3）に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記表の「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使できる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記表の「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) 新株予約権の行使の条件
前記4. に準じて決定する。
- (7) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項
前記3. に準じて決定する。
- (8) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。
- (9) 新株予約権の取得事由
前記5. に準じて決定する。

7. 新株予約権の行使により発生する端数の切捨て

新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

8. 新株予約権と引換えに払い込む金銭

新株予約権と引換えに金銭を払い込むことを要しない。

9. 新株予約権の割当日

2023年8月30日

- (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)
2022年11月30 日 (注) 1	—	44,800	77,600	100,000	△57,600	—
2026年3月26 日 (注) 2	2,195,200	2,240,000	—	100,000	—	—

(注) 1. 2022年11月29日開催の株主総会決議により、資本準備金及び利益剰余金の資本組入れによる増資を行っております。

2. 2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。

(6) 【所有者別状況】

2026年6月30日現在

2020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	—	2	—	—	7	11	—
所有株式数（単元）	—	1,500	—	11,342	—	—	9,557	22,399	100
所有株式数の割合（%）	—	6.7	—	50.6	—	—	42.7	100	—

(注) 1. 当社は、2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を実施しております。上記株式数については、当該株式分割後の数値で記載しております。

2. 当社は、2026年3月26日開催の臨時株主総会決議により、2026年3月26日付で1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

3. 自己株式467,500株は、「個人その他」に4,675単元含まれております。

(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6月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	（自己保有株式） 普通株式 467,500	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 1,772,400	17,724	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す。なお、1単元の株式数は100株となります。
単元未満株式	100	—	—
発行済株式総数	2,240,000	—	—
総株主の議決権	2,240,000	17,724	—

※当社は、2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を実施しております。上記株式数については、当該株式分割後の数値を記載しております。

② 【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）山八商事株式会社	愛知県蒲郡市宝町3番12号	467,500	—	467,500	20.87
計	—	467,500	—	467,500	20.87

※当社は、2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を実施しております。上記株式数については、当該株式分割後の数値を記載しております。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

第1回新株予約権（2020年6月19日の臨時株主総会及び2020年6月19日の取締役会決議）

決議年月日	2020年6月19日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名※
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使時の払込金額	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使の条件	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の譲渡に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
代用払込みに関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
組織再編成に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

(注)付与対象者の退職による権利の喪失により、本書提出日の属する月の前月末現在の「付与対象者の区分及び人数」は当社取締役1名となっております。

第2回新株予約権（2023年8月30日の臨時株主総会及び2023年8月30日の取締役会決議）

決議年月日	2023年8月30日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社従業員 22名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使時の払込金額	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使の条件	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の譲渡に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
代用払込みに関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
組織再編成に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

(注)付与対象者の退職による権利の喪失により、本書提出日の属する月の前月末現在の「付与対象者の区分及び人数」は当社取締役2名、当社従業員20名となっております。

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	最近事業年度		最近期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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	467,500	—	467,500	—

※当社は、2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を実施しております。上記株式数については、当該株式分割後の数値を記載しております。

3 【配当政策】

当社グループは、業容拡大の過程にあると考えております。財務体質強化のため内部留保の充実を図ると同時に事業の効率化と事業拡大のための投資を行い、一層の業容拡大を目指すことが株主の皆様に対する最大の利益還元につながるものと考えております。今後も中長期的な視点にたって、成長が見込まれる事業分野に経営資源を投入することにより持続的な成長と企業価値の向上並びに株主価値の増大に努めてまいります。配当金につきましては、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題のひとつと位置付けたくえて、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。当社は、「株主総会の決議により、毎年8月31日を基準日として、期末配当を行うことができる。」「取締役会の決議により、毎年2月末日を基準日として、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、第58期事業年度に属する剰余金の配当は、株主への還元と内部留保資金確保の観点から、以下のとおり実施しております。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2025年11月27日 株主総会決議	10,635	300

※当社は、2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を実施しておりますが、上記の「1株当たり配当額」は株式分割前の金額を記載しております。

4 【株価の推移】

当社株式は非上場のため、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16.6%)

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	—	鈴木俊介	1977年 11月2日	1997年1月 1997年1月 2001年7月 2001年7月 2003年1月 2017年11月 2020年1月 2022年11月 2024年11月	当社 入社、取締役就任 山八毛織株式会社 入社、取締役就任 当社 代表取締役就任（現任） 山八毛織株式会社 代表取締役就任（2005年 12月 当社との合併に伴い退任） 三河精麦株式会社 取締役就任 株式会社ラフダイヤモンド 代表取締役就任 （現任） 三河精麦株式会社 取締役退任 株式会社ツノダ 代表取締役就任（現任） 三河精麦株式会社 代表取締役就任（2025年 6月 当社との合併に伴い退任）	(注) 3	(注) 5	1,558,650
取締役	不動産事 業本部長	小池卓也	1972年 8月17日	1997年4月 2006年9月 2011年6月 2015年12月 2020年10月 2021年8月 2022年6月 2022年10月 2024年11月 2024年12月	東海旅客鉄道株式会社 入社 GEリアルエステート株式会社 入社（日本GE 株式会社に社名変更） セキュアード・キャピタル・インベストメン ト・マネジメント株式会社（現PAGインベス トメント・マネジメント株式会社） 入社 プラスサムシング株式会社 代表取締役就任 巖本金属商事株式会社 入社 当社 入社 プラスサムシング株式会社 代表取締役退任 当社 取締役不動産事業本部長（現任） 三河精麦株式会社 取締役就任（2025年6月 当社との合併により退任） 株式会社ワイズウェルネス 代表取締役就任 （現任）	(注) 3	(注) 5	5,000
取締役	—	清水寿成	1973年 12月30日	1996年4月 1999年1月 2000年10月 2008年5月 2015年3月 2017年3月 2020年4月 2020年7月 2022年9月 2022年11月 2023年3月 2023年8月 2023年9月 2026年4月	愛知県庁 入庁 監査法人トーマツ 入所 トーマツコンサルティング株式会社 入社 株式会社八神製作所 入社 株式会社八神製作所 取締役兼常務執行役員 就任 セイエイ・エル・サンテホールディングス株 式会社 取締役就任（親会社役員兼務） セレンディップ・ホールディングス株式会社 入社 セレンディップ・フィナンシャルサービス株 式会社 出向 日本ものづくり事業承継投資株式会社 出向 三河鉱産株式会社 社外取締役就任 事業構想大学院大学 客員准教授就任（現 任） 当社 社外取締役就任（現任） セレンディップ・ホールディングス株式会社 帰任（現任） アクストリア株式会社 出向（現任）	(注) 3	(注) 5	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数 (株)
常勤監査役	—	保母将克	1956年 12月22日	1980年4月 2015年1月 2017年10月 2018年11月 2018年11月 2018年11月 2024年12月	丹羽幸株式会社 入社 株式会社ワイズ・リビング（当社100%子会社）入社 同社 吸収合併、当社転籍 当社 常勤監査役（現任） 株式会社ワイズ・ワン旭川 監査役就任（2023年10月に合同会社へ商号変更に伴い退任） 株式会社ワイズ・アーバンデザイン 監査役就任（2023年4月清算終了により退任） 株式会社ワイズウェルネス 監査役就任（現任）	(注) 4	(注) 5	2,000
監査役	—	皆見 幸	1972年 8月16日	1998年10月 2002年3月 2005年7月 2009年1月 2009年6月 2010年4月 2010年4月 2016年6月 2019年4月 2020年11月 2023年4月 2025年6月 2026年5月	中央監査法人（現有限責任あずさ監査法人）名古屋事務所 入所 公認会計士資格登録 財務省東海財務局検査総括課 出向 かがやき監査法人 入所 同社 社員に就任 税理士開業登録 皆見幸会計事務所 開設（現任） 株式会社コメ兵ホールディングス 社外取締役（監査等委員）就任（現任） 愛知県公立大学法人 監事就任（現任） 当社 社外監査役就任（現任） 太洋基礎工業株式会社 社外取締役（監査等委員）就任（現任） 三和油化工業株式会社 社外取締役（監査等委員）就任（現任） 愛知県金融広報委員会 監事 就任（現任）	(注) 4	(注) 5	—
監査役	—	富永淳志	1981年 11月28日	2004年4月 2010年1月 2014年8月 2016年10月 2020年3月 2020年12月 2020年12月 2021年6月 2021年9月 2022年11月 2023年3月	株式会社NTTファシリティーズ 入社 あずさ監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入所 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社 入社 富永公認会計士事務所開設 株式会社global bridgeHOLDINGS（現AIAIグループ株式会社）社外監査役 就任 個人事業の法人化によりアリオンパートナーズ株式会社設立 代表取締役 就任（現任） Trim株式会社 社外監査役 就任 株式会社パーソンズ（現株式会社はなホールディングス） 社外監査役 就任（現任） Frich株式会社 社外監査役 就任 株式会社ニューロマジック 社外監査役 就任（現任） 当社 社外監査役 就任（現任）	(注) 4	(注) 5	—
計								1,565,650

- (注) 1. 取締役清水寿成氏は、会社法第2条15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役皆見幸氏、監査役富永淳志氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、選任後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、選任後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. 2025年8月期における役員報酬の総額は、77,502千円を支給しております。
6. 代表取締役鈴木俊介の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社ラフダイヤモンドが所有する株式数を合算して記載しております。
7. 当社は、2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を実施しております。上記株式数については、当該株式分割後の数値を記載しております。

