

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2026年3月16日

【中間会計期間】 第15期中(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

【会社名】 株式会社ツクルバ

【英訳名】 TSUKURUBA Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役CEO 野村 駿太郎

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区恵比寿四丁目3番14号 恵比寿SSビル

【電話番号】 03-4400-2946

【事務連絡者氏名】 上級執行役員CAO 小池 良平

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区恵比寿四丁目3番14号 恵比寿SSビル

【電話番号】 03-4400-2946

【事務連絡者氏名】 上級執行役員CAO 小池 良平

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第14期 中間連結会計期間	第15期 中間連結会計期間	第14期
会計期間	自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	自 2025年8月1日 至 2026年1月31日	自 2024年8月1日 至 2025年7月31日
売上高 (千円)	3,375,609	5,241,512	8,099,031
経常利益又は経常損失 () (千円)	22,573	67,717	199,747
親会社株主に帰属する当期純利益 又は親会社株主に帰属する中間純 損失 () (千円)	15,723	53,553	106,639
中間包括利益又は包括利益 (千円)	15,263	50,279	108,532
純資産額 (千円)	1,789,246	1,881,283	1,931,700
総資産額 (千円)	5,289,013	6,795,859	6,141,447
1株当たり当期純利益又は1株当 たり中間純損失 () (円)	1.69	5.01	9.38
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)			9.33
自己資本比率 (%)	31.3	25.7	29.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	936,163	1,572,521	1,477,686
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	58,867	21,017	76,238
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,021,290	797,949	1,503,564
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	1,898,132	1,067,956	1,821,511

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 第14期中間連結会計期間及び第15期中間連結会計期間の潜在株式調整後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1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があることと認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当中間連結会計期間においては、景気は企業収益や雇用・所得環境を中心として堅調さを継続しました。先行きとしては、企業・消費者心理が改善する中で緩やかな回復の継続が期待される一方で、急速な物価上昇の継続が、購買力の低下や消費者心理の悪化を通じて個人消費に影響を及ぼし、景気が下振れするリスクには留意が必要です。また、金融資本市場の変動等の影響に引き続き注意する必要があります。

当社グループがターゲットとする中古マンション市場は、新築マンション価格の高止まりを受けた中古マンション流通の拡大、及びリノベーションに対する顧客認知の高まりにより、中長期的な拡大基調にあります。足元においては、当社第2四半期期間である2025年11月から2026年1月の3ヶ月間において、首都圏中古マンションの成約件数は11,753件となっており、前年同期間比では22.3%増加しております。2026年1月において、成約㎡単価は86.99万円（前年同月比6.3%増）となっており、2020年5月から69ヶ月連続で前年同月を上回りました。成約価格は5,493万円（同6.7%増）となっており、15ヶ月連続で前年同月を上回りました。在庫件数は44,776件（同1.5%減）となっており、6ヶ月連続で前年同月を下回りました。

このような経済環境のもと、当社グループは、主力サービスである中古・リノベーション住宅の流通プラットフォーム「cowcamo（カウカモ）」のマーケティング、営業活動を強化することで、事業規模の拡大を推進してまいりました。

この結果、当中間連結会計期間の売上高は5,241,512千円（前年同期比55.3%増）、営業損失は2,070千円（前年同期は営業利益58,898千円）、経常損失は67,717千円（前年同期は経常利益22,573千円）、親会社株主に帰属する中間純損失は53,553千円（前年同期は親会社株主に帰属する中間純損失15,723千円）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産の部)

当中間連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末と比較して654,412千円増加し、6,795,859千円となりました。

流動資産は、前連結会計年度末と比較して685,385千円増加し、6,487,625千円となりました。これは主に、販売用不動産が476,036千円増加、仕掛販売用不動産が939,519千円増加したことによるものです。

固定資産は、前連結会計年度末と比較して30,972千円減少し、308,234千円となりました。これは主に、投資その他の資産が46,214千円減少したことによるものです。

(負債の部)

当中間連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末と比較して704,829千円増加し、4,914,576千円となりました。

流動負債は、前連結会計年度末と比較して817,659千円増加し、4,317,288千円となりました。これは主に、短期借入金が867,390千円増加し、1年内返済予定の長期借入金が107,900千円増加したことによるものです。

固定負債は、前連結会計年度末と比較して112,831千円減少し、597,287千円となりました。これは主に、長期借入金が93,519千円減少し、社債が26,000千円減少したことによるものです。

(純資産の部)

当中間連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末と比較して50,417千円減少し、1,881,283千円となりました。これは主に、株主資本が43,806千円減少し、新株予約権が9,884千円減少したことによるものです。

(3) キャッシュ・フローの状況

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、前連結会計年度末と比較して753,555千円減少し、1,067,956千円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は1,572,521千円（前年同期は936,163千円の支出）となりました。これは主に、棚卸資産の増加1,427,057千円、未払金の減少113,875千円、税金等調整前中間純損失48,117千円などによりま

(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21,017千円（前年同期は58,867千円の支出）となりました。これは主に、敷金及び保証金の回収による収入30,000千円、投資有価証券売却による収入14,600千円によりま

(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797,949千円（前年同期は1,021,290千円の獲得）となりました。これは主に、短期借入金の増加867,390千円によりま

