【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2025年５月23日
【発行者の名称】	株式会社リバイブル （REBIBLE Co., Ltd.）
【代表者の役職氏名】	代表取締役　尾形　優
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内神田一丁目14番８号 KANDA SQUARE GATE ７階
【電話番号】	03-6206-9318（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長　中村　安幸
【担当Ｊ－Ａｄｖｉｓｅｒの名称】	宝印刷株式会社
【担当Ｊ－Ａｄｖｉｓｅｒの代表者の役職氏名】	代表取締役社長　白井　恒太
【担当Ｊ－Ａｄｖｉｓｅｒの本店の所在の場所】	東京都豊島区高田三丁目28番８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.takara-company.co.jp/ir/reference/
【電話番号】	03-3971-3392
【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2025年６月20日にTOKYO PRO Marketへ上場する予定です。 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以下のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町７番１号
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社リバイブル https://rebible.co.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

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

2　発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第 21 条第１項第１号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第 27 条の 34 において準用する法第 22 条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。

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

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

第一部【企業情報】

第１【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第２【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

連結経営指標等

回次		第16期	第17期（中間）
決算年月		2024年６月	2024年12月
売上高	（千円）	3,501,705	2,481,510
経常利益	（千円）	159,847	56,598
親会社株主に帰属する当期（中間）純利益	（千円）	113,200	31,704
包括利益又は中間包括利益	（千円）	118,551	21,942
純資産額	（千円）	727,299	749,241
総資産額	（千円）	3,421,246	4,143,733
１株当たり純資産額	（円）	2,203.94	2,270.43
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）	（円）	－	－
１株当たり当期（中間）純利益	（円）	343.03	96.08
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	（％）	21.3	18.1
自己資本利益率	（％）	15.6	4.2
株価収益率	（倍）	－	－
配当性向	（％）	－	－
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△388,682	△438,010
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△1,381	8,755
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	190,211	657,287
現金及び現金同等物の期末（中間期末）残高	（千円）	467,017	685,597
従業員数 （外、平均臨時雇用者数）	（人）	55 （－）	55 （－）

（注）１．第16期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。
２．１株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。
３．潜在株式調整後１株当たり当期（中間）純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
４．株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
５．従業員数は就業人員であり、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。
６．2025年３月４日付で普通株式１株につき200株の株式分割を行っておりますが、第16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。
７．「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第５項の規定に基づき、第16期の連結財務諸表については、監査法人FRIQの監査を受けております。
８．「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17期中間期の中間連結財務諸表については、監査法人FRIQの期中レビューを受けております。

参考情報

発行者の経営指標等

回次		第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月		2022年３月	2023年３月	2023年６月	2024年６月
売上高	（千円）	3,622,413	2,416,535	1,396,043	3,468,767
経常利益	（千円）	284,570	30,095	4,027	213,546
当期純利益	（千円）	180,724	21,634	65	96,821
持分法を適用した場合の投資利益	（千円）	－	－	－	－
資本金	（千円）	90,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数	（株）	1,650	1,650	1,650	1,650
純資産額	（千円）	651,634	673,268	673,871	757,064
総資産額	（千円）	2,034,524	2,578,706	2,666,331	3,445,414
１株当たり純資産額	（円）	1,974.65	2,040.21	2,041.87	2,294.14
１株当たり配当額 （うち１株当たり中間配当額）	（円）	－ （－）	－ （－）	－ （－）	－ （－）
１株当たり当期純利益	（円）	547.65	65.56	0.20	293.40
潜在株式調整後１株当たり当期純利益	（円）	－	－	－	－
自己資本比率	（％）	32.0	26.1	25.3	22.0
自己資本利益率	（％）	27.7	3.2	0.0	12.8
株価収益率	（倍）	－	－	－	－
配当性向	（％）	－	－	－	－
従業員数 （外、平均臨時雇用者数）	（人）	36 （－）	33 （－）	46 （－）	50 （－）

（注）１．１株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。
２．潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
３．株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
４．従業員数は就業人員であり、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。
５．2025年３月４日付で普通株式１株につき200株の株式分割を行っておりますが、第13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株当たり当期純利益を算定しております。
６．第15期は、2023年６月28日開催の第14回定時株主総会決議により、決算期を３月31日から６月30日に変更しました。従って、2023年４月１日から2023年６月30日の３か月間となっております。

２【沿革】

当社は、2009年４月に当社代表取締役である尾形優が、当社専務取締役である水越聖とともに不動産業界において「よいものを、よりよいものへ」をコンセプトに不動産ソリューションを行う会社として創業いたしました。設立当初は不動産賃貸仲介や不動産コンサルティングから事業を開始し、現在は不動産開発を主力事業としつつ、周辺分野においても多面的な不動産ソリューションを提供しております。

当社設立以降に係る経緯は以下のとおりであります。

年月	概　　要
2009年４月	東京都台東区に株式会社リバイブルを設立
2010年５月	本店を東京都千代田区に移転
2011年１月	宅地建物取引業者免許取得 仲介事業、開発コンサル事業開始
2013年４月	投資用不動産開発事業開始
2015年４月	海外不動産事業開始
2016年４月	本社を東京都千代田区内で移転
2016年６月	コインパーキング事業開始
2016年11月	株式会社 diversity house（現・連結子会社）を子会社化（買収）し、シェアハウス事業開始
2017年１月	ベトナム現地法人GRE Vietnam（現・連結子会社）を設立
2017年５月	住宅用不動産開発事業開始
2017年９月	賃貸住宅管理業登録
2020年３月	テラスハウス事業開始
2021年10月	本社を東京都千代田区内で移転
2022年10月	横浜オフィス開設
2023年９月	不動産特定共同事業許可取得
2023年11月	クラウドファンディング事業開始
2024年４月	一般不動産投資顧問業登録
2024年６月	リヴェンド株式会社（現・連結子会社）を子会社化（買収）し、販売事業に参入
2024年12月	株式会社diversity houseにて民泊事業開始
2025年５月	大阪支店開設

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社（株式会社 diversity house、リヴェンド株式会社、GRE Vietnam Co., Ltd.）の４社で構成されております。

当社グループは、東京 23 区を中心とした関東エリアにおいて、不動産投資家向けに投資用マンション・アパートといった一棟収益物件の自社開発のほか、実需向けテラスハウスの開発、戸建分譲など、新しいライフスタイルを追求したオリジナル住宅の開発を主要事業としております。また、マンション・アパートの管理受託、土地所有者または取得者向けの建築コンサルティング、土地有効活用としてのコインパーキング経営サポートや一括借上げでの運営代行、空き家対策支援、海外での不動産運営、クラウドファンディングなど幅広い分野での不動産ソリューションを提供しています。

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、セグメント別の記載はしておりませんが、主たるサービスを分類すると、(1) 投資用不動産開発、(2) 住宅用不動産開発、(3) その他になります。

（１）投資用不動産開発

これまでに構築した情報収集網から毎日のように非公開情報を取得し、仕入れの確度を高めるため、物件情報取得後の検討から買付証明書提出までを最短１日で行う体制を敷き、スピーディな検討体制から好立地情報の確保を実現しています。

パートナー企業と連携し、賃貸面積を最大限に確保する設計・建築力を強みとして、 都市計画法や建築基準法に照らし、あらゆる視点から検討することで有効面積の最大化に努めています。

開発した物件は、自社顧客への直販及び仲介会社を通じた販売を行っており、竣工から短期間での売却を実現しています。

（２）住宅用不動産開発

いわゆる旗竿地や狭小土地のソリューションとして、その土地に最大限適した住宅を企画開発・販売するため、テラスハウスや狭小戸建て、住宅用地の開発供給など住宅用不動産に特化した事業を行っています。テラスハウスとは、一般的に連棟式住宅を指します。当社のテラスハウスは、区分所有マンションと同様に土地を敷地権とし、建物を区分所有する戸建住宅と言えます。建物は、木造 2x4 に軽量鉄骨枠をつけたスチールフレーム枠組壁工法を採用しています。マンションのように１フロアで左右に広がる空間とは違い、上下階に広がる空間を単独使用ができるという特徴があり、上下の生活音に気を使うことなく都心で戸建て感覚のゆったりと生活できる空間を実現しております。

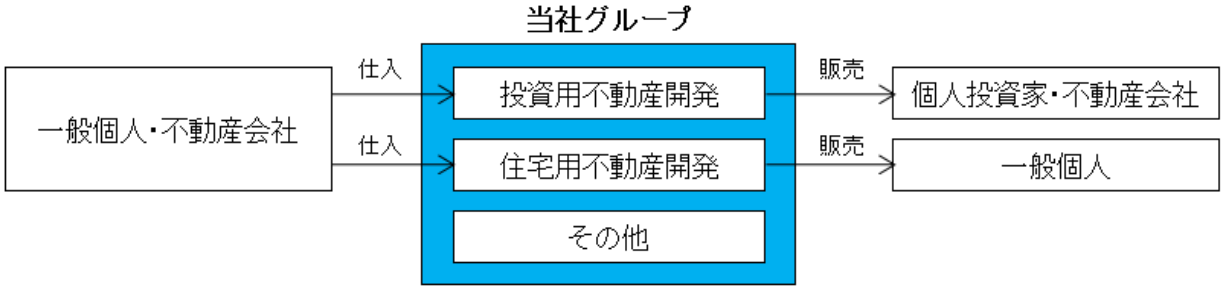
住宅用不動産の供給においては、「利便性が高い都心部エリアを中心に、新しくてワクワクする魅力的なライフスタイルを提案する」をモットーに、都心部の立地にこだわり、交通機関や近隣施設などが充実したエリアにおける利便性と居住空間の快適性を追求したコストパフォーマンスに優れた物件をご提案しています。海外の生活様式や建築物を参考にしたデザインを取り入れたテラスハウスやレトロモダンをコンセプトとした戸建ての開発等を行っております。