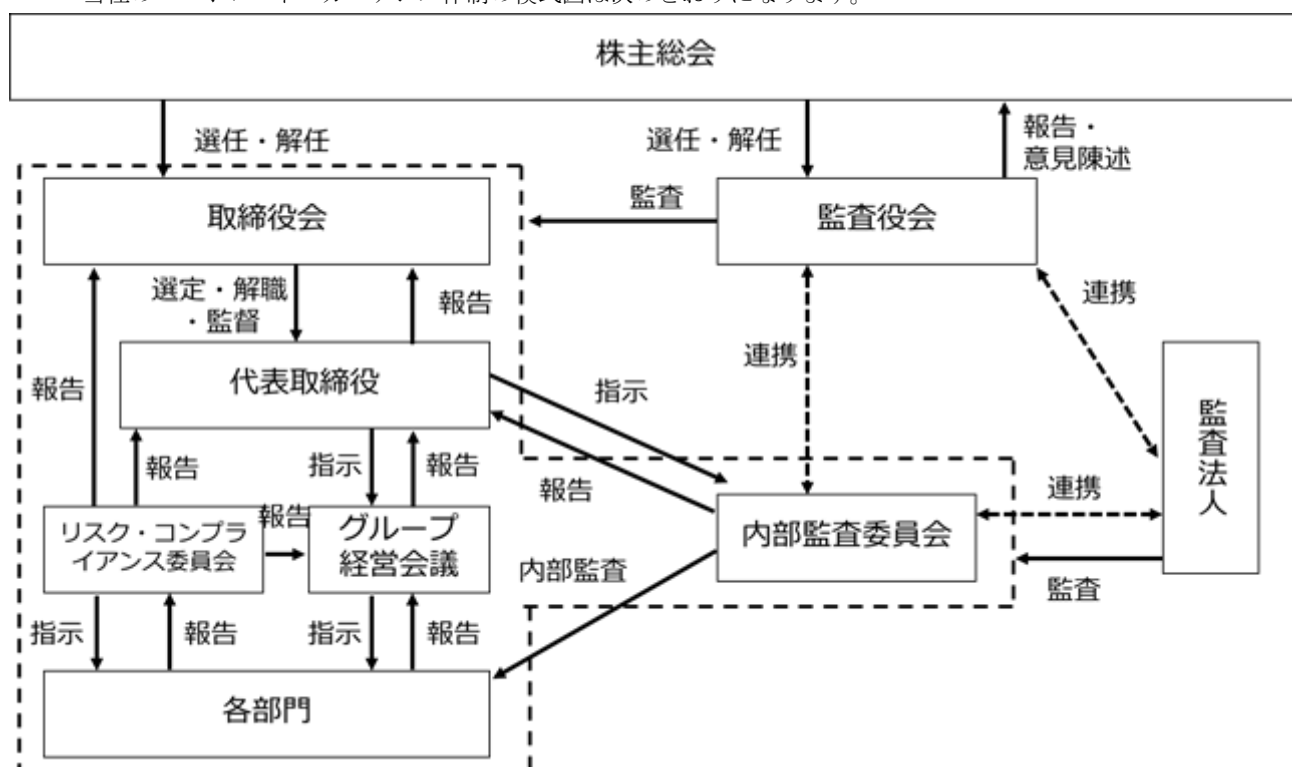
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、長期継続的に企業価値を高めることを目指し、健全で透明性の高い経営を行い、コンプライアンスとタイムリー・ディスクロージャーを徹底することにより、株主やお客様など、当社グループを取り巻く全てのステークホルダーの利益を守ることが重要であると認識しております。この実現には、コーポレート・ガバナンスの強化が必要であり、そのための権限と責任の明確化や情報伝達の迅速化、情報管理体制の強化及び更なる経営の効率化など、経営組織体制の整備に努めております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は次のとおりになります。



② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ. 企業統治体制の概要

当社は、取締役3名(内、社外取締役1名)、監査役3名(内、社外監査役2名)の役員構成のもと、経営の迅速な意思決定及び経営戦略を効率的かつ機動的に展開しております。また、経営の意思決定及び業務執行に係る適正な監査・監督が十分に機能する体制として、監査役会設置会社制度を採用しております。

a 取締役会

取締役会は、法令及び定款に定める事項その他経営の重要な意思決定及び業務執行の監督を行っております。

取締役会は、取締役3名で構成され、取締役会規定に基づき、議長は代表取締役が務め、月1回の定例取締役会開催に加えて、必要に応じて臨時取締役会を適宜開催し、経営に関する重要な事項の決定や判断を、効率的かつ慎重に行っております。また、取締役会には監査役3名(うち、社外監査役2名)が出席して、重要な意思決定において常に監査が行われる体制を整えております。

また、当事業年度開催の取締役会における各取締役の出席状況は、次のとおりであります。

役職名	氏名	当事業年度の取締役会
代表取締役	鈴木 俊介	100% (16回/16回)
取締役	小池 卓也	100% (16回/16回)
取締役	原田 利幸 (注) 1	100% (3回/3回)

取締役	杉浦 和仁（注） 2	100%（3回/3回）
社外取締役	清水 寿成	100%（16回/16回）

（注） 1．取締役原田利幸氏は、2024年11月28日開催の定時株主総会において退任したため、開催回数及び出席回数は退任前のものです。

2．取締役杉浦和仁氏は、2024年11月28日開催の定時株主総会において退任したため、開催回数及び出席回数は退任前のものです。

b 監査役会

監査役会は、監査機能を担っております。当社の監査役会は、常勤監査役1名と非常勤監査役2名で構成されており、議長は常勤監査役が務めております。監査役は取締役会及び必要に応じてその他の社内会議へ出席し、経営の監視機能強化を図るとともに、重要な書類の閲覧などを通じて、取締役の職務執行及び意思決定についての適正性を監査しております。また、原則として月1回、監査役会を開催し会社の運営状況等について意見交換を行い、監査方針、監査計画、監査に関する重要事項の協議及び決議を行っております。

また、当事業年度開催の取締役会における各監査役の出席状況は、次のとおりであります。

役職名	氏名	当事業年度の取締役会
常勤監査役	保母 将克	100%（16回/16回）
社外監査役	皆見 幸	100%（16回/16回）
社外監査役	富永 淳志	100%（16回/16回）

※上記は2025年8月31日迄の開催実績を記載しております。

c グループ経営会議

グループ経営会議は、事業計画の推進・管理、月次の成果発表の場であるとともに、経営理念、規程、コンプライアンス、個人情報保護等の重要事項の通知・伝達、討議等を行っております。

d リスク・コンプライアンス委員会

当社グループは、リスク・コンプライアンス規程に基づき取締役会の直属機関としてリスク・コンプライアンス担当役員が委員長を勤めるリスク・コンプライアンス委員会を設置し、リスクマネジメントの推進及びコンプライアンスの徹底を図っております。当社グループの役員・従業員は、職務の遂行において、諸規程に従い、誠実に行動するとともに責任と権限を適切に行使し、法令及び定款に適合することを確保しております。

また、弁護士と顧問契約を締結し、法令、諸規則上の判断が必要なときは随時確認する等、助言と指導が受けられる体制を構築するとともに、「内部通報規程」の定めにより、役員及び従業員等からの法令違反行為、不正行為等の早期発見と是正を図るための通報窓口を設ける等の体制についても整備しております。

e 会計監査

当社は仰星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項の規定に基づき監査を受けております。

なお、2025年8月期において監査を執行した公認会計士は小出修平氏、川合利弥氏の2名であり、いずれも継続監査年数は7年以内であります。

また当該監査業務にかかる補助者は公認会計士25名その他4名であります。

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

f 内部監査

当社グループの内部監査の組織は、通常の業務執行から独立した代表取締役直属の内部監査委員会（3名）を名古屋本社に設置しております。内部監査委員長及び必要に応じて代表取締役に任命された者が、内部監査規程及び内部監査計画に基づき、法令・諸規則、社内規程の遵守及び公正かつ適正な運用と管理状況を定期的に監査しております。

g 社外役員の状況

当社は社外取締役1名及び社外監査役2名を選任しております。

取締役の清水寿成氏は、大手医療機器商社での長年の業務経験があり、監査法人系列のコンサルティング会社での勤務経験もあることから、幅広い知見から有益な助言・提言をいただけることを期待して、社外取締役として選任しております。

監査役の皆見幸氏は、税理士・公認会計士として長年の業務経験があり、監査法人での勤務経験もあることから、監査の妥当性を確保することを期待して、社外監査役として選任しております。

監査役の富永淳志氏は、公認会計士としての長年の業務実績があり、監査法人での勤務経験もあることから、監査の妥当性を確保することを期待して、社外監査役として選任しております。

当社は、経営の意思決定機能と業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会を構成する取締役1名を社外取締役とするほか、監査役2名を社外監査役とすることで経営への監視機能を強化しております。コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要であると考えており、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

なお、当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準を規程に定めており、選任にあたっては当該規程に基づき、当社グループとの人的関係、資金的関係又は取引関係その他利害関係を総合的に勘案し、実質的に経営者から独立した判断ができる人材であることを重視しております。

また、社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査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について、社外取締役は取締役会を通じて内部統制の状況を把握し、発言できる体制としております。社外監査役は、監査役監査、会計監査及び内部監査の状況を把握し、取締役の職務執行を適正に監査できる体制としております。

ロ. 当該体制を採用する理由

当社は、株式会社設立以来、監査役設置会社として企業活動を行ってまいりました。持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの強化が重要であると考えており、現在は業務執行に対し、取締役会による監督と監査役が独立した立場から適法性を監査する二重のチェック機能を持つ監査役会設置会社の体制を選択しております。その中で、コーポレート・ガバナンスの基本方針に書かれた経営の透明性・公平性・迅速性の維持・向上を図るために、指名委員会等設置会社、監査等委員会設置会社等、新たな機関設計の優れた点を取り入れ、業務執行の適正確保の強化を進めてまいります。

③ 企業統治に関するその他の事項

a 内部統制システムの状況の整備の状況

当社は、内部統制システムの構築・整備とその運用が業務執行の適正性及び公正性を確保するうえでの重要な経営課題であると位置づけております。このような考え方により、「内部統制システムの整備に関する基本方針」を2020年10月16日付取締役会において決議し、継続的に経営管理体制の監視・監督を実施しております。

(a) 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

「グループ行動規範」を定め、グループの役職員に周知徹底し、法令遵守等に関する研修を行い、コンプライアンス意識の醸成を図るとともに、「グループ行動規範」に則り、グループにおけるコンプライアンス体制の構築・運用を推進し、コンプライアンスの強化並びに企業倫理の浸透をはかります。

業務執行部門から独立した内部監査部門を設置し、グループでの法令及び内部規程等の遵守状況を監査し、代表取締役及び取締役会にグループ全体の監査総括報告を行います。またグループの役職員が外部弁護士等に対し、直接通報を行うことができる「内部通報規程」を定め内部通報制度を確保しております。

(b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役会議事録等、取締役の職務執行に係る情報については、法令を遵守するほか「文書管理規程」に従い適切に保存・管理します。