3 【重要な契約等】

当社の連結子会社である株式会社ツクルバボックスは、財務上の特約が付された当座貸越契約を締結いたしました。

契約に関する内容等は以下の通りであります。なお、当該契約に基づく当中間連結会計期間末の借入未実行残高は789,000千円であります。

1. 契約内容

連結子会社の名称、住所及び代表者の氏名	名称 株式会社ツクルバボックス 住所 東京都渋谷区恵比寿南3-7-10 代表者の氏名 野村駿太郎
本契約の締結日	2026年1月30日
契約締結先の属性	都市銀行
借入金の元本の上限	1,000,000千円
本契約の取引期限	2027年1月30日
個別貸越の取引期限	12ヶ月以内
資金用途	中古マンションの区分所有物件の購入資金
担保の内容	対象物件に対し、貸付人を単独第一順位とする抵当権（仮登記） 当社（株式会社ツクルバ）の連帯保証

2. 財務上の特約の内容

連帯保証人は、2026年7月決算期を初回とする各年度決算期の末日における連帯保証人の連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2025年7月決算期の年度決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の70%以上に維持すること。

連帯保証人は、2026年7月決算期を初回とする各年度決算期の末日における連帯保証人の連結の損益計算書において、経常損益の金額をマイナスにしないこと。

借入人は、2026年7月決算期を初回とする各年度決算期の末日における借入人の単体の損益計算書及び単体の貸借対照表において、以下の計算式の基準値が8を上回らない状態を維持すること。

基準値 = (貸借対照表上の販売用不動産と仕掛販売用不動産の合計) ÷ (損益計算書上の売上高合計 ÷ 12)

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	35,186,100
A種種類株式	700
計	35,186,800

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2026年1月31日)	提出日現在 発行数(株) (2026年3月16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	11,736,200	11,737,800	東京証券取引所 (グロース)	単元株式数は100株であります。
A種種類株式	700	700	非上場	単元株式数は1株であります。(注)
計	11,736,900	11,738,500	-	-

(注) A種種類株式の内容は以下の通りであり、特に定めがない点については普通株式と同一の内容です。

1. 剰余金の配当

(1) A種優先配当金

当社は、ある事業年度中に属する日を基準日として剰余金の配当をするときは、当該剰余金の配当の基準日（以下「配当基準日」という。）の最終の株主名簿に記載又は記録されたA種種類株式を有する株主（以下「A種種類株主」という。）又はA種種類株式の登録株式質権者（A種種類株主と併せて、以下「A種種類株主等」という。）に対し、下記9.(1)に定める支払順位に従い、A種種類株式1株につき、下記(2)に定める額の金銭による剰余金の配当（かかる配当によりA種種類株式1株当たりを支払われる金銭を、以下「A種優先配当金」という。）を行う。なお、A種優先配当金に、各A種種類株主等が権利を有するA種種類株式の数に乗じた金額に1円未満の端数が生じるときは、当該端数は切り捨てる。

(2) A種優先配当金の金額

(a) A種優先配当金の額は、1,000,000円（以下「払込金額相当額」という。）に、年率1.0%を乗じて算出した額の金銭について、当該配当基準日の属する事業年度の初日（但し、当該配当基準日が2023年7月末日に終了する事業年度に属する場合は、A種種類株式について最初の払込みがなされた日）（同日を含む。）から当該配当基準日（同日を含む。）までの期間の実日数につき、1年を365日（但し、当該事業年度に閏日を含む場合は366日）として日割計算を行うものとする（除算は最後に行い、円位未満小数第2位まで計算し、その小数第2位を四捨五入する。）。但し、当該配当基準日の属する事業年度中の、当該配当基準日より前の日を基準日としてA種種類株主等に対して剰余金の配当（下記(4)に定めるA種累積未払配当金相当額の配当を除く。また、下記(b)に従ってA種優先配当金の額を計算した場合においても、本(a)に従い計算されるA種優先配当金の額の剰余金の配当が行われたものとみなす。）が行われたときは、当該配当基準日に係るA種優先配当金の額は、その各配当における配当金の合計額を控除した金額とする。

(b) 上記(a)にかかわらず、当該配当基準日の翌日（同日を含む。）から当該剰余金の配当が行われる時点までの間に当社がA種種類株式を取得した場合は、当該配当基準日を基準日として行うA種優先配当金の額は、上記(a)に従って計算される額に、当該剰余金の配当が行われる時点の直前において発行済みのA種種類株式（当社が有するものを除く。以下本(b)において同じ。）の数を当該配当基準日の終了時点において発行済みのA種種類株式の数で除して得られる比率を乗じて得られる金額とする。

(3) 非参加条項

当社は、A種種類株主等に対しては、A種優先配当金及びA種累積未払配当金相当額（下記(4)に定める。）の額を超えて剰余金の配当を行わない。但し、当社が行う吸収分割手続の中で行われる会社法第758条第8号口若しくは同法

第760条第7号口に規定される剰余金の配当又は当社が行う新設分割手続の中で行われる同法第763条第1項第12号口若しくは同法第765条第1項第8号口に規定される剰余金の配当についてはこの限りではない。