（３）その他

当社が不動産ソリューションを幅広く提供する中で、主力事業である不動産開発以外の周辺分野では、様々なサービスが生まれます。不動産開発を伴わない不動産の売買や売買仲介、土地所有者に対する建築コンサルティング、一括借り上げによるコインパーキング・シェアハウス・ホテルの運営、アパート管理受託といった周辺ビジネスを多面的に行っている他、海外事業としてベトナムでホテル運営を行っております。また当社は、不動産特定共同事業法に定める第１号事業者として、匿名組合契約により出資を募り、当社が取得した不動産の賃貸運営及び販売から得られる利益を分配するクラウドファンディング事業を行っておりますが、当該事業は、資金調達手法の位置づけであります。

2024 年 12 月からは、当社が開発した新築アパート１棟を民泊として運営開始することを皮切りに民泊事業に参入しました。日本国内における宿泊施設の供給不足解消及び当社グループ開発物件の供給市場開拓並びに投資家向け投資対象資産の拡充を目指し、運営実績を確認しながら、需要のあるエリア・立地での展開を進める構想であります。

事業系統図は次のとおりです。



４【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有（又は被所有）割合(%)	関係内容
（連結子会社） 株式会社diversity house	東京都千代田区	3,600千円	シェアハウス運営	100	役員の兼任
（連結子会社） リヴェンド株式会社 (注)１、３	東京都千代田区	10,000千円	不動産販売・仲介	100	役員の兼任
（連結子会社） GRE Vietnam Co., Ltd. (注)１	ベトナム ホーチミン	119,883千円	ホテル等の運営	100	役員の兼任

（注）１．特定子会社であります。
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．前連結会計年度末においては千代田区でしたが、2024年10月に北区へ移転しております。

5【従業員の状況】

（1）連結会社の状況

2025年3月31日現在

事業部門	従業員数（名）
投資用不動産開発	16(-)
住宅用不動産開発	5(-)
その他事業	27(-)
全社(共通)	7(-)
合計	55(-)

（注）1．(　)内は、臨時従業員数であります。
2．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、サービス分類別の従業員数を記載しております。
3．全社(共通)は、管理部門に所属している従業員数であります。

（2）発行者の状況

2025年3月31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）
52(-)	33.5	3.5	5,153

（注）1．(　)内は、臨時従業員数であります。
2．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3．当社グループは不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の従業員数の記載は行っておりません。

（3）労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第３【事業の状況】

１【業績等の概要】

当社グループは、第16期（2024年６月期）より連結財務諸表を作成しているため、前年同期との比較・分析の記載はしておりません。

（１）業績

第16期連結会計年度（自　2023年７月１日　至2024年６月30日）

当連結会計年度におけるわが国経済は、急激に進んだ円安や原材料価格の高騰に伴う物価上昇が続く厳しい環境下であったものの、雇用・所得の改善政策や金融政策の変化を背景に、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、ウクライナ問題や中東情勢といった地政学な影響懸念、米国大統領選に向けて不透明な状況が続くことが見込まれることから、国際経済や金融資本市場の変動等について引き続き注視していく必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、首都圏において、マンションの供給が減少しているものの、平均販売価格および平米単価は上昇し、また賃貸市況も上昇し始めるなど市況は堅調に推移しました。当社グループの主力事業である東京都内の居住用賃貸不動産への投資需要も引き続き好調でありました。

このような状況の中、当社グループは、これまで主力事業として取り組んできた東京23区中心の投資用の新築一棟アパートおよびマンションならびに実需向けテラスハウスの企画開発を積極的に取り組みました。この結果、売上高3,501,705千円、営業利益219,620千円、経常利益159,847千円、親会社株主に帰属する当期純利益113,200千円となりました。

第17期中間連結会計期間（自　2024年７月１日　至2024年12月31日）

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果により、緩やかな回復基調で推移しているものの、物価上昇・原材料価格の高騰や海外景気の下振れによる国内景気の下押しリスク、中東地域を巡る情勢、金融資本市場の変動等の影響懸念など、先行きは依然として不透明な状況が続くことが見込まれます。当社グループが属する不動産業界におきましては、不動産取引市場は約３．７兆円に達し、2007 年上期を上回って過去最高規模を更新しました（「不動産取引市場調査(2024 上期)」、一般財団法人日本不動産研究所調べ）。首都圏の新築マンションの状況は、発売戸数が東京都の着工減などが響き、２万 3,003 戸と大幅に減少し、戸当り平均価格は 7,820 万円、１㎡当り単価は 117.7 万円と平均価格は６年ぶり、㎡単価は 12 年ぶりの前年比ダウンとなるも高値を維持しました(「首都圏新築マンション市場動向 2024 年」、株式会社不動産経済研究所調べ)。住宅賃貸市場においては、首都圏の成約賃料がシングル、ファミリーともにいずれのエリアでも上昇し、住宅価格の上昇による賃貸ニーズの高まりや賃金上昇による賃料負担力向上がさらに期待されています（「2024 年度賃貸住宅市場調査」、三菱ＵＦＪ信託銀行調べ）。

このような状況において、当社グループは、価格が高騰する中、高い入居率により安定した収益が見込める東京の人気エリアにある居住用賃貸不動産への投資需要は引き続き旺盛であると捉えており、東京23区を中心に横浜・川崎エリアを拡充して投資用の新築一棟アパートおよびマンション、実需向けテラスハウスにおいてはより希少性のあるエリアでの企画開発に取り組んで参りました。この結果、当中間連結会計期間の経営成績は、売上高 2,481,510 千円、営業利益 76,447 千円、経常利益 56,598 千円、親会社株主に帰属する中間純利益 31,704 千円となりました。

（２）キャッシュ・フローの状況

第16期連結会計年度（自　2023年７月１日　至2024年６月30日）

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、467,017 千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、388,682 千円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益 158,441 千円の計上、未払金 306,350 千円の増加による資金の獲得があった一方で、棚卸資産 959,383 千円の増加、利息の支払 55,806 千円、法人税等の支払 19,682 千円による支出を行ったこと

によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、1,381 千円となりました。これは主に定期預金へ預入れによる支出 17,207 千円、保険積立金へ預入れによる支出 4,200 千円、有価証券の取得 5,634 千円、定期預金の解約による収入 28,513 千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は、190,211 千円となりました。これは主に長期借入金による収入 1,481,964 千円、短期借入による収入 909,500 千円およびクラウドファンディングによる収入 51,300 千円があった一方、長期借入金の返済による支出 1,861,560 千円および短期借入金の返済による支出 384,333 千円があったことによるものです。

第 17 期中間連結会計期間（自　2024 年 7 月 1 日　至 2024 年 12 月 31 日）

当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」という。）は、685,597 千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は、438,010 千円となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益を 56,598 千円計上し、棚卸資産が 405,948 千円増加、未払金が 30,913 千円減少、法人税等の支払を 48,079 千円行ったこと等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果得られた資金は、8,755 千円となりました。これは主に保険積立契約の解約による収入が 7,300 千円あったこと等によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は、657,287 千円となりました。これは主に長期借入金による収入 1,388,448 千円及び長期借入金の返済による支出 1,355,305 千円、短期借入金による収入 686,000 千円及び短期借入金の返済による支出 260,000 千円の他、クラウドファンディングによる収入 199,100 千円等によるものです。

２【生産、受注及び販売の状況】

（１）生産実績

当社は生産活動を行っておりませんので該当事項はありません。

（２）受注状況

当社は受注生産を行っておりませんので該当事項はありません。

（３）販売実績

第16期連結会計年度（自 2023年７月１日　至 2024年６月30日）

第16期連結会計年度における販売実績をサービス分野ごとに示すと、次のとおりであります。

区分	販売高(千円)	前期比(%)
投資用不動産開発	1,962,410	－
住宅用不動産開発	1,121,515	－
その他	417,779	－
合計	3,501,705	－

（注）１．前年は連結財務諸表を作成していないため、前期比は記載しておりません。

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	第15期連結会計年度		第16期連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
いちごオーナーズ株式会社	－	－	635,440	18.1

（注）前会計年度は連結財務諸表を作成していないため、記載しておりません。

第17期中間連結会計期間（自　2024年７月１日　至 2024年12月31日）

第17期中間連結会計期間における販売実績をサービス分野ごとに示すと、次のとおりであります。

区分	販売高(千円)
投資用不動産開発	2,012,384
住宅用不動産開発	302,977
その他	166,148
合計	2,481,510

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

相手先	第17期中間連結会計期間	
	販売高(千円)	割合(%)
東急株式会社	664,149	26.7
株式会社スカイフィールドコーポレーション	429,403	17.3
個人	412,187	16.6

３【対処すべき課題】

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。

中長期的な会社の経営戦略の実現を果たすため、当社は下記の課題に取り組んでまいります。

（１）コーポレート・ガバナンスの強化

当社は、小規模でありながら不動産分野における事業領域が広いことから、そのガバナンスにおいてもそれぞれの事業領域で進行する業務プロセスの整備と適切な運用が求められます。役職員に対する教育研修の充実、内部監査の強化により、一層の管理体制の強化に取り組んでまいります。

（２）人材強化

当社は、今後の事業拡大のスピードに合わせた人材を確保し続けるため、新規採用の強化及び既存社員の育成が重要であると認識しております。人材確保のための施策として、若手社員の早期登用や弾力的な昇格試験の運用により、社員にとって魅力ある職場と事業展開の創造に取り組むとともに、定期的な新卒採用のほか、人材不足の業務領域への中途採用も積極的に実施しております。育成策として、社員へのコンプライアンス研修、業務研修等の育成強化に取り組んでまいります。

（３）ビジネスモデルの拡充と差別化戦略

当社では、新しいビジネス領域へのチャレンジを社内の重要な価値観の一つとしており、それをさらに発展させる方針であります。既にビジネスモデルとして確立し、収益貢献しているテラスハウス開発をより拡大するほか、投資用不動産の価値拡大に向けた規格の整備や新たな運用スタイルの開発、不動産ソリューション提供にも取り組んでまいります。