取締役、監査役及び監査法人による監査等で必要に応じて閲覧、謄写できる状態を確保しております。

(c) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

グループにおける最適なリスク管理体制を構築するために、「リスク・コンプライアンス規程」を定め、全般的なリスクの把握、評価、対応策、予防策を推進し、企業活動の継続的かつ健全な発展による企業価値の向上を脅かすリスクに対処します。

災害等の非常事態や顧客からの苦情や要望などに関しては、情報伝達ルールを定め、グループにおけるリスク情報の円滑な伝達並びに機動的対応をはかります。

(d) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、定時取締役会を原則として1ヶ月に一度、その他必要に応じて臨時取締役会を開催するものとしております。職務執行については、「職務権限規程」に責任者及びその責任、権限を定め業務を執行させるとともに、内部監査を通じて業務の運営状況を把握し、その妥当性・有効性を検証します。また「予算管理規程」に基づく、中期経営計画の策定及び四半期業績管理経営を行い、グループ経営会議、取締役会にてレビューを行い、改善策の実施等で取締役の職務の効率性を確保します。子会社においてもこれに準拠した体制を構築します。

(e) 当社及びにその子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

「関係会社管理規程」により、グループ各社が担うべき役割を明確にし、グループ各社の最適な運営をはかります。グループの企業価値の最大化の役割を図るとともに、グループ各社における業務の適正を確保するため、各社の経営については自主性を尊重しつつ、現状報告や情報共有のためミーティングを開催し、当社へ事前協議・報告を行わせるなどグループ企業の管理の視点から業務の適正を確保するための体制を確保します。

グループ全役職員が、業務遂行にあたりコンプライアンス上の疑義が生じた場合に、内部通報制度を利用し、相談及び通報することができる体制を確保します。

(f) 監査役会がその職務の補助をすべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

当社は、監査役会の職務を補助する使用人を設置していません。但し、監査役からの求めに応じて職務を補助するための使用人を置くこととし、その人事については事前に取締役と監査役が意見交換を行い、決定することとします。監査役会の職務を補助すべき使用人を置く場合、当該使用人への指揮権は監査役に移譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けないものとしております。

監査役会の職務を補助すべき使用人が、他部署の使用人を兼務する場合は、監査役に係る業務に優先して従事するものとしております。

(g) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制及び報告した者が当該報告を理由として不利な扱いを受けないことを確保する体制

取締役会の出席のほか、業務執行上の意思決定に関する重要な会議への監査役への出席の機会の確保、重要な決裁書類等の社内文書の提出又は閲覧できる具体的手段を確保します。

内部情報に関する重要事実等が発生した場合は、グループの取締役又は使用人から、遅滞なく監査役に報告ができる体制を確保します。

監査役会の要請によりグループの取締役・使用人に報告を求められた場合は、迅速かつ適切に報告を行います。監査役に報告・情報提供を行った当社及び子会社の役員・使用人に対し、不利益な取扱いを行いません。監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等を請求したときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理します。

(h) 監査役会の職務について生じる費用の前払又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生じる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等を請求したときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理します。

(i) その他監査役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

監査法人の監査の内容及び監査結果について説明を受けるとともに、情報や意見交換を行うなど監査法人との連携がとれる体制を確保します。

内部監査部門が、内部監査計画を協議するとともに内部監査結果について報告するなど、密接な連携がとれる体制を確保します。

(j) 財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性を確保するため、金融商品取引法その他の関係法令等に基づき、財務報告に係る内部統制が有効に行われるような体制を構築し、整備、運用及び評価を行うものとします。

(k) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体について、当社が定める「グループ行動規範」に則り、取引等一切の関係を遮断するとともに外部の専門家と緊密に連携をとりながら組織全体として毅然とした態度で対応しております。

b リスク管理体制の整備の状況

当社グループは、リスク・コンプライアンス規程に基づき取締役会の直属機関として代表取締役が委員長を務めるリスク・コンプライアンス委員会を設置し、リスクマネジメントの推進及びコンプライアンスの徹底を図っております。当社グループの役員・従業員は、職務の遂行において、諸規程に従い、誠実に行動するとともに責任と権限を適切に行使し、法令及び定款に適合することを確保しております。

また、弁護士と顧問契約を締結し、法令、諸規則上の判断が必要なときは随時確認する等、助言と指導が受けられる体制を構築するとともに、内部通報規程の定めにより、法令違反や不正行為等の早期発見と是正を図るため、役員及び従業員等からの通報窓口を設ける等の体制についても整備しております。

c 責任限定契約の内容

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができると定めております

当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。但し、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額と定めております。

d 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の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、取締役及び監査役の職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

e 取締役の定数

当社は、取締役は5名以内とする旨を定款で定めております。

f 中間配当

当社は、「取締役会の決議により、毎年2月末日を基準日として、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。

g 取締役の選任の決議事項

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の決議によって選任する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を定款に定めております。

h 自己株式の取得

当社は、会社法160条第1項の規定により特定の株主から自己の株式の取得を決定するときは、同条第2項及び第3項に定める売主追加請求手続の規定を適用しない旨を定款に定めております。

i 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、当該株主総会にお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。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。

④ 役員の報酬等

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(名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (うち社外取締役)	62,802 (4,200)	62,802 (4,200)	— (—)	— (—)	— (—)	5 (1)
監査役 (うち社外監査役)	14,700 (8,400)	14,700 (8,400)	— (—)	— (—)	— (—)	3 (2)

※上記は2024年11月28日をもって退任した取締役2名を含んでおります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

区分	当連結会計年度	
	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)
発行者	12,000	—
連結子会社	—	—
計	12,000	—

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】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社監査役会は、監査法人の監査計画の内容、監査法人の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが当社の事業規模や事業内容に適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、当該監査報酬について同意の判断を行いました。

第6 【経理の状況】

1 連結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」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の連結財務諸表は、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的に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。

2 中間連結財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の中間連結財務諸表は、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的に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。

3 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、当連結会計年度(2024年9月1日から2025年8月31日まで)の連結財務諸表について、仰星監査法人による監査を受けております。
- (2) 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、当中間連結会計期間(2025年9月1日から2026年2月28日まで)の中間連結財務諸表について、仰星監査法人による期中レビューを受けております。

【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 8 月31日)	当連結会計年度 (2025年 8 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,636,224	1,549,254
受取手形及び売掛金	49,621	—
有価証券	15,423	—
商品	—	485
原材料及び貯蔵品	294	1,510
その他	196,430	308,425
貸倒引当金	△3,551	△64
流動資産合計	2,894,442	1,859,611
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 ※2 10,625,553	※1 11,391,639
減価償却累計額及び減損損失累計額	△3,657,066	△3,898,421
建物及び構築物(純額)	6,968,487	7,493,217
機械装置及び運搬具	297,101	297,101
減価償却累計額及び減損損失累計額	△183,177	△195,074
機械装置及び運搬具(純額)	113,924	102,026
土地	※1 11,775,244	※1 ※2 13,631,754
リース資産	110,524	110,524
減価償却累計額及び減損損失累計額	△92,340	△96,959
リース資産(純額)	18,184	13,565
建設仮勘定	50,000	21,610
その他	49,607	120,126
減価償却累計額及び減損損失累計額	△48,418	△56,686
その他(純額)	1,188	63,439
有形固定資産合計	18,927,029	21,325,614
無形固定資産	5,104	7,581
投資その他の資産		
投資有価証券	38,428	29,156
その他	812,145	342,098
投資その他の資産合計	850,573	371,254
固定資産合計	19,782,708	21,704,450
繰延資産	—	272
資産合計	22,677,150	23,564,334

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 8 月31 日)	当連結会計年度 (2025年 8 月31 日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	13,168	—
短期借入金	1,703,270	520,000
1 年内返済予定の長期借入金	※1 ※3 1,040,218	※1 ※3 1,169,109
リース債務	17,105	2,928
未払法人税等	86,975	37,304
賞与引当金	9,732	15,665
前受収益	139,196	145,822
その他	328,979	161,289
流動負債合計	3,338,645	2,052,120
固定負債		
社債	85,000	—
長期借入金	※1 ※3 12,445,868	※1 ※3 14,573,114
リース債務	2,928	—
繰延税金負債	976,854	903,463
役員退職慰労引当金	38,146	—
退職給付に係る負債	11,590	13,548
資産除去債務	48,496	49,039
受入保証金	968,377	1,055,818
その他	98,821	117,229
固定負債合計	14,676,083	16,712,214
負債合計	18,014,729	18,764,335
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	42,882	108,018
利益剰余金	4,480,045	4,670,376
自己株式	△81,321	△81,321
株主資本合計	4,541,606	4,797,073
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,815	2,926
その他の包括利益累計額合計	5,815	2,926
非支配株主持分	114,999	—
純資産合計	4,662,421	4,799,999
負債純資産合計	22,677,150	23,564,334

【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

当中間連結会計期間 (2026年2月28日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,240,044
商品	215
原材料及び貯蔵品	1,323
その他	76,199
貸倒引当金	△36
流動資産合計	2,317,746
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	11,652,279
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,141,897
建物及び構築物(純額)	7,510,382
機械装置及び運搬具	289,701
減価償却累計額及び減損損失累計額	△193,623
機械装置及び運搬具(純額)	96,078
土地	12,112,939
リース資産	110,524
減価償却累計額及び減損損失累計額	△99,236
リース資産(純額)	11,288
建設仮勘定	58,420
その他	123,445
減価償却累計額及び減損損失累計額	△65,147
その他(純額)	58,297
有形固定資産合計	19,847,406
無形固定資産	6,884
投資その他の資産	
投資有価証券	26,876
その他	305,522
投資その他の資産合計	332,398
固定資産合計	20,186,689
繰延資産	272
資産合計	22,504,708

(単位：千円)

当中間連結会計期間
(2026年 2 月28 日)

負債の部	
流動負債	
短期借入金	380,000
1 年内返済予定の長期借入金	1,113,513
未払法人税等	66,674
賞与引当金	16,791
前受収益	138,970
その他	168,808
流動負債合計	1,884,758
固定負債	
長期借入金	13,526,835
退職給付に係る負債	14,189
資産除去債務	55,522
繰延税金負債	902,677
受入保証金	947,872
その他	117,059
固定負債合計	15,564,156
負債合計	17,448,915
純資産の部	
株主資本	
資本金	100,000
資本剰余金	108,018
利益剰余金	4,927,958
自己株式	△81,321
株主資本合計	5,054,656
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	1,137
その他の包括利益累計額合計	1,137
純資産合計	5,055,793
負債純資産合計	22,504,708