(4) 累積条項

ある事業年度に属する日を基準日としてA種種類株主等に対して行われた1株当たりの剰余金の配当（当該事業年度より前の各事業年度に係るA種優先配当金につき本(4)に従い累積したA種累積未払配当金相当額（以下に定義される。）の配当を除く。また、上記(2)(b)に従ってA種優先配当金の額を計算した場合においても、上記(2)(a)に従い計算されるA種優先配当金の額の剰余金の配当が行われたものとみなす。）の総額が、当該事業年度に係るA種優先配当金の額（当該事業年度の末日を基準日とする剰余金の配当が行われると仮定した場合において、上記(2)(a)に従い計算されるA種優先配当金の額をいう。但し、かかる計算においては、上記(2)(a)但書の規定は適用されないものとして計算するものとする。）に達しないときは、その不足額は、当該事業年度の翌事業年度の初日（同日を含む。）以降、実際に支払われる日（同日を含む。）までの期間、年利1.0%で1年毎の複利計算により累積する。なお、当該計算は、1年を365日（但し、当該事業年度に閏日を含む場合は366日）とした日割計算により行うものとし、除算は最後に行い、円位未満小数第2位まで計算し、その小数第2位を四捨五入する。A種種類株式1株当たりにつき本(4)に従い累積した金額（以下「A種累積未払配当金相当額」という。）については、下記9.(1)に定める支払順位に従い、A種種類株主等に対して配当する。なお、かかる配当が行われるA種累積未払配当金相当額に、各A種種類株主等が権利を有するA種種類株式の数を乗じた金額に1円未満の端数が生じるときは、当該端数は切り捨てる。

2. 残余財産の分配

(1) 残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、A種種類株主等に対し、下記9.(2)に定める支払順位に従い、A種種類株式1株につき、払込金額相当額に、A種累積未払配当金相当額及び下記(3)に定めるA種日割未払優先配当金額を加えた額（以下「A種残余財産分配額」という。）の金銭を支払う。但し、本(1)においては、残余財産の分配が行われる日（以下「分配日」という。）が配当基準日の翌日（同日を含む。）から当該配当基準日を基準日とした剰余金の配当が行われる時点までの間である場合は、当該配当基準日を基準日とする剰余金の配当は行われぬものとみなしてA種累積未払配当金相当額を計算する。なお、A種残余財産分配額に、各A種種類株主等が権利を有するA種種類株式の数を乗じた金額に1円未満の端数が生じるときは、当該端数は切り捨てる。

(2) 非参加条項

A種種類株主等に対しては、上記(1)のほか、残余財産の分配は行わない。

(3) 日割未払優先配当金額

A種種類株式1株当たりの日割未払優先配当金額は、分配日の属する事業年度において、分配日を基準日としてA種優先配当金の支払がなされたと仮定した場合に、上記1.(2)(a)に従い計算されるA種優先配当金相当額とする（以下、A種種類株式1株当たりの日割未払優先配当金額を「A種日割未払優先配当金額」という。）。

3. 議決権

(1) A種種類株主は、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会において議決権を有しない。

(2) 当社が会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、A種種類株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。

4. 金銭を対価とする取得請求権

(1) 金銭対価取得請求権

A種種類株主は、以下に掲げる事由が発生した場合、当該各事由に定める日（当該日が営業日でない場合には、その直前の営業日）を取得請求日（括弧内は必要な事前通知の日数とする。）として、当社に対して、金銭を対価としてその有するA種種類株式の全部又は一部を取得することを請求すること（以下「金銭対価取得請求」といい、取得請求日を、以下「金銭対価取得請求日」という。）ができるものとし、当社は、当該金銭対価取得請求に係るA種種類株式を取得すると引換えに、法令の許容する範囲内において、金銭対価取得請求日における会社法第461条第2項所定の分配可能額を限度として、金銭対価取得請求日に、A種種類株主に対して、次に定める取得価額の金銭を交付するものとする。但し、複数のA種種類株主から分配可能額を超えて取得請求があった場合、取得すべきA種種類株式は各A種種類株主から取得請求された株式数に応じた按分比例の方法により決定する。

(a) 2027年8月1日が到来した場合

A種種類株主が金銭対価取得請求日として定める日（2週間）

(b) 当社が消滅会社となる合併、完全子会社となる株式交換又は株式移転（当社の単独による株式移転を除く。）（以下「組織再編行為」という。）に係る議案がすべての当事会社の株主総会（株主総会の決議を要しない場合は取締役会）で承認された場合

当該合併、株式交換又は株式移転の効力発生日の前日（2週間）

- (c) 当社の普通株式について、上場廃止事由等（以下に定義する。）が生じた若しくは生じる合理的な見込みがある場合、又は東京証券取引所による監理銘柄への指定がなされた若しくはなされる合理的な見込みがある場合 A種種類株主が金銭対価取得請求日として定める日（10営業日）

「上場廃止事由等」とは、以下の事由をいう。

当社又はその企業集団に、東京証券取引所有価証券上場規程第601条第1項各号に定める事由が発生した場合、又は、当社がA種種類株式の払込期日以降その事業年度の末日現在における財務諸表又は連結財務諸表において債務超過となる場合において、当該事業年度の末日の翌日から起算して6か月を経過する日までの期間において債務超過の状態でなくならなかった場合