（４）時間経過リスクと資金効率

当社の事業環境は、不動産市況の変化及び市場金利の変化などのリスクに晒されております。特に不動産開発事業においては、時間経過に伴うリスクが大きくなります。最近では、建築コストの上昇が顕著であることから、建築費が計画を超えて上昇しないよう、工期を守ることが肝要であり、そのための施策として、建築分野の協力会社を複数確保することが課題となっております。新規の協力会社を開拓することに加え、既存の取引先については、継続発注を行うなど関係強化に取り組んでおります。

また、資金効率向上のため、投下資金の早期回収や資金調達コストの低減を進める必要があります。そのため、開発計画においては、利益率だけではなく、開発から回収までの期間を短縮するための施策を講じてまいります。

（５）財務基盤の強化

当社の中核的事業である不動産開発においては、開発対象となる土地の取得資金を中心に、金融機関からの借入により大半を賄っております。当社グループの事業を継続、かつ、成長させるためには、金融機関との信頼関係を維持又は新たに構築し、資金調達手段の多様化と調達コストの低減に取り組んでいくことが重要との認識であります。金融機関からの信頼獲得及び維持には、安定した財務基盤が最重要であるため、成長性と安全性のバランスをとりながら、財務基盤の強化に取り組んでまいります。

４【事業等のリスク】

本発行者情報に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

また、必ずしもリスク要因には該当しない事項につきましても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項につきましては、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。

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、将来において発生する可能性があるリスクのすべてを網羅するものではありません。

（１）金融市場・不動産市況について
当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向等の影響を受けやすく、経済状況の悪化による賃貸相場の下落や入居率の低下による賃貸収入の減少や金融機関の融資姿勢の変化により、購入者の需要動向が悪化した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（２）法的規制について
当社グループの事業は、宅地建物取引業法等による法的規制を受けており許認可を得ております。現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、万一、将来このような事由が発生した場合、当社の事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、今後、これらの関係法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられた場合にも、当社の事業が影響を受ける可能性があります。

会社の名称	許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間	会関係法令	許認可等の取消事由
当社	宅地建物取引業免許	国土交通大臣(1)第10342号	2023年1月17日～2028年1月16日	宅地建物取引業法	同法第66条
リヴェンド株式会社	宅地建物取引業免許	東京都知事(01)第111721号	2024年12月14日～2029年12月13日	宅地建物取引業法	同法第66条
当社	賃貸住宅管理業者登録	国土交通大臣(02)第006978号	2022年7月2日～2027年7月1日	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律	同法第23条
当社	不動産特定共同事業者許可	東京都知事第178号	期間の定めなし	不動産特定共同事業法	同法第36条
当社	一般不動産投資顧問業	一般第1379号	2024年4月27日～2029年4月26日	不動産投資顧問業登録規程	同規程第30条
当社	住宅宿泊管理業登録	国土交通大臣(01)第F03751号	2024年10月2日～2029年10月1日	住宅宿泊事業法	同法第42条

（３）自然災害・人為的災害について
当社グループが取り扱う不動産は、東京23区を中心とした首都圏でありますが、地震・火災・水害等の自然的災害、大規模な事故やテロ等の人為的災害が発生した場合、開発中又は完成品在庫が滅失、毀損又は劣化し、販売価格が著しく低下し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（４）販売用不動産の仕入について
当社グループは、主力の不動産開発事業において、販売用不動産の仕入を行っていますが、当社グループのビジネスモデルに適合する物件は限られており、かつ、仕入価格は不動産市況の影響で変動が避けられません。想定通りの仕入が行えない場合、また、仕入価格が高騰した場合は、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（５）協力会社の確保について
当社グループは、不動産開発事業においては建物の建築を、不動産賃貸やクラウドファンディング等においては物件のリノベーションを行うことがあります。これらの施工については外部の協力業者に委託しています。昨今の建設業界における従業者の高齢化や新規従業者の不足で業界の施工能力が低下する傾向にあり、協力会社の確保が難しい状況が続いています。現時点では、計画通りの施行が行える状況ではありますが、建設業界の人材不足が進行した場合、工期の遅延や建設コストの高騰により、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

（６）在庫リスクについて
当社の事業計画は、個別の物件ごとに仕入から施工販売までを積み上げる形で策定しており、完成品の販売までの期間を極力短期化させるよう計画的に営業活動を行っております。当初計画に対して販売までの各プロセスにおいて障害等の発生により開発が遅延する場合や、不動産市況の変動等により販売期間が長期化しそうな場合には、積極的に営業戦略を見直し、出口確保策を構じることで在庫期間を最小化できるよう努めております。しかしながら、金融市場や不動産市況の変化により、価格の下振れや販売期間が長期化した場合は、滞留在庫により当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（７）資金調達について
当社は、不動産開発案件の土地取得資金を主として、金融機関からの借入によって調達しているため、借入金依存度は比較的高い水準にあります。そのため、市場金利の上昇が当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。 財務状態の著しい悪化等により、金融機関から信用力が低下した場合には、資金調達に制約を受け、その結果当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（８）人材の確保について
当社は、当社の事業成長拡大のための人材確保が重要な課題の１つと認識しておりますが、労働市場の需要逼迫や競争激化等により人材確保が困難となった場合には、事業計画の達成が困難となり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（９）個人情報等の管理について
当社は、「個人情報保護規程」に基づき、個人情報について管理体制を敷き、情報漏洩等を未然に防止するよう努めておりますが、人為的なミスや内外からの不正により当社が保有する個人情報等が漏洩して多額の賠償責任を負った場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（10）訴訟等について
現時点におきましては当社が被告として訴訟を提起されている事実はありませんが、予期せぬトラブルにより顧客等による訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

（11）海外事業展開について
当社は、海外への事業展開にも取り組んでおり、ベトナムに連結子会社を有しております。各地域における売上・費用・資産・負債等の現地通貨建の項目は、連結財務諸表作成のために円換算されることから、連結財務諸表数値は為替相場の変動による影響を受ける可能性があります。また、これら海外関係会社が所在している国の政治・経済・社会情勢の影響により、事業遂行の不能等のカントリーリスクが顕在化する可能性があります。

（12）担当 J-Adviser との契約の解除に関する事項について
特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 102 条の定めにより、TOKYO PRO Market 上場企業は、東京証券取引所より認定を受けたいずれかの担当 J－Adviser と、株式上場の適格性審査および株式上場後の上場適格性を維持するための指導、助言、審査等の各種業務を委託する契約(以下、「J－Adviser 契約」とします。)を締結する義務があります。本発行者情報公表日時点において、当社が J－Adviser 契約を締結しているのは宝印刷株式会社（以下、「同社」とします。）であり、同社との J－Adviser 契約において当社は、下記の義務の履行が求められております。下記の義務の履行を怠り、又は契約に違反した場合、相手方は、相当の期間(特段の事情のない限り１か月)を定めてその義務の履行又は違反の是正を書面で催告し、その催告期間内にその義務の履行又は違反の是正がなされなかったときは、J－Adviser 契約を解除することができる旨の定めがあります。
また、上記にかかわらず、当社及び同社は、両当事者による書面による合意又は相手方に対する１か月以上前の書面による通知を行うことにより、いつでも J－Adviser 契約を解約することができる旨の定めがあります。
当社が同社より上記の解除にかかる催告期間中において、下記の義務の履行又は違反の是正が果たせない場合、または同社に代わる担当 J－Adviser を確保できない場合は、当社普通株式の TOKYO PRO Market 上場廃止につながる可能性があります。

＜J－Adviser 契約上の義務＞
・特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 113 条に定める上場適格性要件を継続的に満たすこと
・特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例及び特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則に従い、投資者への適時適切な会社情報の開示に努めること
・上場規程特例に定める上場会社及び新規上場申請者の義務を履行すること
また、当社において下記の事象が発生した場合には、同社からの催告無しで J－Adviser 契約を解除することができるものと定められております。

① 債務超過
当社がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合（上場後１年間において債務超過の状態となった場合を除く。）において、１年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して１年を経過する日（当該１年を経過する日が当社の事業年度の末日に当たらないときは、当該１年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間をいう。
以下、本号において同じ。また「２年以内」も同様。）に債務超過の状態でなくならなかったとき。ただし、当社が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続、産業競争力強化法（以下「産競法」という。）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。）又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該１年を経過した日から起算して１年以内に債務超過の状態でなくなることを計画している場合（同社が適当と認める場合に限る。）には、２年以内に債務超過の状態でなくならなかったとき。
なお、同社が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、当社が審査対象事業年度に係る決算（上場会社が連結財務諸表を作成すべき会社である場合には連結会計年度、連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度に係る決算とする。）の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号ただし書に定める１年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画を含む。）を公表している場合を対象とし、当社が提出する当該再建計画並びに次のａ及びｂに定める書面に基づき行うものとする。
ａ 次の(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 本号ただし書に定める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
当社が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった場合

③ 破産手続、再生手続又は更生手続
当社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（当社が、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当社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同社が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまで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 当社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　当社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　当社が、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　当社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同社が認めた日）

c　当社が、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。）当社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、当社が次のａからｃまでに該当する再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

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

（ａ）当社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）当社が前号ｃに規定する合意を行った場合　当該再建計画が、前号ｃに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること

b　当該再建計画に次の（ａ）及び（ｂ）に掲げる事項が記載されていること。

（ａ）TOKYO PRO Market に上場する有価証券の全部を消却するものでないこと

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

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

⑤ 事業活動の停止　当社が事業活動を停止した場合（当社及びその連結子会社の事業活動が停止されたと同社が認めた場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他当社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同社が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

a　当社が、合併により解散する場合のうち、合併に際して当社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）特例第 132 条の規定の適用を受け、速やかに TOKYO PRO Market に上場される見込みのある株券等

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

c　当社が、ａ及び前ｂに規定する事由以外の事由により解散する場合（本条第３号ｂの規定の適用を受ける場合を除く。）は、当社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