② 【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 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
売上高	※1 4,494,058	※1 1,800,436
売上原価	3,058,909	1,013,560
売上総利益	1,435,148	786,875
販売費及び一般管理費	※2 404,149	※2 485,682
営業利益	1,030,999	301,192
営業外収益		
受取利息	302	1,746
受取配当金	439	493
投資有価証券売却益	—	1,719
投資事業組合運用益	—	13,493
為替差益	45,114	15,154
受取保険金	8,531	9,630
業務受託料	—	9,523
原状回復負担金収入	5,908	8,000
消費税精算差額	23,346	11,075
その他	23,526	7,402
営業外収益合計	107,170	78,240
営業外費用		
支払利息	131,824	219,395
借入手数料	11,636	28,141
その他	40,657	20,943
営業外費用合計	184,118	268,480
経常利益	954,051	110,952
特別利益		
固定資産売却益	※3 391	※3 15,140
関係会社株式売却益	—	228,453
負ののれん発生益	947,222	—
保険解約返戻金	—	8,442
特別利益合計	947,614	252,035
特別損失		
固定資産売却損	※4 4,947	—
減損損失	※5 417,248	—
事業譲渡損失	52,636	—
盗難関連損失	—	15,800
その他	3,097	—
特別損失合計	477,929	15,800
税金等調整前当期純利益	1,423,735	347,188
法人税、住民税及び事業税	93,569	85,399
法人税等調整額	185,202	62,577
法人税等合計	278,771	147,977
当期純利益	1,144,963	199,211
非支配株主に帰属する当期純利益	—	3,563
親会社株主に帰属する当期純利益	1,144,963	195,647

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
当期純利益	1,144,963	199,211
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,336	△2,916
その他の包括利益合計	※ △1,336	※ △2,916
包括利益	1,143,627	196,295
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,143,627	192,704
非支配株主に係る包括利益	—	3,590

【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年 9月 1 日 至 2026年 2月 28日)
売上高	※1 3,188,448
売上原価	2,555,576
売上総利益	632,872
販売費及び一般管理費	※2 224,956
営業利益	407,915
営業外収益	
受取利息	1,570
受取配当金	20
投資事業組合運用益	4,334
匿名組合投資利益	3,254
業務受託料	6,806
原状回復負担金収入	6,900
その他	4,730
営業外収益合計	27,616
営業外費用	
支払利息	124,547
借入手数料	4,819
その他	1,363
営業外費用合計	130,730
経常利益	304,801
特別利益	
受取保険金	33,053
その他	2,988
特別利益合計	36,041
特別損失	
固定資産除売却損	1,327
特別損失合計	1,327
税金等調整前中間純利益	339,515
法人税等	71,297
中間純利益	268,217
非支配株主に帰属する中間純利益	—
親会社株主に帰属する中間純利益	268,217

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
中間純利益	268,217
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△1,788
その他の包括利益合計	△1,788
中間包括利益	266,428
(内訳)	
親会社株主に係る中間包括利益	266,428
非支配株主に係る中間包括利益	—

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	100,000	42,882	3,340,399	△81,321	3,401,960	7,151	7,151	—	3,409,111
当期変動額									
剰余金の配当			△5,317		△5,317				△5,317
親会社株主に帰属する当期純利益			1,144,963		1,144,963				1,144,963
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△1,336	△1,336	114,999	113,663
当期変動額合計	—	—	1,139,646	—	1,139,646	△1,336	△1,336	114,999	1,253,309
当期末残高	100,000	42,882	4,480,045	△81,321	4,541,606	5,815	5,815	114,999	4,662,421

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	100,000	42,882	4,480,045	△81,321	4,541,606	5,815	5,815	114,999	4,662,421
当期変動額									
剰余金の配当			△5,317		△5,317				△5,317
親会社株主に帰属する当期純利益			195,647		195,647				195,647
連結子会社株式の取得による持分の増減		65,136			65,136				65,136
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△2,889	△2,889	△114,999	△117,888
当期変動額合計	—	65,136	190,330	—	255,467	△2,889	△2,889	△114,999	137,578
当期末残高	100,000	108,018	4,670,376	△81,321	4,797,073	2,926	2,926	—	4,799,999

中間連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利 益累計額合計	
当期首残高	100,000	108,018	4,670,376	△81,321	4,797,073	2,926	2,926	4,799,999
当期変動額								
剰余金の配当	—	—	△10,635	—	△10,635	—	—	△10,635
親会社株主に帰属 する当期純利益	—	—	268,217	—	268,217	—	—	268,217
株主資本以外の項 目の当期変動額 (純額)	—	—	—	—	—	△1,788	△1,788	△1,788
当期変動額合計	—	—	257,582	—	257,582	△1,788	△1,788	255,793
当期末残高	100,000	108,018	4,927,958	△81,321	5,054,656	1,137	1,137	5,055,793

④ 【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 2023年 9 月 1 日 至 2024年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 2024年 9 月 1 日 至 2025年 8 月31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	1,423,735	347,188
減価償却費	423,920	514,899
減損損失	417,248	—
事業譲渡損	52,636	—
盗難関連損失	—	15,800
支払利息	131,824	219,402
借入手数料	11,636	28,141
負ののれん発生益	△947,222	—
固定資産売却損益 (△は益)	7,653	△14,890
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△228,453
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△1,719
保険解約返戻金	—	△8,442
投資事業組合運用損益	92	△13,493
受取利息及び受取配当金	△741	△2,240
為替差損益 (△は益)	△29,605	△13,756
受取保険金	△8,531	△9,630
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,808	△3,487
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,312	5,933
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	2,392	1,958
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	—	△38,146
売上債権の増減額 (△は増加)	19,781	49,621
棚卸資産の増減額 (△は増加)	15,996	△1,701
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,561	△13,168
未収消費税等の増減額 (△は減少)	127,158	△192,602
未払消費税等の増減額 (△は減少)	40,415	△108,914
受入保証金の増減額 (△は減少)	△32,492	140,778
有形固定資産から販売用不動産への振替額	1,965,121	18,019
その他	28,382	4,346
小計	3,645,343	695,443
利息及び配当金の受取額	741	2,239
利息の支払額	△131,824	△215,262
法人税等の支払額	△253,152	△140,279
受取保険金の収入	8,531	9,630
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,269,640	351,771

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△11,274	△11,640
定期預金の払戻による収入	—	29,500
有形固定資産の取得による支出	△1,745,841	△3,548,649
有形固定資産の売却による収入	127,345	14,290
無形固定資産の取得による支出	△1,701	△3,445
投資有価証券の売却による収入	1,800	7,085
差入保証金の回収による収入	69,633	260
差入保証金の差入による支出	—	△500
保険積立金の積立による支出	△3,914	△18,000
保険積立金の解約による収入	—	404,234
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 △685,316	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	※3 328,897
事業譲渡による収入	34,575	64,786
その他	△136,180	13,120
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,350,873	△2,720,061
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,153,270	229,400
短期借入金の返済による支出	△225,000	△428,000
長期借入れによる収入	1,051,000	4,115,500
長期借入金の返済による支出	△1,922,572	△2,387,290
社債の償還による支出	—	△85,000
借入手数料の支払額	△11,636	△29,308
リース債務の返済による支出	△16,324	△17,139
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△65,760
配当金の支払額	△5,317	△5,317
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,419	1,327,084
現金及び現金同等物に係る換算差額	29,586	13,756
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	971,773	△1,027,448
現金及び現金同等物の期首残高	1,597,697	2,569,471
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,569,471	※1 1,542,022

中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年9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	
税金等調整前中間純利益	339,515
減価償却費	267,649
支払利息	124,547
借入手数料	4,819
固定資産除売却損	1,327
匿名組合投資利益	△3,254
投資事業組合運用損益	△4,334
受取利息及び受取配当金	△1,590
棚卸資産の増減額(△は増加)	457
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,125
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	640
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△28
受入保証金の増減額(△は減少)	△107,945
未収消費税等の増減額(△は減少)	194,518
未払消費税等の増減額(△は減少)	△5,337
有形固定資産から販売用不動産への振替額	2,023,138
その他	△13,674
小計	2,821,573
利息及び配当金の受取額	1,576
利息の支払額	△126,828
法人税等の支払額	△17,154
受取保険金の収入	33,053
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,712,219

(単位：千円)

当中間連結会計期間
(自 2025年9月1日
至 2026年2月28日)

投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△5,820
有形固定資産の売却による収入	5,382
有形固定資産の取得による支出	△807,901
保険積立金の積立による支出	△2,715
匿名組合出資金からの分配による収入	45,940
その他	3,970
投資活動によるキャッシュ・フロー	△761,144
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	30,000
短期借入金の返済による支出	△170,000
長期借入れによる収入	629,000
長期借入金の返済による支出	△1,730,875
リース債務の返済による支出	△2,928
配当金の支払額	△10,635
借入手数料の支払額	△6,660
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,262,100
現金及び現金同等物に係る換算差額	—
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	688,975
現金及び現金同等物の期首残高	1,542,022
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 2,230,997

【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) すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 16社

主要な連結子会社の名称 「第2 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しております。

従来連結子会社であった合同会社ワイズワン新潟長岡は、全ての保有物件の売却に伴い子会社を清算したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しました。

合同会社ワイズワン浜松浜北は、M&A売却に伴い、当連結会計年度より連結の範囲から除外しました。

前連結会計年度に連結子会社となった三河精麦株式会社は山八商事株式会社と合併したため、連結の範囲から除外しました。また、三河精麦株式会社の子会社であったナゴヤ土地開発株式会社は当連結会計年度に清算したため、連結の範囲から除外しました。

当連結会計年度において連結子会社として株式会社ワイズウェルネスを設立し、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

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

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は、連結決算日と一致しております。

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

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（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）

市場価格のない株式等 移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

③ 棚卸資産

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) 重要な減価償却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（但し、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法）を採用しております。2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年 機械装置及び運搬具 2～17年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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検討して、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期に見合う分を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債は、従業員の退職時に支給する退職給付に充てるため、当連結会計年度における見込額に基づき退職給付債務額を計上しております。なお、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、期末自己都合要支給を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループは、不動産の売却、賃貸等を行っております。不動産売却においては、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認識しております。不動産賃貸においては、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、賃貸借期間にわたり収益を認識しております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