- (d) 特定株主グループ（当社の株券等（金融商品取引法第27条の23第1項に規定する株券等をいう。）の保有者（同法第27条の23第3項に基づき保有者に含まれる者を含む。）及びその共同保有者（同法第27条の23第5項に規定する共同保有者をいい、同条第6項に基づき共同保有者とみなされる者を含む。）の株券等保有割合（同法第27条の23第4項に規定する株券等保有割合をいう。）が50%超となった場合（以下「支配権変動事由」という。）

A種種類株主が金銭対価取得請求日として定める日（30日以上60日以内）

- (e) 当社が事業の全部又は重要な一部を休止若しくは廃止し又は譲渡若しくは会社分割することを決定した場合 A種種類株主が金銭対価取得請求日として定める日（0日）

(2) A種種類株式の取得と引換えに交付する金銭の額

上記(1)(a)、(c)又は(e)の場合、A種種類株式の取得と引換えに交付する金銭の額は、金銭対価取得請求日における(i)A種種類株式1株当たりの払込金額相当額、(ii)A種累積未払配当金相当額及び(iii)A種日割未払優先配当金額の合計額に、金銭対価取得請求に係るA種種類株式の数を乗じて得られる額（以下本項において「原則取得価額」という。）をいう。上記(1)(b)又は(d)の場合、A種種類株式の取得価額は、参照パリティ（以下に定義する。）が100%を超えるときは、原則取得価額に参照パリティを乗じた額とし、参照パリティが100%以下となるときは、原則取得価額とする。なお、本4.の計算において、A種累積未払配当金相当額及びA種日割未払優先配当金額の計算は上記2.(1)及び2.(3)に準じて行われるものとし、A種累積未払配当金相当額及びA種日割未払優先配当金額の計算における「残余財産の分配が行われる日」及び「分配日」を「金銭対価取得請求日」と読み替えて、A種累積未払配当金相当額及びA種日割未払優先配当金額を計算する。また、金銭対価取得請求に係るA種種類株式の取得と引換えに交付する金銭に1円に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

「参照パリティ」とは、上記(1)(b)の組織再編行為の場合は以下に定めるところにより決定された値とし、上記(1)(d)の支配権変動事由の場合はこれに準じて算定するものとする。

(i) 当該組織再編行為に関して当社の普通株式の株主に支払われる対価が金銭のみである場合

当該普通株式1株につき支払われる当該金銭の額を当該組織再編行為承認日時点で有効な下記5.(3)及び(4)で定める取得価額で除して得られた値（小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。）

(ii)(i)以外の場合

会社法に基づき当社の取締役会その他の機関において当該組織再編行為に関して支払われ若しくは交付される対価を含む条件が決議又は決定された日（決議又は決定された日よりも後に当該組織再編行為の条件が公表される場合にはかかる公表の日）の直後の取引日（東京証券取引所において売買立会が行われる日をいう。但し、東京証券取引所において当社の普通株式のあらゆる種類の取引停止処分又は取引制限（一時的な取引制限も含む。）があった場合には、当該日は「取引日」にあたらぬものとする。以下同じ。）に始まる5連続取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の終値の平均値を、当該5連続取引日の最終日時点で有効な転換価額で除して得られた値（小数第5位まで算出し、小数第5位を四捨五入し、これを百分率で表示する。）とする。当該5連続取引日において下記5.(4)に記載の取得価額の調整事由が生じた場合には、当該5連続取引日の当社の普通株式の普通取引の終値の平均値は、下記5.(4)に記載の取得価額の調整条項に準じて合理的に調整されるものとする。

(3) 金銭対価取得請求受付場所

株主名簿管理人事務取扱場所 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 証券代行部

(4) 金銭対価取得請求の効力発生

金銭対価取得請求の効力は、金銭対価取得請求に要する書類が上記(3)に記載する金銭対価取得請求受付場所に到達した時又は当該書類に記載された効力発生希望日のいずれか遅い時点に発生する。

5. 普通株式を対価とする取得請求権

(1) 普通株式対価取得請求権

A種種類株主は、A種種類株式の発行日以降いつでも、当社に対して、下記(2)に定める数の普通株式（以下「請求対象普通株式（普通株式対価）」という。）の交付と引換えに、その有するA種種類株式の全部又は一部を取得することを請求すること（以下「普通株式対価取得請求」といい、普通株式対価取得請求をした日を、以下「普通株式対価取得請求日」という。）ができるものとし、当社は、当該普通株式対価取得請求に係るA種種類株式を取得するのと引換えに、法令の許容する範囲内において、請求対象普通株式（普通株式対価）を、当該A種種類株主に対して交付するものとする。

(2) A種種類株式の取得と引換えに交付する普通株式の数

A種種類株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、(i)A種種類株式1株当たりの払込金額相当額、(ii)A種累積未払配当金相当額及び(iii)A種日割未払優先配当金額の合計額に普通株式対価取得請求に係るA種種類株式の数を乗じて得られる額を、下記(3)及び(4)で定める取得価額で除して得られる数とする。なお、本(2)の計算において、A種累積未払配当金相当額及びA種日割未払優先配当金額の計算は上記2.(1)及び2.(3)に準じて行われるものとし、A種累積未払配当金相当額及びA種日割未払優先配当金額の計算における「残余財産の分配が行われる日」及び「分配日」を「普通株式対価取得請求日」と読み替えて、A種累積未払配当金相当額及びA種日割未払優先配当金額を計算する。また、普通株式対価取得請求に係るA種種類株式の取得と引換えに交付する。普通株式の合計数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付は行わない。