当社が非上場会社の吸収合併又はこれに類するもの（ⅰ　非上場会社を完全子会社とする株式交換、ⅰの２　非上場会社を子会社とする株式交付、ⅱ　会社分割による非上場会社からの事業の承継、ⅲ　非上場会社からの事業の譲受け、ⅳ　会社分割による他の者への事業の承継、ⅴ　他の者への事業の譲渡、ⅵ　非上場会社との業務上の提携、ⅶ　第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ⅷ　その他非上場会社の吸収合併又はⅰからⅶまでと同等の効果をもたらすと認められる行為）で定める行為（以下本号において「吸収合併等」という。）を行った場合に、当社が実質的な存続会社でないと同社が認めた場合

⑦ 支配株主との取引の健全性の毀損　第三者割当により当社の支配株主（当社の親会社又は当社の議決権の過半数を直接若しくは間接に保有する者）が異動した場合（当該割当により交付された募集株式等の

転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合を含む）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると同社が認めるとき

⑧ 発行者情報等の提出遅延　当社が提出の義務を有する特定証券情報、発行者情報又は有価証券報告書等につき、特例及び法令に定める期間内に提出しなかった場合で、同社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　当社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同社が認める場合　ｂ　当社の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、監査報告書については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、上場会社の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。）が記載され、かつ、その影響が重大であると同社が認める場合

⑩ 法令違反及び上場契約違反等　当社が重大な法令違反又は特例に関する重大な違反を行った場合

⑪ 株式事務代行機関への委託　当社が株式事務を特例で定める株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合

⑫ 株式の譲渡制限　当社が TOKYO PRO Market に上場する株式の譲渡につき制限を行うこととした場合

⑬ 完全子会社化　当社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当社が発行する株券が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合

⑮ 株主の権利の不当な制限　当社が次のａからｇまでのいずれかに掲げる行為を行っている場合において、株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると同社が認めた場合その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると同社が認めた場合をいう。

ａ　買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収への対抗措置（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（実質的に買収への対抗措置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（持株会社である当社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当社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当社に対する買収の実現を困難にする方策であると同社が認めるときは、当社が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）

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

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

ｆ　議決権の比率が 300％を超える第三者割当に係る決議又は決定

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

⑯ 全部取得　当社がTOKYO PRO Marketに上場している株券に係る株式の全部を取得する場合

⑰ 株式等売渡請求による取得特別支配株主が当社の当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合

⑱ 株式併合　当社が特定の者以外の株主の所有するすべての株式を１株に満たない端数となる割合で株式併合を行う場合

⑲ 反社会的勢力の関与　当社が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態がTOKYO PRO Marketの市場に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと同社が認めるとき

⑳ その他前各号のほか、公益又は投資者保護のため、同社若しくは東証が上場廃止を適当と認めた場合

　このほか、株主総会の特別決議を経て、当社が東京証券取引所へ「上場廃止申請書」を提出した場合にも上場廃止となります。
　なお、本発行者情報公表日時点において、J－Adviser契約の解約につながる上記の事象は発生しておりません。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

（1）重要な会計方針及び見積り

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

（2）財政状態の分析

第16期連結会計年度（自　2023年7月1日　至　2024年6月30日）

（資産）

当連結会計年度末における総資産残高は 3,421,246 千円となりました。主な内訳は、現金及び預金が 488,625 千円、販売用不動産が 1,088,675 千円、仕掛販売用不動産が 931,744 千円、開発用土地が 626,856 千円であります。

（負債）

当連結会計年度末における負債残高は 2,693,947 千円となりました。主な内訳は、長期借入金が 764,165 千円、1年内返済予定の長期借入金が 698,448 千円、短期借入金が 554,500 千円、クラウドファンディング預り金が 51,300 千円、未払金が 334,076 千円であります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産残高は727,299千円となりました。主な内訳は、資本金が100,000千円、利益剰余金が 621,464 千円であります。

第17期中間連結会計期間（自　2024年7月1日　至2024年12月31日）

（資産）

当中間連結会計期間末における総資産残高は、前連結会計年度末比 722,487 千円増加の 4,143,733 千円となりました。現金及び預金が 219,479 千円増加、販売用不動産が 491,288 千円減少、仕掛販売用不動産が 1,135,357 千円増加、開発用土地が 238,120 千円減少したことが主な要因であります。

（負債）

当中間連結会計期間末における負債残高は、前連結会計年度末比 700,545 千円増加の 3,394,492 千円となりました。長期借入金が 399,394 千円増加、1年内返済予定の長期借入金が 366,251 千円減少、短期借入金が 426,000 千円増加、クラウドファンディング預り金が 199,100 千円増加したことが主な要因であります。

（純資産）

当中間連結会計期間末における純資産残高は、前連結会計年度末比 21,942 千円増加の 749,241 千円となりました。主に親会社株主に帰属する中間純利益 31,704 千円の計上による利益剰余金の増加によるものであります。

（3）経営成績の分析

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

（4）経営成績に重要な影響を与える要因について

「第３【事業の状況】 ４【事業等のリスク】」に記載のとおりであります。

（５）キャッシュ・フローの状況の分析

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

（６）運転資本

上場予定日（2025 年６月 20 日）から 12 か月間の当社の運転資本は、自己資金及び借入による資金調達が可能であること から十分であると認識しております。

第４【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

第 16 期連結会計年度（自　2023 年７月１日　至　2024 年６月 30 日）
当連結会計年度において、重要な設備投資がないため、記載を省略しております。

第 17 期中間連結会計期間（自　2024 年７月１日　至 2024 年 12 月 31 日）
当中間連結会計期間において、重要な設備投資がないため、記載を省略しております。

２【主要な設備の状況】

当連結会計年度末の主要な設備は、次のとおりです。なお、当社は不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

第 16 期連結会計年度（自　2023 年７月１日　至　2024 年６月 30 日）

（１）発行者

2024 年６月 30 日現在

事業所名 （所在地）	設備の内容	帳簿価額				従業員数 （名）
		建物 （千円）	工具、器具 及び備品 （千円）	リース 資産 （千円）	合計 （千円）	
本社 （東京都千代田区）	本社機能	12,809	422	3,521	16,753	50

（２）子会社
重要な設備はありません。

第 17 期中間連結会計期間（自　2024 年７月１日　至 2024 年 12 月 31 日）

（１）発行者

2024 年 12 月 31 日現在

事業所名 （所在地）	設備の内容	帳簿価額				従業員数 （名）
		建物 （千円）	工具、器具 及び備品 （千円）	リース 資産 （千円）	合計 （千円）	
本社 （東京都千代田区）	本社機能	11,936	337	2,862	15,136	53

（２）子会社
重要な設備はありません。

３【設備の新設、除却等の計画】

（１）重要な設備の新設等
該当事項はありません。

（２）重要な設備の除却等
該当事項はありません。

第５【発行者の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数	未発行株式数	連結会計年度末現在発行数（2024 年６月 30 日）	公表日現在発行数（2025 年５月 23 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	1,000,000	670,000	1,650	330,000	非上場	単元株式数は 100 株であります。
計	1,000,000	670,000	1,650	330,000	－	－

（注）１．2025 年２月 14 日開催の取締役会決議により、2025 年３月４日付で普通株式１株を 200 株に株式分割しております。これにより株式数は 328,350 株増加し、330,000 株となっております。また、当該株式分割に伴う定款変更を行い、発行可能株式総数は 995,000 株増加し、1,000,000 株となっております。

２．2025 年３月３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。

（２）【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（３）【ＭＳＣＢ等の行使状況等】

該当事項はありません。

（４）【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

（５）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（千円）	資本金残高（千円）	資本準備金増減額（千円）	資本準備金残高（千円）
2022 年６月１日（注）１	－	1,650	10,000	100,000	－	－
2025 年３月４日（注）２	328,350	330,000	－	100,000	－	－

（注）１．2022 年６月１日開催の臨時株主総会決議により、同日を効力発生日として、その他利益剰余から資本金へ 10,000 千円の組入れを行っております。

２．2025 年２月 14 日開催の取締役会決議により、2025 年３月４日付で普通株式１株を 200 株に株式分割しております。これにより株式数は 328,350 株増加し、330,000 株となっております。

（６）【所有者別状況】

2025 年３月 31 日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数 100 株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	―	―	―	―	―	2	2	―
所有株式数（単元）	―	―	―	―	―	―	3,300	3,300	―
所有株式数の割合（%）	―	―	―	―	―	―	100	100	―

（７）【大株主の状況】

「第三部【株式公開情報】第３【株主の状況】」に記載のとおりであります。

（８）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2025 年３月 31 日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	―	―	―
議決権制限株式（自己株式等）	―	―	―
議決権制限株式（その他）	―	―	―
完全議決権株式（自己株式等）	―	―	―
完全議決権株式（その他）	普通株式 330,000	3,300	権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であります。 単元株式数は 100 株であります。
単元未満株式	―	―	
発行済株式総数	330,000	―	―
総株主の議決権	―	3,300	―

②【自己株式等】

該当事項はありません。

（９）【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

２【自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

３【配当政策】

当社は、事業拡大のため内部留保の積み上げによる財務体質の強化が必要であると考えており、当事業年度の配当は、実施しておりません。内部留保資金につきましては、将来の事業展開のための資金等に充当していくことが株主に対する利益還元につながるものと考えております。今後の配当につきましては、財政状態、経営成績及び今後の事業計画を勘案し内部留保とのバランスを図りながらそ

の実施を検討する所存であります。
剰余金の配当の決定機関は、期末配当は株主総会、中間配当は取締役会であります。
当社は、中間配当を取締役会決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