①ヘッジ会計の処理

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引について、取引の対象物の種類ごとの連結決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額、時価及び評価損益並びに当該時価にて算定しております。

②ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 通貨オプション、ヘッジ対象 外貨建て債務

③ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する社内規程に基づき、為替変動によるリスクを回避することを目的として実施するものであり、投機的な取引は行わない方針です。

④ヘッジ有効性の評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を四半期毎に比較して、ヘッジの有効性を評価しております。

(8) 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リスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

なお、満期まで1年を超える長期性預金については、連結財務諸表上「現金及び預金」に含めておらず、連結キャッシュ・フロー計算書における「現金及び現金同等物」にも含めておりません。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

①固定資産に係る控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、当連結会計年度に負担すべき期間費用として処理しております。但し、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」（長期前払費用）に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(重要な会計上の見積り)

1. 固定資産の減損

(1) 連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産	18,927,029	21,325,614
無形固定資産	5,104	7,581
減損損失	417,248	—

(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

固定資産は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失額を控除した価額を貸借対照表価額としております。減損損失額は資産において、営業活動から生ずる損益等の継続的なマイナス、経営環境の著しい悪化、市場価格の著しい下落等を減損の兆候とし、減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の認識の要否を判定します。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額又は使用価値のいずれか高い価額）まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として計上します。

正味売却価額は、不動産鑑定士による鑑定評価額等を使用しております。また、使用価値は、将来キャッシュ・フローを割引いて算出しております。

②主要な仮定

割引前将来キャッシュ・フロー及び使用価値の見積りにおける主要な仮定は、賃貸収入、賃貸原価及び割引率であります。

③翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である賃貸収入及び賃貸原価は不確実性を伴い、不動産賃貸の市況変化等により、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。

(会計方針の変更)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に関する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項但し書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)但し書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

(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)
- ・「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)

ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

(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

2028年8月期の期首から適用します。

(3) 適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用の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ます。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産は、次のとおりであります。

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
建物及び構築物	7,089,154	7,413,219
土地	10,073,948	13,232,495
計	17,163,102	20,645,714

(2) 担保付債務は、次のとおりであります。

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
長期借入金（1年内返済予定含む）	12,426,685	15,403,838
計	12,426,685	15,403,838

※2 資産の保有目的の変更

保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産から販売用不動産へ振替えております。

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
建物及び構築物	1,134,374	-
土地	830,747	18,019
計	1,965,121	18,019

※3 財務制限条項

当社及び連結子会社が金融機関と締結している金銭消費貸借契約等の一部に、財務制限条項が付されております。

当社グループの借入金のうち1,168,485千円に、次のような内容の財務制限条項が付されております。

- (1) 当社の貸借対照表の純資産の部の合計額を、2020年8月期末日又は前事業年度末日の純資産の部の合計額のうち、高い方の75%以上に維持する。
- (2) 当社の損益計算書における経常損益の額を、二期連続してマイナスとしない。
- (3) 当社のEBITDA純有利子負債倍率を、二期連続して20倍以上としない。

当社グループの借入金のうち1,869,734千円に、次のような内容の財務制限条項が付されております。

- (1) 連結の貸借対照表の純資産の部合計額を、マイナスとしない。
- (2) 連結の損益計算書における経常損益の金額を、二期連続してマイナスとしない。

当社グループの借入金のうち503,274千円に、次のような内容の財務制限条項が付されております。

- (1) 当社の貸借対照表の純資産の部の合計額を、2017年11月期末日の純資産の部の合計額の80%以上に維持する。
- (2) 当社の損益計算書における経常損益の金額を、二期連続してマイナスとしない。

当社グループの借入金のうち525,000千円に、次のような内容の財務制限条項が付されております。

- (1) 当社の貸借対照表の純資産の部の合計額を、2011年11月期末日又は前事業年度末日の純資産の部の合計額のうち大きい方の80%以上に維持する。
- (2) 当社の損益計算書における経常損益の金額を、二期連続してマイナスとしない。

当社グループの借入金のうち1,319,616千円に、次のような内容の財務制限条項が付されております。

- (1) 連結子会社（合同会社ワイズワン和歌山小雑賀）の貸借対照表の純資産の部合計額を、マイナスとしない。

(2)連結子会社（合同会社ワイズワン和歌山小雑賀）の損益計算書における経常損益の金額を、二期連続してマイナスとしない。

当社グループの借入金のうち540,187千円に、次のような内容の財務制限条項が付されております。

(1)当社及び連結子会社（合同会社ワイズワン名古屋東）の損益計算書における償却前営業損益の金額を、二期連続してマイナスとしない。

(連結損益計算書関係)

※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、連結財務諸表「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。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
役員報酬	85,998	77,502
給料及び手当	87,085	128,397
賞与引当金繰入額	19,486	25,278
退職給付費用	3,858	2,786

※3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
土地	—	15,140
その他（機械装置、器具備品）	391	—

※4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
土地	4,947	—

※5 減損損失

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

当社グループは下記の資産グループについて減損損失を計上しました。

(単位：千円)

資産グループ名	場所	用途	種類	減損損失
クラスポ蒲郡	愛知県蒲郡市	温浴施設	機械装置、建物等	279,808
ワイズワン豊川国府	愛知県豊川市	賃貸用不動産	土地及び建物等	27,083
上稲吉ソーラーパーク	茨城県かすみがうら市	太陽光発電設備	リース資産	27,784

かすみがうら第七発電所	茨城県かすみがうら市	太陽光発電設備	機械装置等	71,398
竹谷太陽光設備	愛知県蒲郡市	太陽光発電設備	機械装置等	11,172

当社グループは固定資産の減損に係る会計基準における資産のグルーピング方法として、賃貸用不動産及び太陽光発電設備については継続して収支を把握している単位で、遊休資産及び売却予定資産については、当該資産単独で区分する方法を採用しております。

当該物件においては、営業活動から生じる損益が継続してマイナスである資産グループについて、減損損失(417,248千円)として特別損失に計上致しました。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

該当事項はありません。

(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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△2,017	△2,585
組替調整額	—	△1,811
法人税等及び税効果調整前	△2,017	△4,396
法人税等及び税効果額	680	1,480
その他有価証券評価差額金	△1,336	△2,916
その他の包括利益合計	△1,336	△2,916

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	44,800	—	—	44,800

(注) 当社は2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株を50株に株式分割しております。上記は、当該株式分割前の株式数を記載しております。

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	9,350	—	—	9,350

(注) 当社は2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株を50株に株式分割しております。上記は、当該株式分割前の株式数を記載しております。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第1回ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	—
	第2回ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	—
合計			—	—	—	—	—

(注) 第2回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年11月29日 定時株主総会	普通株式	5,317	150.00	2023年8月31日	2023年11月30日

(注) 当社は2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株を50株に株式分割しておりますが、上記の「1株当たり配当額」は株式分割前の金額を記載しております。

(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事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年11月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	5,317	150.00	2024年8月31日	2024年11月29日

(注) 当社は2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株を50株に株式分割しておりますが、上記の「1株当たり配当額」は株式分割前の金額を記載しております。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	44,800	—	—	44,800

(注) 当社は2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株を50株に株式分割しております。上記は、当該株式分割前の株式数を記載しております。

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	9,350	—	—	9,350

(注) 当社は2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株を50株に株式分割しております。上記は、当該株式分割前の株式数を記載しております。

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第1回ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	—
	第2回ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	—
合計			—	—	—	—	—

(注) 第2回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年11月28日 定時株主総会	普通株式	5,317	150.00	2024年8月31日	2024年11月29日

(注) 当社は2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株を50株に株式分割しておりますが、上記の「1株当たり配当額」は株式分割前の金額を記載しております。

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年11月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	10,635	300.00	2025年8月31日	2025年11月28日

(注) 当社は2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株を50株に株式分割しておりますが、上記の「1株当たり配当額」は株式分割前の金額を記載しております。

(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は次のとおりです。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
現金及び預金	2,636,224	1,549,254
預入期間が3か月を超える定期預金	△91,120	△16,906
証券会社預け金	24,367	9,674
現金及び現金同等物	2,569,471	1,542,022

※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 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

株式の取得により新たに三河精麦株式会社及び、その完全子会社であるナゴヤ土地開発株式会社との連結に伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに三河精麦株式会社の株式の取得価額と、三河精麦株式会社取得のための支出(純額)との関係は、次のとおりです。

(単位：千円)

	三河精麦株式会社	ナゴヤ土地開発株式会社
流動資産	142,012	55,526
固定資産	4,185,302	437,083
流動負債	△228,710	△24,227
固定負債	△2,260,091	△407,045
負ののれん発生益	△909,558	△37,664
非支配株主持分	△111,325	△3,674
株式の取得価額	817,630	20,000
取得関連費用	△4,625	—
現金及び現金同等物	△124,157	△23,531
差引：取得のための支出	688,847	△3,531

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

該当事項はありません。

※3 株式の売却により連結子会社でなく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 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

株式の売却により、合同会社ワイズワン浜松浜北が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による収入(純額)との関係は次のとおりです。

	(単位：千円)
流動資産	19,668
固定資産	620,556
流動負債	△12,231
固定負債	△512,361
株式の売却益	228,453
株式の売却価額	344,085
現金及び現金同等物	△15,187
差引：売却による収入	328,897

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

有形固定資産 主として、太陽光発電施設における設備(機械及び装置)であります。

②リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

2 オペレーティング・リース取引

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
1年内	390,523	405,552
1年超	690,776	606,582
合計	1,081,300	1,012,134

(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、不動産賃貸事業に関する物件購入計画等に基づき、必要な資金を主に金融機関からの長期借入により調達しております。また、短期的な資金需要等が生じた場合は、金融機関より短期の資金調達を行っております。なお、一時的に生じた余裕資金は安全性の高い金融資産で運用を行い、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

投資有価証券は主に株式であり、発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格の変動リスクに晒されております。

借入金のうち短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、流動性リスクに晒されておりますが、毎月資金繰計画を作成する等の方法により管理しております。

長期借入金は主に不動産事業に係る物件購入資金であり、金利変動リスクに晒されておりますが、担当部門における責任者が支払金利の変動を定期的にモニタリングし、金利変動リスクの早期把握を図っております。