(3) 当初取得価額

取得価額は、当初1,200円とする。

(4) 取得価額の調整

(a) 以下に掲げる事由が発生した場合には、それぞれ以下のとおり取得価額を調整する。

普通株式につき株式の分割又は株式無償割当てをする場合、次の算式により取得価額を調整する。なお、株式無償割当ての場合には、次の算式における「分割前発行済普通株式数」は「無償割当て前発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「無償割当て後発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

調整後取得価額は、株式の分割に係る基準日の翌日又は株式無償割当ての効力が生ずる日（株式無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日の翌日）以降これを適用する。

普通株式につき株式の併合をする場合、次の算式により、取得価額を調整する。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

調整後取得価額は、株式の併合の効力が生ずる日以降これを適用する。

下記(d)に定める普通株式1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行又は当社が保有する普通株式を処分する場合（株式無償割当ての場合、普通株式の交付と引換えに取得される株式若しくは新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。以下、本(4)において同じ。）の取得による場合、普通株式を目的とする新株予約権の行使による場合、又は合併、株式交換、株式交付若しくは会社分割により普通株式を交付する場合を除く。）、次の算式（以下「取得価額調整式」という。）により取得価額を調整する。取得価額調整式における「1株当たり払込金額」は、金銭以外の財産を出資の目的とする場合には、当該財産の適正な評価額とする。調整後取得価額は、払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日）の翌日以降、また株主への割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日（以下「株主割当日」という。）の翌日以降これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する普通株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後} = \text{調整前} \times \left(\frac{\text{（発行済普通株式数 - 当社が保有する普通株式数）} + \frac{\text{新たに発行する普通株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{普通株式1株当たりの時価}}}{\text{（発行済普通株式数 - 当社が保有する普通株式の数）} + \text{新たに発行す}}$$

取得価額 取得価額 普通株式の数

なお、取得価額調整式における「発行済普通株式数」とは、発行済みの取得請求権付株式、取得条項付株式及び新株予約権（当社又は当社の子会社の取締役、監査役、執行役その他の役員又は従業員に対してインセンティブ目的で発行された普通株式を目的とする新株予約権を除く。）の全てについて、当該時点において、当社の普通株式に転換されたものと仮定した場合の当社の普通株式の総数をいう。

当社に取得をさせることにより又は当社に取得されることにより、下記(d)に定める普通株式1株当たりの時価を下回る普通株式1株当たりの取得価額をもって普通株式の交付を受けることができる株式を発行又は処分する場合（株式無償割当ての場合を含む。）、かかる株式の払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日。以下、本において同じ。）に、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（株式無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日。以下、本において同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行又は処分される株式の全てが当初の条件で取得され普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後取得価額とする。調整後取得価額は、払込期日の翌日以降、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。上記にかかわらず、取得に際して交付される普通株式の対価が上記の時点で確定していない場合は、調整後取得価額は、当該対価の確定時点において発行又は処分される株式の全てが当該対価の確定時点の条件で取得され普通株式が交付されたものとみなして算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降これを適用する。また、本に基づく調整の効力発生時点において、同一の証券に関して取得に際して交付される普通株式の対価が複数存在する場合には、最も低い対価を基準として調整を行うものとする。

行使することにより又は当社に取得されることにより、普通株式1株当たりの新株予約権の払込金額と新株予約権の行使に際して出資される財産（金銭以外の財産を出資の目的とする場合には、当該財産の適正な評価額とする。以下、本において同じ。）の合計額が下記(d)に定める普通株式1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合（新株予約権無償割当ての場合を含む。）、かかる新株予約権の割当日に、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（新株予約権無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日。以下、本において同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使され又は取得されて普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」として普通株式1株当たりの新株予約権の払込金額と新株予約権の行使に際して出資される財産の普通株式1株当たりの価額の合計額を使用して計算される額を、調整後取得価額とする。調整後取得価額は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。上記にかかわらず、取得又は行使に際して交付される普通株式の対価が上記の時点で確定していない場合は、調整後取得価額は、当該対価の確定時点において発行される新株予約権全てが当該対価の確定時点の条件で行使され又は取得されて普通株式が交付されたものとみなして算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降これを適用する。また、本に基づく調整の効力発生時点において、同一の証券に関して取得又は行使に際して交付される普通株式の対価が複数存在する場合には、最も低い対価を基準として調整を行うものとする。

(b) 上記(a)に掲げた事由によるほか、下記乃至のいずれかに該当する場合には、当社はA種種類株主等に対して、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整後取得価額、適用の日及びその他必要な事項を通知した上、取得価額の調整を適切に行うものとする。

合併、株式交換、株式交換若しくは株式交付による他の株式会社の発行済株式の取得、株式移転、吸収分割若しくは吸収分割による他の会社とその事業に関して有する権利義務の全部若しくは一部の承継、又は新設分割のために取得価額の調整を必要とするとき。

取得価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の取得価額の算出に当たり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