4【株価の推移】
当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

５【役員の状況】

男性４名　女性－名（役員のうち女性の比率－％）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	報酬	所有株式数（株）
代表取締役	－	尾形　優	1982年６月１日	2007年４月 2009年４月	株式会社ゼファー　入社 当社設立　代表取締役就任（現任）	（注）１	（注）３	231,000
専務取締役	－	水越　聖	1982年６月11日	2003年４月 2007年７月 2009年４月	東京日野自動車株式会社入社 株式会社幕末（現　イシン株式会社）　入社 当社設立　取締役就任 当社　専務取締役（現任）	（注）１	（注）３	99,000
取締役	管理部長	中村　安幸	1969年２月９日	1992年４月 2004年11月 2019年１月 2020年６月 2022年10月 2023年６月 2025年２月	株式会社協和埼玉銀行入社 日総ビルディング株式会社　入社 株式会社カブドットコム証券（現　三菱UFJ ｅスマート証券株式会社）入社 富双合成株式会社　入社 当社　入社 当社　取締役財務経理部長 当社　取締役管理部長（現任）	（注）１	（注）３	－
社外 監査役	－	添田　繁永	1973年９月29日	1998年11月 2001年10月 2005年３月 2005年４月 2011年２月 2011年８月 2019年５月 2020年１月 2020年９月 2022年８月 2023年９月 2025年１月	株式会社ビジネスバンク（現　株式会社ジェクシード）入社 中央青山監査法人　入所 公認会計士登録 株式会社ベックワンソリューション（現　株式会社 AGS コンサルティング）入社 キャリアリンク株式会社入社 株式会社 KID'S（現 KIDS HOLDINGS）入社 株式会社Enjin　監査役 同社　取締役コーポレート本部長 プライム・ストラテジー株式会社　監査役 同社　取締役（監査等委員）（現任） 当社　監査役（現任） 株式会社 Wellness X Asia　監査役（現任）	（注）２	（注）３	－
計								330,000

（注）１．取締役の任期は、2025 年３月３日開催の臨時株主総会の終結の時から、２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

２．監査役の任期は、2025 年３月３日開催の臨時株主総会の終結の時から、４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

３．2024年６月期に支給した役員報酬の総額は、64,808千円であります。

４．添田　繁永氏は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。

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・ガバナンスの取組みに関する基本方針

当社は、株主をはじめとして、お客さま、お取引先、地域社会、従業員等のステークホルダーと良好な関係を構築しつつ、透明・公正かつ迅速・果断な意思決定を行うことにより、当社の持続的成長及び中長期的な企業価値の向上を目指しております。コーポレート・ガバナンスの体制を整備し、適切に運用することが、企業の責務であり、かつ、成長に不可欠な要素であると考えております。具体的には以下の基本的な考え方に沿ってコーポレート・ガバナンスの充実に継続的に取り組むこととといたします。

(a) 当社は、株主の権利が実質的に確保され、適切に行使されるよう環境を整備するとともに、株主の実質的平等性を確保します。

(b) 当社は、ステークホルダーの権利・立場や健全な事業活動倫理を尊重する企業文化・風土を醸成し、ステークホルダーと適切に対話・協働します。

(C) 当社は、会社の情報について法令に基づき適切に開示するとともに、法令に基づく開示以外の情報提供についても、公平性に配慮し、主体的に取り組みます。

②経営上の意思決定等に係る経営管理組織の構成、決定方法及びプロセス

(a) 取締役会・取締役の体制

取締役会は取締役３名で構成されており、月に１回開催される定時取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。監査役の出席の下、各取締役の職務執行状況の監督を行うとともに、経営の妥当性、効率性及び公正性を確保するため、法令及び定款に定められた事項、並びに重要な業務に関する事項を決議しております。

取締役は、会社の業務執行状況を取締役会に報告するものとしており、これをもとに、取締役会は取締役の職務執行を監督しております。

(b) 監査役

当社は監査役制度を採用しており、社外監査役１名で構成されております。監査役は取締役会に出席し、取締役会の意思決定の過程及び業務執行状況について監視するとともに、適宜必要な意見を述べています。また、監査法人及び内部監査部門と連携を図ることにより監査機能を強化しております。

(c) 内部監査

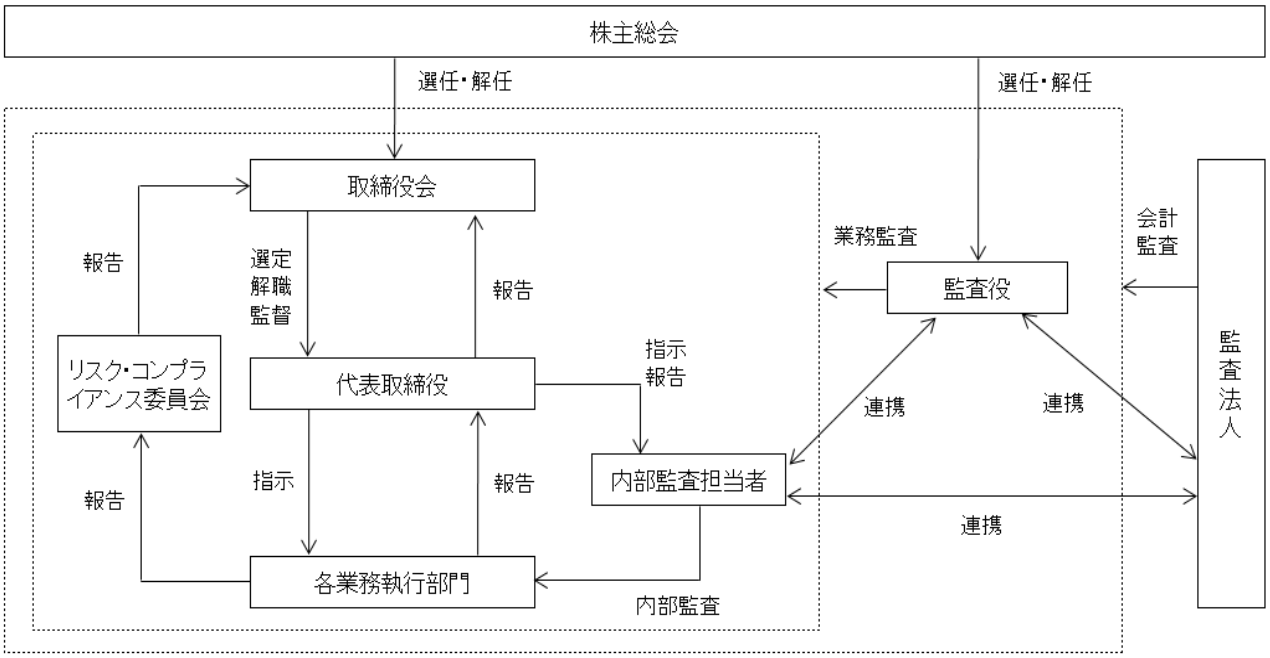
当社の内部監査は、代表取締役直轄の社長室が事務局となって、代表取締役の指名を受けた内部監査担当者（８名）が内部監査を実施しております。内部監査は、他部署の内部監査担当者が実施しており、相互に牽制する体制をとっております。内部監査担当者は、潜在するビジネスリスクの低減に向けた内部監査を実施しており、内部監査業務の実効性の向上に努めております。また、内部監査従事者は監査役及び監査法人と情報交換を図る等、密接に連携しながら内部統制機能の充実に努めております。

(d) 会計監査

当社は、監査法人ＦＲＩＱ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 2024 年６月期において監査を執行した公認会計士は笠原寿敦氏、佐藤涼氏の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５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。

コーポレート・ガバナンスの体制図は次のとおりです。



③内部統制システムの整備の状況

当社は、業務合理的に遂行できるよう、また特定の組織に業務や権限が集中することがないよう、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程の遵守により、内部牽制機能が適切に働くよう努めております。また、内部統制の運用状況を継続的にモニタリングし、必要に応じた見直しを行うことで、改善を進めております。

④リスク管理体制

当社は、リスク管理とコンプライアンスの推進を目的としたリスク・コンプライアンス委員会を設置しております。同委員会は、社内のリスク及びコンプライアンスに関する報告を定期的に受け、リスク管理に関する計画や方針の策定と実施の監督のほか、法令や内部規程への適合状況の監視と報告、リスクの特定、評価、および緩和策の提案を行っております。

⑤社外取締役及び社外監査役の状況

当社は、社外取締役を選任しておりませんが、社外監査役１名を選任しております。社外監査役は、経営に対する監視、監督機能を担っております。社外監査役添田繁永氏は、当社グループとの間には、人的関係、資本的関係または取引関係等の特別な利害関係を有しておりません。

なお、当社は、社外監査役の独立性に関する基準または方針について特段の定めはありませんが、選任に際しては、客観的、中立的な経営監視機能が十分に発揮されるよう、取引関係等を考慮した上で、選任を行っております。

⑥役員報酬の内容

役員区分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額（千円）			対象となる役員の員数（人）
		基本報酬	賞与	ストックオプション	
取締役（社外取締役を除く）	62,808	62,808	－	－	3
監査役（社外監査役を除く）	－	－	－	－	－
社外役員	2,000	2,000	－	－	1
計	64,808	64,808	－	－	4

⑦取締役及び監査役の定数
当社の取締役は５名以内、監査役は３名以内とする旨を定款に定めております。

⑧取締役の選任決議要件
当社の取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

⑨株主総会の特別決議要件
当社は、会社法第３０９条第２項に定める決議は、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３分の２以上をもって行う旨を定めております。

⑩自己株式の取得
当社は、会社法第 165 条第２項の規定により、取締役会の決議によって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めています。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

⑪中間配当に関する事項
当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第 454 条第５項の定めに基づき、取締役会の決議により中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑫支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針
支配株主との取引は原則と行いませんが、取引が発生する場合には、当該取引条件を一般の取引条件と同等の条件に照らし合わせて決定し、かつ、公正で適切な取引関係の維持に努めることにより、少数株主の利益を害することのないように対応いたします。関連該当者取引は、取締役会の承認を必要とすることで適時に把握し、少数株主の利益を損なう取引を排除する体制を構築しております。