なお、受入保証金は、主に不動産事業における賃貸不動産に係る預り保証金です。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、与信管理規程に従い取引先ごとの状況を定期的にモニタリングし、顧客及び取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財政状態等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を行っております。

② 市場リスクの管理

投資有価証券は定期的に発行体の財政状態等を把握し、保有状況の見直しを行うことにより、リスクの軽減に努めております。

借入金に係る支払金利の変動リスクにつきましては、適時に市場金利の動向をモニタリングするとともに、資金計画を適切に管理することにより、リスクの軽減に努めております。

③ 流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなる流動性リスク）の管理

当社グループは、長短借入金等について、資金繰表を作成する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

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。現金及び預金、受取手形及び売掛金、支払手形及び買掛金、未払法人税等は、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。

前連結会計年度(2024年8月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)投資有価証券(*1) 其他有価証券	10,447	10,447	—
資産計	10,447	10,447	—
(2)短期借入金	1,703,270	1,703,270	—
(3)長期借入金（1年内返済予定を含む）	13,486,086	13,442,524	△43,562
(4)社債	85,000	85,000	—
(5)リース債務（1年内返済予定を含む）	20,033	20,504	470
(6)受入保証金	968,377	968,377	—
負債計	16,262,766	16,219,675	△43,091
デリバティブ取引	15,423	15,423	—

当連結会計年度(2025年8月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)投資有価証券(*1) 其他有価証券	2,093	2,093	—
資産計	2,093	2,093	—
(2)短期借入金	520,000	520,000	—
(3)長期借入金（1年内返済予定を含む）	15,742,223	15,714,132	△28,091
(4)リース債務	2,928	2,928	—
(5)受入保証金	1,055,818	850,712	△205,105
負債計	17,320,970	17,087,774	△233,196

(*1)市場価値のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は下記のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
非上場株式	27,981	27,062

(注1) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算後の償還予定額

前連結会計年度(2024年8月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,636,224	—	—	—
受取手形	1,757	—	—	—
電子記録債権	16,200	—	—	—
売掛金	31,662	—	—	—
合計	2,685,845	—	—	—

当連結会計年度(2025年8月31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	1,548,485	—	—	—
合計	1,548,485	—	—	—

(注2) 社債、長期借入金及びリース債務及びその他の有利子負債の連結決算後の返済予定額

前連結会計年度(2024年8月31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	1,703,270	—	—	—	—	—
長期借入金	1,040,218	1,132,709	1,996,909	1,381,684	752,386	7,182,180
社債	—	—	—	—	—	85,000
リース債務	17,105	2,928	—	—	—	—
合計	2,760,593	1,135,637	1,996,909	1,381,684	752,386	7,267,180

当連結会計年度(2025年8月31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	520,000	—	—	—	—	—
長期借入金	1,169,109	2,157,980	1,434,425	798,461	1,952,997	8,229,250
リース債務	2,928	—	—	—	—	—
合計	1,692,037	2,157,980	1,434,425	798,461	1,952,997	8,229,250

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います。

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(2024年8月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	10,447	—	—	10,447
デリバティブ取引	—	15,423	—	15,423
資産計	10,447	15,423	—	25,870

当連結会計年度(2025年8月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	2,093	—	—	2,093
資産計	2,093	—	—	2,093

(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(2024年8月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
短期借入金	—	1,703,270	—	1,703,270
長期借入金	—	13,442,524	—	13,442,524
社債	—	85,000	—	85,000
リース債務	—	20,504	—	20,504
受入保証金	—	968,377	—	968,377
負債計	—	16,219,675	—	16,219,675

当連結会計年度(2025年8月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
短期借入金	—	520,000	—	520,000
長期借入金	—	15,714,132	—	15,714,132
リース債務	—	2,928	—	2,928
受入保証金	—	850,712	—	850,712
負債計	—	17,087,774	—	17,087,774

(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

投資有価証券

上場株式であり、活発な市場で取引されているため、レベル1の時価に分類しています。

デリバティブ取引

通貨オプションであり、取引金融機関から提示された価格等に基づき算定し、レベル2の時価に分類しています。

長期借入金、社債、リース債務

元利金の合計額と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、レベル2の時価に分類しています。但し、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられるため、当該帳簿価額によっています。なお、1年内支払予定長期借入金、リース債務(流動負債)を含めて表示しています。

受入保証金

合理的に見積もられる返還期間に基づき、国債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の時価に分類しています。

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

	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	668	598	69
	(2)債券	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	668	598	69
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	863	1,019	△156
	(2)債券	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	863	1,019	△156
合計		1,531	1,618	△86

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 27,981千円)については、市場価格のない株式等であることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

	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	1,432	1,162	270
	(2)債券	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	1,432	1,162	270
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	660	813	△153
	(2)債券	—	—	—
	(3)その他	—	—	—
	小計	660	813	△153
合計		2,093	1,975	117

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 27,062千円)については、市場価格のない株式等であることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額 (千円)
(1)株式	—	—	—
(2)債券	—	—	—
(3)その他	—	—	—
合計	—	—	—

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額 (千円)
(1)株式	7,085	1,719	—
(2)債券	—	—	—
(3)その他	—	—	—
合計	7,085	1,719	—

3 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 通貨関連

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

	種類	契約金額 (千円)	契約金額の うち1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の 取引	通貨オプション取引 買建				
	米ドル	28,960	—	15,423	△13,537
	売建				
	米ドル	86,880	—	0	△86,880

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

該当事項はありません。

(2) 金利関連

該当事項はありません。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用し、給付額の一部を特定退職金共済制度及び中小企業退職金共済制度からの支給額で充当しております。

当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	9,197	11,590
退職給付費用	3,546	2,786
退職給付の支払額	△368	—
制度への拠出額	△785	△828
退職給付に係る負債の期末残高	11,590	13,548

(2) 退職給付債務及び年金資金の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
積立型制度の退職給付債務	21,785	24,368
年金資産	△10,195	△10,819
連結貸借対照表に計上された負債と 資産の純額	11,590	13,548
退職給付に係る負債	11,590	13,548
連結貸借対照表に計上された負債と 資産の純額	11,590	13,548

(3) 退職給付費用

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	3,546	2,786

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	2020年6月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役2名
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 10,000株
付与日	2020年7月1日
権利確定条件	「第5 発行者の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載の通りであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2022年6月27日～2030年6月18日

会社名	提出会社
決議年月日	2023年8月30日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役3名 従業員22名
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 64,500株
付与日	2023年8月30日
権利確定条件	「第5 発行者の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載の通りであります。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2025年9月1日～2033年7月31日

(注) 2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合をもって株式分割を行っており、当該株式分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2025年8月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	2020年6月19日	2023年8月30日
権利確定前（株）		
前連結会計年度末	10,000	64,500
付与	—	—
失効	5,000	16,500
権利確定	—	—
未確定残	5,000	48,000
権利確定後（株）		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

(注) 2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合をもって株式分割を行っており、当該株式分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	2020年6月19日	2023年8月30日
権利行使価格（円）	1,418	1,032
行使時平均株価（円）	—	—
付与日における公正な評価単価（株）	—	—

(注) 2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合をもって株式分割を行っており、当該株式分割後の価格に換算して記載しております。

2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積り方法

当社はストック・オプションの付与日時点において、未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積り方法を、単位当たりの本源的価値の見積りによって算定しております。また、単位当たりの本源的価値の算定の基礎となる自社の株式価値は、DCF（ディスカウント・キャッシュ・フロー）法及び類似会社比較法により算出した価格を総合的に勘案して算定しております。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

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

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	21,178千円
当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額	—千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (2024年 8 月 31 日)	当連結会計年度 (2025年 8 月 31 日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注 2)	76,063	79,497
未払事業税	7,059	3,374
減損損失	145,072	147,188
資産除去債務	15,018	17,213
賞与引当金	3,285	5,288
時価評価による簿価修正額	212,754	213,358
その他	88,595	69,319
繰延税金資産小計	547,846	535,240
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注 2)	△55,951	△63,624
将来減算一時差異等の合計額に係る評価性引当額	△357,405	△454,145
評価性引当額小計(注 1)	△413,357	△517,769
繰延税金資産合計	134,488	17,470
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	4,101	1,533
資産除去債務に対応する除去費用	281	1,474
中小企業事業再編投資損失準備金	195,027	199,880
時価評価による簿価修正額	600,554	612,700
その他	176,891	105,344
繰延税金負債合計	976,854	920,934
繰延税金負債の純額	842,366	903,463

(注 1) 評価性引当額が104,411千円増加しています。この増加の主な内容は、繰延税金資産の回収可能性を見直したことにより、繰延税金資産を取り崩したことによるものであります。

(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 (2024年 8 月期)

	(単位：千円)						
	1 年以内	1 年超 2 年以内	2 年超 3 年以内	3 年超 4 年以内	4 年超 5 年以内	5 年超	合計
税務上の繰越欠損金 (a)	—	—	—	—	—	76,063	76,063
評価性引当額	—	—	—	—	—	△55,951	△55,951
繰延税金資産	—	—	—	—	—	20,112	(b) 20,112

(a) 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。

(b) 税務上の繰越欠損金76,063千円 (法定実効税率を乗じた額) について、繰延税金資産20,112千円を計上しております。これは将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断したためであります。

当連結会計年度（2025年8月期）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金 (c)	—	—	—	—	—	79,497	79,497
評価性引当額	—	—	—	—	—	△63,624	△63,624
繰延税金資産	—	—	—	—	—	15,872	(d) 15,872

(c) 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。

(d) 税務上の繰越欠損金79,497千円（法定実効税率を乗じた額）について、繰延税金資産15,872千円を計上しております。これは将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断したためであります。

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

（単位：％）

	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
法定実効税率	33.76	33.76
（調整）		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.00	△0.01
住民税均等割等	0.13	0.63
軽減税率の採用による影響	△0.64	△2.08
評価性引当額の増減	8.88	23.26
税額控除	—	△1.55
税率変更による繰延税金負債の修正	—	5.10
繰越欠損金の利用	△0.35	△25.34
収用等の特別控除	—	△1.47
子会社株式売却益の連結修正	—	10.76
負ののれん発生益	△22.46	—
その他	0.26	△0.43
税効果会計適用後の法人税等の負担率	19.58	42.62

3. 法人税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日以後に開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」が課されることになりました。これに伴い、2026年9月1日以降に開始する連結会計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の計算に使用する法定実効税率については、従来の33.76％から34.6％に変更となります。