その他、発行済普通株式数（但し、当社が保有する普通株式の数を除く。）の変更又は変更の可能性を生ずる事由の発生によって取得価額の調整を必要とするとき。

(c) 取得価額の調整に際して計算が必要な場合は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

(d) 取得価額調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後取得価額を適用する日（但し、取得価額を調整すべき事由について東京証券取引所が提供する適時開示情報閲覧サービスにおいて公表された場合には、当該公表が行われた日）に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の東京証券取引所における当社普通株式の

普通取引の終値（気配表示を含む。）の平均値（計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、その端数を切り上げた金額。）とする。なお、「取引日」とは、東京証券取引所において当社普通株式の普通取引が行われる日をいう。

(e) 取得価額の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額と調整前取得価額との差額が0.1円未満にとどまるときは、取得価額の調整はこれを行わない。但し、本(e)により不要とされた調整は繰り越されて、その後の調整の計算において斟酌される。

(f) 本5.に定める取得価額の調整は、当社又は当社の子会社の取締役、監査役、執行役その他の役員又は従業員に対してインセンティブ目的で発行される普通株式及び普通株式を目的とする新株予約権の発行については適用されないものとする。

(5) 普通株式対価取得請求受付場所

株主名簿管理人事務取扱場所 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 証券代行部

(6) 普通株式対価取得請求の効力発生

普通株式対価取得請求の効力は、普通株式対価取得請求に要する書類が上記(5)に記載する普通株式対価取得請求受付場所に到達した時又は当該書類に記載された効力発生希望日のいずれか遅い時点に発生する。

(7) 普通株式の交付方法

当社は、普通株式対価取得請求の効力発生後、当該普通株式対価取得請求をしたA種種類株主に対して、当該A種種類株主が指定する株式会社証券保管振替機構又は口座管理機関における振替口座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより普通株式を交付する。

6. 金銭を対価とする取得条項

(1) 金銭対価取得条項

当社は、以下に掲げる事由が発生した場合、当該各事由に定める日（当該日が営業日でない場合には、その直前の営業日）を取得日（括弧内は必要な事前通知の日数とする。）として、金銭を対価としてA種種類株式の全部（一部は不可）を取得することができる（但し、下記（b）の場合には取得するものとする。以下「金銭対価償還」という。）ものとし、当社は、当該金銭対価償還に係るA種種類株式を取得するのと引換えに、法令の許容する範囲内において、金銭対価償還の効力発生日に、A種種類株主に対して、次に定める取得価額の金銭を交付するものとする。但し、A種種類株式の一部を取得する場合において、A種種類株主が複数存在するときは、按分比例の方法によって、A種種類株主から取得すべきA種種類株式を決定する。

(a) 東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の終値が、30連続取引日のうちいずれかの20取引日において、当該各取引日に適用のある上記5.（3）及び（4）に定める取得価額の130%以上であった場合

当社が定める行使日（当該行使日から60日前以降30日以上前。但し、当該事前通知は当該30連続取引日の末日から30日以内に行わなければならない。）

(b) 当社の普通株式を全部取得条項付種類株式にする定款の変更の後、当社の普通株式の全てを対価をもって取得する旨の当社の株主総会の決議がなされた場合、当社の特別支配株主（会社法第179条第1項に定義される。）による当社の他の株主に対する株式売渡請求を承認する旨の当社の取締役会の決議がなされた場合又は上場廃止を伴う当社の普通株式の併合を承認する旨の当社の株主総会の決議がなされた場合（以下「スクイーズアウト事由」という。）

当該スクイーズアウト事由の効力発生日の前日（当該スクイーズアウト事由発生日から14日以内）

(2) A種種類株式の取得と引換えに交付する金銭の額

上記(1)(a)の場合、当社は、当該金銭対価償還に係るA種種類株式を取得するのと引換えに、(i)当該金銭対価償還に係るA種種類株式の数に、(ii) A種種類株式1株当たりの払込金額相当額、A種累積未払配当金相当額及びA種日割未払優先配当金額の合計額を乗じて得られる額の金銭を、A種種類株主に対して交付するものとする。上記(1)(b)の場合、当社は、当該金銭対価償還に係るA種種類株式を取得するのと引換えに、上記4.（2）第二文に記載の場合に準ずる方式によって算出される金銭を、A種種類株主に対して交付するものとする。なお、本6.の計算において、A種累積未払配当金相当額及びA種日割未払優先配当金額の計算は上記2.（1）及び2.（3）に準じて行われるものとし、A種累積未払配当金相当額及びA種日割未払優先配当金額の計算における「残余財産の分配が行われる日」及び「分配日」をそれぞれ「金銭対価償還日」と読み替えて、A種累積未払配当金相当額及びA種日割未払優先配当金額を計算する。また、金銭対価償還に係るA種種類株式の取得と引換えに交付する金銭に1円に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

7. 譲渡制限

A種種類株式を譲渡により取得するには、当社の取締役会の承認を受けなければならない。

8. 株式の併合又は分割、募集株式の割当て等

- (1) 当社は、A種種類株式について株式の分割又は併合を行わない。
- (2) 当社は、A種種類株主には、募集株式の割当てを受ける権利又は募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。
- (3) 当社は、A種種類株主には、株式無償割当て又は新株予約権無償割当てを行わない。