⑬取締役及び監査役の責任免除
当社は、職務の遂行にあたって期待される役割を十分発揮できる環境を整備するため、会社法第４２６条第１項の規定により、取締役会の決議によって、取締役及び監査役（監査役であった者を含む）の負う同法第４２３条第１項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。

⑭取締役及び監査役との責任限定契約
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。）及び監査役との間で、同法第 423 条第１項の責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額としております。
なお、責任限定契約を締結している取締役及び監査役はおりません。

（２）【監査報酬の内容等】

①【監査法人に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（円）	非監査業務に基づく報酬（円）
発行者	12,000,000	－
連結子会社	－	－
計	12,000,000	－

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】

当社の規模及び特性、監査日数、監査役の意見等の諸要素を勘案し、決定しております。

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）当連結会計年度（2023 年７月１日から 2024 年６月 30 日まで）は、初めて連結財務諸表を作成しているため、比較情報を記載しておりません。

２．中間連結財務諸表の作成について

（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（2023 年７月１日から 2024 年６月 30 日まで）の連結財務諸表について、監査法人ＦＲＩＱにより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（2024 年７月１日から 2024 年 12 月 31 日まで）の中間連結財務諸表について、監査法人ＦＲＩＱにより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）

		当連結会計年度 （2024 年６月 30 日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		488,625
売掛金		25,157
販売用不動産	*2	1,088,675
仕掛販売用不動産	*2	931,744
開発用土地	*2	626,856
その他		116,407
貸倒引当金		△1,584
流動資産合計		3,275,883
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	*1	15,037
リース資産（純額）	*1	3,521
工具、器具及び備品（純額）	*1	422
その他		18,512
有形固定資産合計		37,493
投資その他の資産		
投資有価証券		9,373
繰延税金資産		37,921
その他		60,574
投資その他の資産合計		107,869
固定資産合計		145,363
資産合計		3,421,246

（単位：千円）

	当連結会計年度 （2024年6月30日）
負債の部	
流動負債	
未払金	334,076
短期借入金	*2 554,500
１年内返済予定の長期借入金	*2 698,448
クラウドファンディング預り金	51,300
リース債務	1,633
未払賞与	14,625
未払法人税等	48,927
契約負債	86,213
その他	107,696
流動負債合計	1,897,420
固定負債	
長期借入金	*2 764,165
リース債務	2,614
社内ポイント引当金	15,888
その他	13,858
固定負債合計	796,526
負債合計	2,693,947
純資産の部	
株主資本	
資本金	100,000
利益剰余金	621,464
株主資本合計	721,464
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	689
為替換算調整勘定	5,144
その他の包括利益累計額合計	5,834
純資産合計	727,299
負債純資産合計	3,421,246

【中間連結貸借対照表】

（単位：千円）

	当中間連結会計期間 （2024 年 12 月 31 日）
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	708,104
売掛金	24,629
販売用不動産	597,387
仕掛販売用不動産	2,067,101
開発用土地	388,736
その他	210,585
貸倒引当金	△1,584
流動資産合計	3,994,960
固定資産	
有形固定資産	
建物（純額）	14,164
リース資産（純額）	2,862
工具、器具及び備品（純額）	673
建設仮勘定	15,622
その他	18,414
有形固定資産合計	51,736
投資その他の資産	
投資有価証券	9,062
繰延税金資産	38,715
その他	49,257
投資その他の資産合計	97,035
固定資産合計	148,772
資産合計	4,143,733

（単位：千円）

		当中間連結会計期間 （2024 年 12 月 31 日）
負債の部		
流動負債		
未払金		304,345
短期借入金	※2	980,500
１年内返済予定の長期借入金	※2	332,197
クラウドファンディング預り金		250,400
リース債務		678
未払法人税等		25,227
契約負債		63,175
その他		242,631
流動負債合計		2,199,155
固定負債		
長期借入金	※2	1,163,559
リース債務		2,614
社内ポイント引当金		14,051
その他		15,111
固定負債合計		1,195,337
負債合計		3,394,492
純資産の部		
株主資本		
資本金		100,000
利益剰余金		653,169
株主資本合計		753,169
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		379
為替換算調整勘定		△4,308
その他の包括利益累計額合計		△3,928
純資産合計		749,241
負債純資産合計		4,143,733

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）

		当連結会計年度 （自 2023 年７月１日 至 2024 年６月 30 日）
売上高	*1	3,501,705
売上原価		2,743,378
売上総利益		758,327
販売費及び一般管理費	*2	538,706
営業利益		219,620
営業外収益		
受取利息		89
受取配当金		643
為替差益		22
社宅賃借料		2,484
その他		1,804
営業外収益合計		5,045
営業外費用		
支払利息		56,068
その他		8,750
営業外費用合計		64,818
経常利益		159,847
特別損失		
減損損失	*3	864
その他		541
特別損失合計		1,405
税金等調整前当期純利益		158,441
法人税、住民税及び事業税		63,519
法人税等調整額		△18,278
法人税等合計		45,241
当期純利益		113,200
親会社株主に帰属する当期純利益		113,200

【連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	当連結会計年度 （自 2023 年 7 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日）
当期純利益	113,200
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	206
為替換算調整勘定	5,144
その他の包括利益合計	*1　5,350
包括利益	118,551
（内訳）	
親会社株主に係る包括利益	118,551

【中間連結損益計算書】

（単位：千円）

	当中間連結会計期間 （自 2024 年 7 月 1 日 至 2024 年 12 月 31 日）
売上高	2,481,510
売上原価	2,079,109
売上総利益	402,400
販売費及び一般管理費	※1 325,953
営業利益	76,447
営業外収益	
受取利息	924
受取配当金	529
社宅賃借料	2,692
助成金収入	406
その他	860
営業外収益合計	5,413
営業外費用	
支払利息	23,996
為替差損	777
その他	488
営業外費用合計	25,262
経常利益	56,598
税金等調整前中間純利益	56,598
法人税、住民税及び事業税	24,379
法人税等調整額	514
法人税等合計	24,893
中間純利益	31,704
親会社株主に帰属する中間純利益	31,704

【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 2024 年 7 月 1 日 至 2024 年 12 月 31 日）
中間純利益	31,704
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△310
為替換算調整勘定	△9,452
その他の包括利益合計	△9,762
中間包括利益	21,942
（内訳）	
親会社株主に係る中間包括利益	21,942

③【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度（自　2023年7月1日　至　2024年6月30日）

（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	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	100,000	508,264	608,264	483	168	652	608,916
当期変動額							
親会社株主に帰属する当期純利益		113,200	113,200				113,200
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				206	4,975	5,182	5,182
当期変動額合計	―	113,200	113,200	206	4,975	5,182	118,382
当期末残高	100,000	621,464	721,464	689	5,144	5,834	727,299

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	当連結会計年度 （自 2023 年 7 月 1 日 至 2024 年 6 月 30 日）
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	158,441
減価償却費	2,220
減損損失	864
貸倒引当金の増減額（△は減少）	1,584
社内ポイント引当金の増減額（△は減少）	5,383
受取利息及び受取配当金	△733
支払利息	56,068
売上債権の増減額（△は増加）	1,834
棚卸資産の増減額（△は増加）	△959,383
未払金の増減額（△は減少）	306,350
未払賞与の増減額（△は減少）	14,625
契約負債の増減額（△は減少）	85,068
その他	13,747
小計	△313,927
利息及び配当金の受取額	733
利息の支払額	△55,806
法人税等の支払額	△19,682
営業活動によるキャッシュ・フロー	△388,682
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金預入による支出	△17,207
定期預金解約による収入	28,513
定期積金預入による支出	△1,650
保険積立金預入による支出	△4,200
有価証券の取得による支出	△5,634
その他	△1,203
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,381
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	909,500
短期借入金の返済による支出	△384,333
長期借入れによる収入	1,481,964
長期借入金の返済による支出	△1,861,560
社債の償還による支出	△5,000
リース債務の返済による支出	△1,659
クラウドファンディングによる収入	51,300
財務活動によるキャッシュ・フロー	190,211
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,975
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△194,877
現金及び現金同等物の期首残高	661,895
現金及び現金同等物の期末残高	*1 467,017

【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 2024 年 7 月 1 日 至 2024 年 12 月 31 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	56,598
減価償却費	1,065
社内ポイント引当金の増減額（△は減少）	△1,836
受取利息及び受取配当金	△1,453
支払利息	23,996
売上債権の増減額（△は増加）	527
棚卸資産の増減額（△は増加）	△405,948
未払金の増減額（△は減少）	△30,913
未払賞与の増減額（△は減少）	△14,625
契約負債の増減額（△は減少）	△23,037
その他	28,414
小計	△367,212
利息及び配当金の受取額	1,453
利息の支払額	△24,172
法人税等の支払額	△48,079
営業活動によるキャッシュ・フロー	△438,010
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金預入による支出	△5,300
定期積金解約による収入	4,400
保険積立金預入による支出	△400
保険積立金解約による収入	7,300
その他	2,755
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,755
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入による収入	686,000
短期借入金の返済による支出	△260,000
長期借入による収入	1,388,448
長期借入の返済による支出	△1,355,305
リース債務の返済による支出	△955
クラウドファンディングによる収入	199,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	657,287
現金及び現金同等物に係る換算差額	△9,452
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	218,579
現金及び現金同等物の期首残高	467,017
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 685,597

【注記事項】
当連結会計年度（自　2023年７月１日　至　2024年６月30日）
（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）
１．連結の範囲に関する事項
（１）連結子会社の数
３社
連結子会社の名称
株式会社diversity house
リヴェンド株式会社
GRE Vietnam Co., Ltd.
リヴェンド株式会社は2024年６月25日の株式取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。

（２）主要な非連結子会社名
一般社団法人空き家ゼロ推進協議会
連結の範囲から除いた理由
非連結子会社１社は、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。なお、同社は2025年２月20日に清算結了しております。