この変更により、当連結会計年度の繰延税金負債が18,663千円、法人税等調整額が18,626千円、その他有価証券評価差額金が37千円、それぞれ増加しております。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

吸収合併による企業再編

(1) 再編の概要

① 被合併会社の名称及びその事業の内容

被合併会社の名称 三河精麦株式会社

事業の内容 不動産事業

② 合併を行った主な理由

三河精麦株式会社は、当社が株式取得により連結子会社とした不動産事業会社であります。グループ内における間接業務の効率化及び経営資源の最適配置を図るため、当社が同社を吸収合併することといたしました。

③ 合併日

2025年6月1日

④ 合併の法的形式

山八商事株式会社を吸収合併存続会社、三河精麦株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併

⑤ 合併後の存続会社の名称

山八商事株式会社

⑥ 合併における取得企業の判断基準

当社が三河精麦株式会社の全株式を保有しており、支配下にある当社が存続会社として合併を実施したためです。

(2) 実施した会計処理の概要

当該企業結合は、「企業結合に関する会計基準」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)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。

受け入れた資産及び負債は、被合併会社の帳簿価額により計上しております。

(3) 子会社株式を追加取得した場合に掲げる事項

該当事項はありません。

(4) 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び連結子会社では、全国的に賃貸商業施設等を所有しております。なお、賃貸商業施設の一部については、当社及び一部の子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

また、当該賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

			前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	18,343,793	17,556,245
		期中増減額	△787,548	2,300,582
		期末残高	17,556,245	19,856,828
	期末時価		21,128,260	21,344,485
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	1,529,104	1,200,288
		期中増減額	△328,816	52,989
		期末残高	1,200,288	1,253,278
	期末時価		1,770,000	1,825,761

- (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及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の期中増減額のうち、主な増加は賃貸商業施設等の土地・建物の取得(3,393,825千円)、減少は連結の範囲の変更を伴う子会社売却に係る不動産の減少(619,009千円)であります。
3. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の期中増減額のうち、主な増加は商業施設の建物の取得(4,736千円)であります。
4. 期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による鑑定評価書に基づく金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。
5. 保有目的の変更に伴い固定資産から販売用不動産へ振替した賃貸等不動産についても、集計範囲に含めております。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	1,309,163	1,454,183
	賃貸費用	863,379	690,403
	差額	445,784	763,780
	その他(売却損益等)	—	—
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	賃貸収益	243,370	248,153
	賃貸費用	274,096	251,126
	差額	△30,725	△2,972
	その他(売却損益等)	—	15,140

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の子会社が使用している部分も含むため、当該の賃貸収益は計上されておられません。なお、該当不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

(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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
不動産売却	2,951,504	20,027
その他	233,389	120,854
顧客との契約から生じる収益	3,185,893	140,881
その他の収益(注)	1,309,163	1,659,554
外部顧客への売上高	4,494,058	1,800,436

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれております。

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）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
契約負債の残高等

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	55,567	49,621
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	49,621	—
契約負債（期首残高）	—	—
契約負債（期末残高）	—	—

連結財務諸表上、顧客との契約から生じた債権は「受取手形及び売掛金」に計上しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、不動産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】

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

「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」に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦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
株式会社ラウンドワンジャパン	439,853
株式会社ネクステージ	216,798

(注) 当社グループは単一セグメントであるため、関連する報告セグメントの名称を記載しておりません。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

「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」に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦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
株式会社ラウンドワンジャパン	477,948
株式会社ネクステージ	280,789

(注) 当社グループは単一セグメントであるため、関連する報告セグメントの名称を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 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

当社グループは単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31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】

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31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】

前連結会計年度(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

当社グループは単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(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非連結子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(イ) 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

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31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	鈴木俊介	—	—	当社代表取締役	(被所有) 直接24.22 間接68.15	債務被保証	銀行借入に対する債務被保証	1,289,960	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

債務被保証については、銀行借入金に対して債務保証を受けております。

取引金額は被債務保証の当連結会計年度末残高を記載しています。なお、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31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	鈴木俊介	—	—	当社代表取締役	(被所有) 直接24.22 間接63.72	債務被保証	銀行借入に対する債務被保証	1,297,468	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

債務被保証については、銀行借入金に対して債務保証を受けております。

取引金額は被債務保証の当連結会計年度末残高を記載しています。なお、保証料の支払は行っておりません。

(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

前連結会計年度（自 2023年9月1日 至 2024年8月31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	鈴木俊介	—	—	当社代表取締役	—	債務被保証	銀行借入に対する債務被保証	1,706,332	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

債務被保証については、連結子会社の銀行借入金に対して債務保証を受けております。

取引金額は被債務保証の当連結会計年度末残高を記載しています。なお、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度（自 2024年9月1日 至 2025年8月31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	鈴木俊介	—	—	当社代表取締役	—	債務被保証	銀行借入に対する債務被保証	1,145,000	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

債務被保証については、連結子会社の銀行借入金に対して債務保証を受けております。

取引金額は被債務保証の当連結会計年度末残高を記載しています。なお、保証料の支払は行っておりません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
1株当たり純資産額	2,565円54銭	2,708円03銭
1株当たり当期純利益	645円95銭	110円37銭

- (注) 1. 当社は、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っております。前連結会計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。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
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。

項目	前連結会計年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)	当連結会計年度 (自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,144,963	195,647
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(千円)	1,144,963	195,647
普通株式の期中平均株式数(株)	1,772,500	1,772,500
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の算定に含まなかった潜在株式の概要	2020年6月19日 臨時株主総会決議 新株予約権 普通株式 5,000株 2023年8月30日 臨時株主総会決議 新株予約権 普通株式 48,000株 これらの詳細については、第5 発行者の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況 に記載のとおりであります。	

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2024年8月31日)	当連結会計年度 (2025年8月31日)
純資産の部の合計額(千円)	4,662,421	4,799,999
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	114,999	—
(うち非支配株主持分)(千円)	114,999	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	4,547,421	4,799,999
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	1,772,500	1,772,500

(重要な後発事象)

(株式分割及び単元株制度の採用)

当社は、2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行い、2026年3月26日開催の臨時株主総会により定款を変更し、2026年3月26日付で1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

内容は次の通りです。

(1) 株式分割及び単元株制度採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の内容

① 株式分割する株式の種類

普通株式

② 株式分割の方法・比率

2026年3月26日をもって、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株につき、50株の割合をもって分割する。

③ 株式分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数 44,800 株

株式分割により増加する株式数 2,195,200 株

株式分割後の発行済株式総数 2,240,000 株

株式分割後の発行可能株式総数 8,960,000 株

(3) 1株当たり情報に与える影響

1株当たり情報に及ぼす影響については、(1株当たり情報)に反映されております。

(4) 単元株制度の採用

2026年3月26日開催の臨時株主総会決議により、普通株式100株を1単元とする単元株制度を導入する定款の変更を行っております。

【注記事項】

(中間連結財務諸表作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益に当該見積り実効税率を乗じて計算しております。但し、当該見積り実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(中間連結損益計算書関係)

※ 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、連結財務諸表「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。

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28日)
役員報酬	38,916
給料及び手当	58,768
賞与引当金繰入額	16,791
退職給付費用	1,054

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年11月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	10,635	300.00	2025年 8月 31日	2025年11月28日

(注) 2026年 3月 26日付で普通株式 1株につき50株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの該当事項はありません。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりです。

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年 9月 1日 至 2026年 2月 28日)
現金及び預金	2,240,044
預入期間が 3 か月を超える定期預金	△18,720
証券会社預け金	9,674
現金及び現金同等物	2,230,997

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
不動産売却	2,260,258
その他	90,485
顧客との契約から生じる収益	2,350,743
その他の収益(注)	837,704
外部顧客への売上高	3,188,448

(注) その他の収益には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当中間連結会計期間 (自 2025年9月1日 至 2026年2月28日)
1株当たり中間純利益(円)	151.32
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	268,217
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中間純利益(千円)	268,217
普通株式の期中平均株式数(株)	1,772,500
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含まなかった潜在株式の概要	2020年6月19日 臨時株主総会決議 新株予約権 普通株式 5,000株 2023年8月30日 臨時株主総会決議 新株予約権 普通株式 48,000株 これらの詳細については、第5 発行者の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況 に記載のとおりであります。

(注) 1. 当社は、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり中間純利益を算定しております。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(株式分割及び単元株制度の採用)

当社は、2026年3月16日開催の取締役会決議により、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行い、2026年3月26日開催の臨時株主総会で定款を変更し、2026年3月26日付で1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

内容は次の通りです。

(1)株式分割及び単元株制度採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

(2)株式分割の内容

① 株式分割する株式の種類

普通株式

② 株式分割の方法・比率

2026年3月26日をもって、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株につき、50株の割合をもって分割する。

③ 株式分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数 44,800 株

株式分割により増加する株式数 2,195,200 株

株式分割後の発行済株式総数 2,240,000 株

株式分割後の発行可能株式総数 8,960,000 株

(3) 1株当たり情報に与える影響

1株当たり情報に及ぼす影響については、(1株当たり情報)に反映されております。

(4) 単元株制度の採用

2026年3月26日開催の臨時株主総会決議により、普通株式100株を1単位とする単元株制度を導入する定款の変更を行っております。

⑤ 【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
ナゴヤ土地開発株式会社	第1回無担保社債	2014年 8月1日	85,000	—	5.0	無担保 社債	2034年 7月31日
合同会社ワイズワン旭川	第1回無担保社債	2021年 6月1日	24,000	18,000 (18,000)	1.0	無担保 社債	2026年 5月31日
合同会社ワイズワン刈谷今川	第1回無担保社債	2022年 3月1日	50,000	6,000	1.0	無担保 社債	2027年 5月31日
合同会社ワイズワン札幌手稲	第1回無担保社債	2022年 6月28日	120,000	120,000	1.0	無担保 社債	2032年 6月27日
合同会社ワイズワン三重松阪	第1回無担保社債	2023年 1月1日	80,000	80,000	1.0	無担保 社債	2028年 5月31日
合同会社ワイズワン相模原緑	第1回無担保社債	2023年 1月1日	200,000	200,000	1.0	無担保 社債	2028年 5月31日
合同会社ワイズワン千葉船橋	第1回無担保社債	2023年 2月28日	240,000	240,000	1.0	無担保 社債	2028年 5月31日
合同会社ワイズワン香川丸亀	第1回無担保社債	2024年 5月1日	70,000	70,000	1.075	無担保 社債	2029年 5月31日
合同会社ワイズワン豊川国府	第1回無担保社債	2024年 5月1日	20,000	20,000	1.075	無担保 社債	2029年 5月31日
合同会社ワイズワン名古屋東	第1回無担保社債	2024年 5月1日	100,000	100,000	1.075	無担保 社債	2029年 5月31日
合同会社ワイズワン三重川越	第1回無担保社債	2024年 5月1日	290,000	290,000	1.075	無担保 社債	2029年 5月31日
合同会社ワイズワン東郷中央	第1回無担保社債	2024年 5月1日	20,000	20,000	1.075	無担保 社債	2029年 5月31日
合同会社ワイズワン和歌山小雑賀	第2回無担保社債	2025年 6月30日	—	140,000	1.475	無担保 社債	2030年 6月30日
合同会社ワイズワン豊川国府	第2回無担保社債	2025年 6月30日	—	58,000	1.475	無担保 社債	2030年 6月30日
	内部取引の消去	—	△1,214,000	△1,362,000	—	—	—
	合計	—	85,000	—	—	—	—