9. 優先順位

- (1) A種優先配当金、A種累積未払配当金相当額、及び普通株式を有する株主又は普通株式の登録株式質権者（以下「普通株主等」と総称する。）に対する剰余金の配当の支払順位は、A種累積未払配当金相当額が第1順位、A種優先配当金が第2順位、普通株主等に対する剰余金の配当が第3順位とする。
- (2) A種種類株式及び普通株式に係る残余財産の分配の支払順位は、A種種類株式に係る残余財産の分配を第1順位、普通株式に係る残余財産の分配を第2順位とする。
- (3) 当社が剰余金の配当又は残余財産の分配を行う額が、ある順位の剰余金の配当又は残余財産の分配を行うために必要な総額に満たない場合は、当該順位の剰余金の配当又は残余財産の分配を行うために必要な金額に応じた比例按分の方法により剰余金の配当又は残余財産の分配を行う。

10. 当社の定款には、会社法第322条第2項に規定する定めはありません。

11. 当社と割当予定先である株式会社丸井グループ（以下「丸井グループ」という。）は、2022年6月13日付で投資契約（以下「本投資契約」という。）を締結しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

第21回新株予約権（2025年10月29日取締役会決議）

決議年月日	2025年10月29日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 5
新株予約権の数(個)	320(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式32,000(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1
新株予約権の行使期間	自2026年 8 月 1 日 至2032年10月31日
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	発行価格 471 資本組入額 236
新株予約権の行使の条件	(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
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) 3

新株予約権の発行時(2025年12月12日)における内容を記載しております。

(注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は当社普通株式100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の行使条件は下記の通りとする。

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。また、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。

3. 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、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に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。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

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。

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。

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。

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、以下に定める再編後行使価額に当該各新株予約権の目的となる株式数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される新株予約権を行使

することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式 1株当たりの金額を 1円とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記に定める行使期間の初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に定める行使期間の末日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
本新株予約権の取り決めに準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

その他新株予約権の行使の条件

上記2. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由及び条件

以下に準じて決定する。

当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画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）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、上記2. に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2025年8月1日～ 2025年11月30日 (注)1	普通株式 21,000	普通株式 11,736,200 A種種類株式 700	8,374	23,072	8,374	23,072

(注)1. 新株予約権の行使により、発行済株式総数が21,000株増加、資本金及び資本準備金がそれぞれ8,374千円増加しております。

2. 2026年2月25日に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が1,600株増加、資本金及び資本準備金がそれぞれ625千円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

2026年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
村上浩輝	東京都世田谷区	2,182,600	19.14
株式会社エイチ	東京都渋谷区恵比寿西1丁目36番2号	1,167,500	10.24
株式会社ワングローブキャピタル	東京都品川区西五反田1丁目11番1号	901,500	7.91
合同会社エム	東京都渋谷区恵比寿西1丁目36番2号	885,000	7.76
株式会社日本カストディ銀行 (証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	825,100	7.24
中村真広	神奈川県相模原市緑区	800,500	7.02
竹内真	東京都港区	503,000	4.41
イーストベンチャーズ投資事業 有限責任組合	東京都港区六本木4丁目2番45号	350,000	3.07
佐護勝紀	東京都港区	250,000	2.19
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	187,412	1.64
計		8,052,612	70.63

- (注) 1. 株式会社日本カストディ銀行(証券投資信託口)の所有株式数825,100株は、全て信託業務に係る株式数であります。
2. 上記のほかに当社保有の自己株式335,709株があります。

なお、所有株式に係る議決権の個数の多い順上位10名は、以下のとおりであります。

2026年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権 数に対する 所有議決権数 の割合(%)
村上浩輝	東京都世田谷区	21,826	19.15
株式会社エイチ	東京都渋谷区恵比寿西1丁目36番2号	11,675	10.24
株式会社ワングローブキャピタル	東京都品川区西五反田1丁目11番1号	9,015	7.91
合同会社エム	東京都渋谷区恵比寿西1丁目36番2号	8,850	7.76
株式会社日本カストディ銀行(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	8,251	7.24
中村真広	神奈川県相模原市緑区	8,005	7.02
竹内真	東京都港区	5,030	4.41
イーストベンチャーズ投資事業 有限責任組合	東京都港区六本木4丁目2番45号	3,500	3.07
佐護勝紀	東京都港区	2,500	2.19
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	1,874	1.64
計		80,526	70.65

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2026年1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	A種種類株式 700	-	A種種類株式の内容は「(1)株式の総数等 発行済株式(注)」に記載のとおりです。
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 335,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,398,200	113,982	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 2,300	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	11,736,900	-	-
総株主の議決権	-	113,982	-

(注) 単元未満株式は、当社所有の自己株式9株が含まれております。

【自己株式等】

2026年1月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社ツクルバ	東京都渋谷区恵比寿四丁目3 番14号 恵比寿SSビル	335,700	-	335,700	2.86
計	-	335,700	-	335,700	2.86

(注) 上記自己保有株式は、単元未満株式9株は含まれておりません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 中間連結財務諸表の作成方法について