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
連結子会社のうち、GRE Vietnam Co., Ltd.の決算日は12月31日であります。
同社と当社の連結決算日が異なることから、2024年３月31日を決算日とみなした仮決算に基づく連結財務諸表を利用しております。その他の連結子会社２社については、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
イ　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
時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
市場価格のない株式等
移動平均法による原価法

ロ　棚卸資産
開発用土地、仕掛販売用不動産及び販売用不動産
個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

（２）重要な減価償却資産の減価償却の方法
イ　有形固定資産（リース資産を除く）
定率法を採用しております。
ただし、1998年４年１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
建物　10年
工具、器具及び備品　４～５年

ロ　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、残存価額を零（リース契約に残価保証の取り決めがある場合は、当該残価保証額）とする定額法を採用

（3）重要な引当金の計上基準

イ　貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上

ロ　社内ポイント引当金

当社は、福利厚生制度の一環として社内ポイント制度を導入しており、業績考課等により月次及び期末に社内ポイント付与を行っています。社内ポイント引当金は、付与した社内ポイントのうち、社員が現金化し、給与に加算して受給できる対象範囲について、過去実績率に基づいて算出した将来の支給見込額を計上しております。

（4）重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりです。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

イ　投資用不動産開発及び住宅用不動産開発

主に用地の仕入れから建物の施工まで行ったアパート、マンション、戸建住宅を顧客へ販売しており、不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該契約については、一時点で履行義務が充足されると判断し、物件の引渡し時点において収益を認識しております。

ロ　その他

それぞれのサービス提供時点において、収益認識を行っております。

（5）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

在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円換算し、収益及び費用は期中平均相場により円換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

（6）連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

（7）その他連結財務諸表作成のための重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

（重要な会計上の見積り）

１．繰延税金資産の回収可能性

（1）当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

繰延税金資産の金額は、連結財務諸表「注記事項（税効果会計関係）」の１.に記載の金額と同一であります。

（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

繰延税金資産については、将来の事業計画に基づく課税所得を合理的に見積もり、回収可能性が

あると判断した将来減算一時差異等について繰延税金資産を計上しております。

課税所得の見積りについては、事業環境や市場環境等を考慮した事業計画を基礎としております。なお、将来において課税所得の見積りの基礎となる事業環境等の変化により、課税所得の見積りに変化が生じた場合は、将来における一時差異の解消金額や繰延税金資産の計上額が変動する可能性があります。

２．棚卸資産の評価

（１）当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	当連結会計年度 （2024年６月30日）
棚卸資産	2,647,276千円
棚卸資産評価損（売上原価）	11,243千円

（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

当社グループが保有する棚卸資産は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産、開発用土地であり、正味売却価額が帳簿価額を下回る棚卸資産については、その差額を費用処理し、棚卸資産を減額しております。

正味売却価額の算定における主要な仮定は、実績等に基づく販売見込額であります。なお、著しい景気悪化の影響や、大規模な災害による棚卸資産の被災等により市場価格が著しく下落するような事態が発生した場合には、追加の費用が発生する可能性があります。

（連結貸借対照表関係）

※１　有形固定資産の減価償却累計額

	当連結会計年度 （2024 年６月 30 日）
減価償却類累計額	11,333 千円

※２　担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 （2024 年６月 30 日）
販売用不動産	1,088,575 千円
仕掛販売用不動産	844,715 千円
開発用土地	460,897 千円
計	2,394,189 千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 （2024 年６月 30 日）
短期借入金	554,500 千円
長期借入金（１年内返済予定を含む）	1,034,500 千円
計	1,589,000 千円

（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。

	当連結会計年度 （自 2023 年７月１日 至 2024 年６月 30 日）	
役員報酬	64,808	千円
給与手当	213,995	千円
貸倒引当金繰入額	1,584	千円
社内ポイント引当金繰入額	5,383	千円
控除対象外消費税	54,373	千円

※３　減損損失の内容

当連結会計年度（自　2023 年７月１日　至 2024 年６月 30 日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（連結包括利益計算書関係）

※　その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	当連結会計年度 （自 2023 年７月１日 至 2024 年６月 30 日）	
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	1,134	千円
組替調整額	△535	千円
税効果調整前	599	千円
税効果額	△392	千円
その他有価証券評価差額金	206	千円
為替換算調整勘定：		
当期発生額	5,144	千円
組替調整額	－	千円
税効果調整前	5,144	千円
税効果額	－	千円
為替換算調整勘定	5,144	千円
その他の包括利益合計	5,350	千円

（連結株主資本等変動計算書関係）

当連結会計年度（自　2023 年７月１日　至　2024 年６月 30 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）	1,650	－	－	1,650

２．自己株式に関する事項

該当事項はありません。

３．新株予約権に関する事項
該当事項はありません。

４．配当に関する事項
該当事項はありません。

（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

	当連結会計年度 （自 2023 年７月１日 至 2024 年６月 30 日）	
現金及び預金	488,625	千円
預入期間が３か月を超える定期預金	△21,607	千円
現金及び現金同等物	467,017	千円

（リース取引関係）
（借主側）
１．ファイナンス・リース取引
所有権移転外ファイナンス・リース取引
①　リース資産の内容
有形固定資産
主としてコインパーキング事業にかかる精算機等の設備であります。

②　リース資産の減価償却の方法
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　(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

（金融商品関係）
１．金融商品の状況に関する事項
（１）金融商品に対する取組方針
当社グループは、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また資金調達については主に銀行等金融機関からの借入により行っております。
なお、当社グループは、デリバティブ取引を行っておりません。

（２）金融商品の内容及びそのリスク
営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。
営業債務である未払金は、そのほとんどが２ヶ月以内の支払期日であります。借入金は、主に土地仕入資金であり、その他に運転資金があります。返済期日は、土地仕入資金についてはプロジェクトの長さに合わせて１年から２年であり、運転資金については最長のもので 2037 年８月 31 日であります。これらの借入金のうち一部は、金利の変動リスクに晒されております。また、プロジェクトに関しましては、開発・販売計画の遅延等による流動性リスクを伴っております。

（３）金融商品に係るリスク管理体制
① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理
当社グループでは、与信管理規定に従い、営業債権について各取引担当部門と当該規程の主管部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスクの管理

当社グループでは、借入金の金利変動リスクについては、分割返済などによりその影響を緩和するとともに、管理部門が適時に金利変動状況をモニタリングすることにより、市場リスクを管理しております。

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

当社グループでは、各部門からの報告に基づき管理部が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより営業債務や借入金についての流動性リスクを管理しております。

（４）金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

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。なお、市場価格のない株式等は含まれておりません。

当連結会計年度（自　2023 年７月１日　至　2024 年６月 30 日）

	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
投資有価証券(投資信託)	4,873	4,873	－
資産計	4,873	4,873	－
長期借入金（１年内返済予定を含む）	1,462,613	1,425,977	△36,636
リース債務（１年内返済予定を含む）	4,248	4,041	△207
負債計	1,466,861	1,430,018	△36,843

（注）「現金及び預金」については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。「売掛金」「未払金」「未払賞与」「未払法人税等」「契約負債」「短期借入金」「クラウドファンディング預り金」についても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。

（注１）市場価格のない株式等

（単位：千円）

区分	当連結会計年度（2024 年６月 30 日）
その他	4,500

（注２）金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

当連結会計年度（自　2023 年７月１日　至　2024 年６月 30 日）

	１年以内（千円）	１年超５年以内（千円）	５年超10 年以内（千円）	10 年超（千円）
現金及び預金	488,625	－	－	－
売掛金	23,573	－	－	－
合計	512,198	－	－	－

（注）売掛金については対応する貸倒引当金を控除しております。

（注３）短期借入金、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額
当連結会計年度（自　2023 年７月１日　至　2024 年６月 30 日）

	１年以内（千円）	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）	５年超（千円）
短期借入金	554,500	－	－	－	－	－
長期借入金（１年内返済予定を含む）	698,448	489,402	28,536	26,736	26,736	192,755
リース債務	1,633	1,152	605	605	252	－
合計	1,254,581	490,554	29,141	27,341	26,988	192,755

３　金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

レベル３の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

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

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品
当連結会計年度（2024 年６月 30 日）

区分	時価（千円）			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
投資有価証券(投資信託)	4,873	－	－	4,873
資産計	4,873	－	－	4,873

（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（投資信託）
決算日時点における取引所の基準価額に基づきレベル１の時価に分類しております。

(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
当連結会計年度（2024 年６月 30 日）

区分	時価（千円）			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
長期借入金（１年内返済予定を含む）	－	1,425,977	－	1,425,977
リース債務	－	4,041	－	4,041
負債計	－	1,430,018	－	1,430,018

（注）時価の算定に用いた評価法及び時価の算定に係るインプットの説明
長期借入金
元利金の合計額を新規に調達した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル２の時価に分類しております。
リース債務
取引金融機関から提示された原則法（利息法）に基づくリース債務残高相当額をレベル２の時価に分類しております。

（有価証券関係）

１．その他有価証券

当連結会計年度（2024 年６月 30 日）

	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
①株式	－	－	－
②債権	－	－	－
③その他	4,873	3,000	1,873
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
①株式	－	－	－
②債権	－	－	－
③その他	－	－	－
負債計	4,873	3,000	1,873

(注)市場価格のない株式等は記載しておりません。

２．当連結会計年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

３．減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

（ストック・オプション等関係）

１．ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

２．ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

該当事項はありません。

３．当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

４．ストック・オプションの権利確定数の見積方法

該当事項はありません。

５．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

該当事項はありません。

（税効果会計関係）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当連結会計年度 （自 2023 年７月１日 至 2024 年６月 30 日）
繰延税金資産	
社内ポイント引当金	5,495 千円
敷金償却	2,080 千円
未払賞与	5,058 千円
法定福利費	730 千円
商品評価損	3,889 千円
減価償却超過額	16,562 千円
未払事業税	4,752 千円
繰延税金資産小計	38,569 千円
評価性引当額	－
繰延税金資産合計	38,569 千円
繰延税金負債	
その他投資有価証券評価差額金	647 千円
繰延税金負債合計	647 千円
繰延税金資産の純額	37,921 千円