- (注) 1. () の内書きは、1年以内の償還予定額であります。
 2. 連結決算日後5年以内における1年ごとの償還予定額の総額

区分	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)
社債	18,000	6,000	520,000	500,000	198,000
内部取引の消去	△18,000	△6,000	△520,000	△500,000	△198,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,703,270	520,000	1.30	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,040,218	1,169,109	1.46	—
1年以内に返済予定のリース債務	17,105	2,928	4.99	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	12,445,868	14,573,114	1.42	2026/11/30～ 2059/12/31
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,928	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	15,209,390	16,265,152	—	—

- (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います。
 2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりです。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,165,480	1,441,925	805,961	1,960,497

【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、記載を省略しております。

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 9 月 1 日から翌年 8 月 31 日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後 3 か月以内
基準日	毎年 8 月 31 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(注) 1	
取扱場所	名古屋市中区栄三丁目 15 番 33 号 三井住友信託銀行株式会社 名古屋証券代行部
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	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	名古屋市中区栄三丁目 15 番 33 号 三井住友信託銀行株式会社 名古屋証券代行部
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（注 2）
公告掲載方法	当社の公告方法は電子公告としております。 ただし、事故その他やむを得ない事由により電子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こととしております。 当社の公告掲載 URL は次のとおりです。 https://ys-group.co.jp/notice/
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 条第 1 項に規定する振替株式となることから、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を有しておりません。

会社法第 189 条第 2 項各号に掲げる権利

会社法第 166 条第 1 項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第二部 【特別情報】

第 1 【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

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】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2025年3月31日	㈱ラフダイヤモンド代表取締役鈴木俊介	愛知県名古屋市中区栄一丁目2番3号2803号室	特別利害関係者等(役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社、大株主上位10位)	内山明子	愛知県豊橋市	特別利害関係者等(大株主上位10位、当社代表取締役の二親等内の血族)	100	16,349,800 (163,498)	所有者の事情のため
2025年5月30日	原田利幸	愛知県豊川市	特別利害関係者等(当社取締役、大株主上位10位)	豊川信用金庫理事長真田光彦	愛知県豊川市末広通3丁目34番地1	特別利害関係者等(大株主上位10位)	450	73,574,100 (163,498)	取締役退任のため
2025年5月30日	㈱ラフダイヤモンド代表取締役鈴木俊介	愛知県名古屋市中区栄一丁目2番3号2803号室	特別利害関係者等(当社代表取締役、大株主上位10位)	豊川信用金庫理事長真田光彦	愛知県豊川市末広通3丁目34番地1	特別利害関係者等(大株主上位10位)	50	8,174,900 (163,498)	取引関係の強化等のため
2025年6月10日	原田利幸	愛知県豊川市	特別利害関係者等(当社取締役、大株主上位10位)	小池卓也	愛知県名古屋市中区昭和区	特別利害関係者等(当社取締役、大株主上位10位)	50	75,000 (1,500)	取締役退任のため
2025年6月30日	㈱ラフダイヤモンド代表取締役鈴木俊介	愛知県名古屋市中区栄一丁目2番3号2803号室	特別利害関係者等(役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社、大株主上位10位)	蒲郡信用金庫理事長岡本聡哉	愛知県蒲郡市神明町4番25号	特別利害関係者等(大株主上位10位)	500	81,749,000 (163,498)	取引関係の強化等のため
2025年7月17日	㈱ラフダイヤモンド代表取締役鈴木俊介	愛知県名古屋市中区栄一丁目2番3号2803号室	特別利害関係者等(役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社、大株主上位10位)	内山英介	愛知県名古屋市中区千種区	特別利害関係者等(大株主上位10位、当社代表取締役の二親等内の血族)	370	60,494,260 (163,498)	所有者の事情のため
2025年7月17日	㈱ラフダイヤモンド代表取締役鈴木俊介	愛知県名古屋市中区栄一丁目2番3号2803号室	特別利害関係者等(役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社、大株主上位10位)	鈴木悠介	東京都渋谷区	特別利害関係者等(大株主上位10位、当社代表取締役の二親等内の血族)	550	89,923,900 (163,498)	所有者の事情のため
2026年2月13日	内山明子	愛知県豊橋市	特別利害関係者等(大株主上位10位、当社代表取締役の二親等内の	内山英介	愛知県名古屋市中区千種区	特別利害関係者等(大株主上位10位、当社代表取締役の	100	16,349,800 (163,498)	所有者の事情のため

			血族)			二親等内の血族)			
--	--	--	-----	--	--	----------	--	--	--

(注) 1. 当社は、TOKYO PRO Marketへの上場を予定しております。株式会社東京証券取引所が定める特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第115条及び同規程施行規則第106条の規定において、当社は上場日から5年間、新規上場申請日の直前事業年度（上場日が属する事業年度の前事業年度をいい、当該上場日が事業年度の初日から定時株主総会の日までの間に当たる場合には、上場日が属する事業年度の前々事業年度をいう。）の末日（2025年8月31日）から起算して2年前（2023年9月1日）から上場日の前日までの期間において、特別利害関係者等が当社の発行する株式若しくは新株予約権の譲受け若しくは譲渡（上場前の募集、売出し、特定投資家向け取得勧誘及び特定投資家向け売付け勧誘等を除き、新株予約権の行使を含む。）を行っている場合には、それらの状況に係る記載内容についての記録を保存することとされております。

2. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

(1) 当社の特別利害関係者…役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下、「役員等」という。)、役員等により総株主等の議決権の過半数を所有されている会社並びに関係会社及びその役員

(2) 当社の大株主上位10名

(3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員

(4) 金融商品取引業者(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業務を行う者に限る。)及びその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的关系会社

3. 移動価格は、純資産方式、DCF（ディスカウント・キャッシュ・フロー）法等により算定された価格を基礎として、譲渡人と譲受人が協議の上決定いたしました。

4. 2026年3月16日開催の取締役会決議に基づき、2026年3月26日付で普通株式1株につき50株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「移動株数」及び「価格（単価）」は当該株式分割前の「移動株数」及び「価格（単価）」を記載しております。

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(自己株式を除く。)の 総数に対する所有株式 数の割合(%)
株式会社ラフダイヤモンド (注)2 (注)6	愛知県名古屋市中区栄一丁目2番3 号2803号室	1,129,400	61.88
鈴木 俊介 (注)2 (注)3	愛知県蒲郡市	429,250	23.51
蒲郡信用金庫 (注)2	愛知県蒲郡市神明町4番25号	75,000	4.11
豊川信用金庫 (注)2	愛知県豊川市末広通三丁目34番1号	75,000	4.11
鈴木 悠介 (注)2、7	東京都渋谷区	27,500	1.51
内山 英介 (注)2、7	愛知県名古屋市千種区	23,500	1.29
杉浦 和仁 (注)2	愛知県安城市	16,000 (15,000)	0.88 (0.82)
小池 卓也 (注)2 (注)4	愛知県名古屋市昭和区	15,000 (10,000)	0.82 (0.55)
株式会社L I B (注)2	愛知県豊橋市大村町字桜島56番地	4,850	0.27
保母 将克 (注)2 (注)5	愛知県一宮市	2,000	0.11
所有株式数100株の株主1名		5,000 (5,000)	0.27 (0.27)
所有株式数30株の株主8名		12,000 (12,000)	0.66 (0.66)
所有株式数20株の株主11名		11,000 (11,000)	0.60 (0.60)
計	—	1,825,500 (53,000)	100.0 (2.90)

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

2. 特別利害関係者等(大株主上位10名)

3. 特別利害関係者等(当社代表取締役)

4. 特別利害関係者等(当社取締役)

5. 特別利害関係者等(当社常勤監査役)

6. 特別利益関係者等(当社代表取締役により総株主の議決権の過半数が所有されている会社)

7. 特別利害関係者等(当社の代表取締役の二親等内の血族)

8. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

9. 2026年3月26日付で株式分割(普通株式1株を50株に分割)を行っており、上記の株式数は、株式分割後の株式数を記載しております。

10. 上記のほか、自己株式が467,500株あります。

独立監査人の監査報告書

2026年7月8日

山八商事株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人
名古屋事務所
指 定 社 員
業務執行社員

公認会計士

小出 修平

指 定 社 員
業務執行社員

公認会計士

川合 利弥

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」に掲げられている山八商事株式会社の2024年9月1日から2025年8月31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、山八商事株式会社及び連結子会社の2025年8月31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。

その他の事項

会社の2024年8月31日をもって終了した前連結会計年度の連結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、連結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、監査役及び監査役会の責任は、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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

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

利害関係

会社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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026 年 7 月 8 日

山八商事株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人
名古屋事務所
指 定 社 員
業務執行社員

公認会計士

小出 修平

指 定 社 員
業務執行社員

公認会計士

川合 利弥

監査人の結論

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 110 条第 5 項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている山八商事株式会社の 2025 年 9 月 1 日から 2026 年 8 月 31 日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025 年 9 月 1 日から 2026 年 2 月 28 日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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、山八商事株式会社及び連結子会社の 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中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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中間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中間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。

中間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中間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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

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

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

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査

の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

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

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

利害関係

会社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