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

	当連結会計年度 （自　2023 年７月１日 至　2024 年６月 30 日）
法定実効税率	34.6%
（調整）	
赤字子会社（ＧＲＥ）に係る税率差異	7.0%
関係会社株式評価損認容	△10.2%
法人税の特別控除	△2.9%
その他	0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.6%

（企業結合等関係）

当連結会計年度（自　2023 年７月１日　至　2024 年６月 30 日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（資産除去債務関係）

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

当社及び連結子会社は、賃貸借契約に基づき使用する事務所等のうち一部については、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、その計上は敷金を減額する方法によっております。

(収益認識関係)

1.　顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社は不動産事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、次のとおりであります。

（単位：千円）

	当連結会計年度 （自 2023 年７月１日 至 2024 年６月 30 日）
投資用不動産開発	1,962,410
住宅用不動産開発	1,121,515
その他	417,779
顧客との契約から生じる収益の合計	3,501,705

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

「（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（４）重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3.　顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末に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

（１）契約資産及び契約負債の残高等

（単位：千円）

	当連結会計年度 期首残高	当連結会計年度 期末残高
契約負債	1,145	86,213

(注) 契約負債は主に顧客からの前受金に関連するものです。

（２）残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、当初に予想される契約期間が１年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループの事業セグメントは、不動産事業のみの単一のセグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

当連結会計年度（自　2023年７月１日　至　2024年６月30日）

１．製品及びサービスごとの情報

区分	販売高(千円)
投資用不動産開発	1,962,410
住宅用不動産開発	1,121,515
その他	417,779
合計	3,501,705

２．地域ごとの情報

（１）売上高

（単位：千円）

日本	ベトナム	合計
3,492,647	9,057	3,501,705

（注）売上高は顧客の所在地を基礎とし、国別に分類しております。

（２）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

３．主要な顧客ごとの情報

相手先	当連結会計年度		関連するセグメント（注）
	販売高(千円)	割合(%)	―
いちごオーナーズ株式会社	635,440	18.1	―

（注）当社グループは、不動産事業の単一のセグメントであり、記載を省略しております。

【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】

当社グループは、不動産事業の単一のセグメントであり、記載を省略しております。

【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】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

１．関連当事者との取引

（１）連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

当連結会計年度（自　2023 年７月１日　至　2024 年６月 30 日）

該当事項はありません。

（イ）連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

当連結会計年度（自　2023 年７月１日　至　2024 年６月 30 日）

該当事項はありません。

（ウ）連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

当連結会計年度（自　2023 年７月１日　至　2024 年６月 30 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	尾形　優	－	－	当社代表取締役	（被所有）直接 70.00	債務被保証	金融機関借入に関する債務被保証	81,368（注）	－	－

（注）当社は、取引金融機関行１行との借入金に対して当社代表取締役尾形優より債務保証を受けております。取引金額は、当連結会計年度残を記載しております。また、本件債務保証行為に際し、保証料の支払いは行っておりません。なお、債務保証については、上場予定日（2025 年６月 20 日）までの解消を予定しております。

（２）連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	当連結会計年度 （自 2023 年７月１日 至 2024 年６月 30 日）
１株当たり純資産	2,203.94 円
１株当たり当期純利益	343.03 円

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

２．2025 年３月４日付で普通株式１株につき 200 株の株式分割を行っておりますが、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、１株当たりの純資産額及び１株当たり当期純利益を算定しております。

３．１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 （自 2023 年７月１日 至 2024 年６月 30 日）
親会社株主に帰属する当期純利益金額（千円）	113,200
普通株主に帰属しない金額（千円）	－
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額（千円）	113,200
期中平均株式数（株）	330,000

４．１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度末 （2024 年６月 30 日）
純資産の部の合計額（千円）	727,299
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	－
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	727,299
普通株式の発行済株式数（株）	330,000
普通株式の自己株式数（株）	－
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）	330,000

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【注記事項】

当中間連結会計期間（自　2024年７月１日　至　2024年12月31日）

（中間連結損益計算書関係）

※１　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。

	当中間連結会計期間 （自 2024年７月１日 至 2024年12月31日）	
役員報酬	34,554	千円
給与手当	122,528	千円
支払手数料	35,189	千円

（株主資本等関係）

当中間連結会計期間（自　2024年７月１日　至　2024年12月31日）

配当に関する事項

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あります。

	当中間連結会計期間 （自 2024年７月１日 至 2024年12月31日）	
現金及び預金	708,104	千円
預入期間が３か月を超える定期預金	△22,507	千円
現金及び現金同等物	685,597	千円

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社は不動産事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2024 年 7 月 1 日 至 2024 年 12 月 31 日)
投資用不動産開発	2,012,384
住宅用不動産開発	302,977
その他	166,148
顧客との契約から生じる収益の合計	2,481,510

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

「(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(4)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当中間連結会計期間末に存在する顧客との契約から当中間連結会計期間末以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 期首残高	当中間連結会計期間 期末残高
契約負債	86,213	63,175

(注) 契約負債は主に顧客からの前受金に関連するものです。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループの事業セグメントは、不動産事業のみの単一のセグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

（１株当たり情報）

	当中間連結会計期間 （自 2024 年７月１日 至 2024 年 12 月 31 日）
１株当たり中間純利益	96.08 円

（注）１．潜在株式調整後１株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

２．１株当たり中間純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当中間連結会計期間 （自 2024 年７月１日 至 2024 年 12 月 31 日）
親会社株主に帰属する中間純利益金額（千円）	31,704
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金額（千円）	31,704
期中平均株式数（株）	330,000

（重要な後発事象）

株式分割及び単元株制度の採用について 2025 年２月 14 日開催の取締役会の決議に基づき、2025 年３月４日付で、以下のとおり株式分割を行っております。また、2025 年３月３日開催の臨時株主総会の決議に基づき同日付をもって単元株制度導入に伴う定款変更を行い、単元株式数を 100 株とする単元株制度を導入しております。

１．株式分割

（１）株式分割及び単元株制度導入の目的

株式単位当たりの金額の引下げを行うことで株式の流動性を高めることを目的として株式分割を実施するとともに、１単元を 100 株とする単元株制度を導入いたしました。

（２）株式分割の概要

分割の方法

2025 年３月３日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式１株につき 200 株の割合をもって分割いたしました。

① 株式分割による増加株式数
普通株式　３２８，３５０株

② 株式分割後の発行済株式総数
普通株式　３３０，０００株

③ 株式分割後の発行可能株式総数
普通株式　１，０００，０００株

④ 株式分割の効力発生日
2025 年３月４日

なお、「１株当たり情報」は、当該株式分割が当連結会計年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

２．単元株制度の導入

2025 年３月３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。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	29,333	554,500	2.0	－
１年以内に返済予定の長期借入金	623,964	698,448	2.6	－
１年以内に返済予定のリース債務	1,306	1,633	4.4	－
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）	1,218,245	764,165	2.0	2025年7月31日～2037年8月31日
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）	1,576	2,614	4.6	2026年3月31日～2028年11月30日
その他有利子負債	－	－	－	－
合計	1,874,424	2,021,360	－	－

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

２．長期借入金及びリース債務（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あります。

	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）
長期借入金	489,402	28,536	26,736	26,736
リース債務	1,152	605	605	252

（２）【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

（３）【その他】

該当事項はありません。

第７【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第８【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年７月１日から翌年６月 30 日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から３か月以内
基準日	毎年６月 30 日
株券の種類	－
剰余金の配当の基準日	毎年６月 30 日、毎年 12 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 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	 東京都千代田区霞が関三丁目２番５号　霞が関ビルディング 26 階 株式会社アイ・アールジャパン 東京都千代田区霞が関三丁目２番５号　霞が関ビルディング 26 階 株式会社アイ・アールジャパン － 無料 －
単元未満株式の買取り（注）２ 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	 東京都千代田区霞が関三丁目２番５号　霞が関ビルディング 26 階 株式会社アイ・アールジャパン 東京都千代田区霞が関三丁目２番５号　霞が関ビルディング 26 階 株式会社アイ・アールジャパン － 無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告の方法により行う。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができないが場合は、日本経済新聞社に掲載する。 公告掲載 URL　https://www.rebible.co.jp/
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、当該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．当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

（１）会社法第 189 条第２項各号に掲げる権利

（２）会社法第 166 条第１項の規定による請求をする権利

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

第二部【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【株式公開情報】

第１【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第２【第三者割当等の概況】

１【第三者割当等による株式等の発行の内容】

該当事項はありません。

２【取得者の概況】

該当事項はありません。

３【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第３【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	株式総数に対する所有株式数の割合（%）
尾形　優（注）１、２	東京都文京区	231,000	70.00
水越　聖（注）１、３	東京都文京区	99,000	30.00
計	―	330,000	100.00

（注）１．特別利害関係者等（大株主上位10名）
　　２．特別利害関係者等（当社の代表取締役）
　　３．特別利害関係者等（当社の取締役）

独立監査人の監査報告書

2025年5月16日

株式会社リバイブル
取締役会　御中

監査法人FRIQ
東京都千代田区

指定社員 業務執行社員 公認会計士 笠原 [illegible]

指定社員 業務執行社員 公認会計士 佐藤 [illegible]

監査意見

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第5項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社リバイブルの2023年7月1日から2024年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社リバイブル及び連結子会社の2024年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、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、監査役の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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を表明するために、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。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施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、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

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

利害関係

会社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

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

2025年5月16日

株式会社リバイブル
取締役会　御中

監査法人FRIQ
東京都千代田区

指定社員 業務執行社員　公認会計士　[illegible]

指定社員 業務執行社員　公認会計士　佐藤 涼

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」に掲げられている株式会社リバイブルの2024年7月1日から2025年6月30日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年7月1日から2024年12月31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、株式会社リバイブル及び連結子会社の2024年12月31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及び監査役の責任

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