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。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2025年8月1日から2026年1月31日まで)に係る中間連結財務諸表について、和泉監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,867,530	1,118,975
売掛金及び契約資産	148,750	161,925
販売用不動産	1,642,413	2,118,449
仕掛販売用不動産	1,837,075	2,776,594
未成工事支出金	550	4,451
原材料及び貯蔵品	4,751	10,124
その他	301,540	297,504
貸倒引当金	372	400
流動資産合計	5,802,240	6,487,625
固定資産		
有形固定資産	89,436	102,891
無形固定資産	-	1,787
投資その他の資産	249,769	203,555
固定資産合計	339,206	308,234
資産合計	6,141,447	6,795,859
負債の部		
流動負債		
買掛金	59,710	59,201
短期借入金	1,667,100	2,534,490
1年内償還予定の社債	72,000	52,000
1年内返済予定の長期借入金	1,206,304	1,314,204
未払法人税等	89,425	1,644
賞与引当金	-	71,275
役員賞与引当金	-	7,302
その他	405,089	277,170
流動負債合計	3,499,629	4,317,288
固定負債		
社債	101,000	75,000
長期借入金	609,118	515,599
その他	-	6,688
固定負債合計	710,118	597,287
負債合計	4,209,747	4,914,576
純資産の部		
株主資本		
資本金	14,698	23,072
資本剰余金	1,680,772	1,682,146
利益剰余金	156,703	103,149
自己株式	62,516	62,516
株主資本合計	1,789,657	1,745,851
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,274	-
その他の包括利益累計額合計	3,274	-
新株予約権	145,316	135,432
純資産合計	1,931,700	1,881,283
負債純資産合計	6,141,447	6,795,859

(2) 【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)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月 31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月 31日)
売上高	3,375,609	5,241,512
売上原価	1,731,283	3,401,486
売上総利益	1,644,325	1,840,026
販売費及び一般管理費	1 1,585,426	1 1,842,096
営業利益又は営業損失()	58,898	2,070
営業外収益		
受取利息	187	1,919
受取手数料	425	916
役員報酬返納額	-	1,500
その他	382	571
営業外収益合計	995	4,907
営業外費用		
支払利息	18,566	34,361
社債利息	251	666
株式交付費	-	1,647
支払手数料	17,739	30,894
その他	762	2,984
営業外費用合計	37,320	70,553
経常利益又は経常損失()	22,573	67,717
特別利益		
新株予約権戻入益	9,711	7,275
投資有価証券売却益	-	2,010
受取保険金	-	10,000
受取補償金	-	11,300
特別利益合計	9,711	30,587
特別損失		
移転関連費用	25,188	-
投資有価証券評価損	5,000	-
固定資産売却損	60	-
特別調査費用等	-	10,987
特別損失合計	30,249	10,987
税金等調整前中間純利益又は税金等調整前中間純損失()	2,036	48,117
法人税、住民税及び事業税	17,759	1,897
法人税等調整額	-	3,538
法人税等合計	17,759	5,436
中間純損失()	15,723	53,553
親会社株主に帰属する中間純損失()	15,723	53,553

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月31日)
中間純損失()	15,723	53,553
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	460	3,274
その他の包括利益合計	460	3,274
中間包括利益	15,263	50,279
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	15,263	50,279

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 8月 1日 至 2026年 1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又は税金等調整前中間純損失()	2,036	48,117
減価償却費	11,044	9,548
株式報酬費用	19,061	14,118
貸倒引当金の増減額(は減少)		28
賞与引当金の増減額(は減少)	53,361	71,275
役員賞与引当金の増減額(は減少)	1,725	7,302
受取利息及び受取配当金	187	1,919
支払利息	18,566	34,361
社債利息	251	666
支払手数料	17,739	30,894
株式交付費		1,647
新株予約権戻入益	9,711	7,275
投資有価証券売却益		2,010
受取保険金		10,000
受取補償金		11,300
特別調査費用等		10,987
移転関連費用	25,188	
投資有価証券評価損	5,000	
固定資産売却損	60	
売上債権の増減額(は増加)	61,031	13,175
棚卸資産の増減額(は増加)	883,097	1,427,057
仕入債務の増減額(は減少)	9,600	508
未払金の増減額(は減少)	15,839	113,875
未払消費税等の増減額(は減少)	20,517	24,199
契約負債の増減額(は減少)	23,670	2,403
その他	117,311	22,748
小計	898,556	1,453,457
利息及び配当金の受取額	155	1,779
利息の支払額	22,237	33,750
保険金の受取額		10,000
補償金の受取額		11,300
特別調査費用等の支払額		18,715
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	15,524	89,677
営業活動によるキャッシュ・フロー	936,163	1,572,521
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		5,000
有形固定資産の取得による支出	13,545	18,073
投資有価証券の売却による収入		14,600
敷金及び保証金の差入による支出	21,000	8,206
敷金及び保証金の回収による収入	600	30,000
貸付けによる支出	25,062	
貸付金の回収による収入	140	7,696
投資活動によるキャッシュ・フロー	58,867	21,017

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	548,484	867,390
長期借入れによる収入	987,200	716,800
長期借入金の返済による支出	417,610	702,419
社債の償還による支出	74,000	46,000
ストックオプションの行使による収入	1,549	21
新株予約権の発行による収入	406	
支払手数料の支払額	17,739	30,842
配当金の支払額	7,000	7,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,021,290	797,949
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	26,260	753,555
現金及び現金同等物の期首残高	1,871,872	1,821,511
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,898,132	1,067,956

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

当中間連結会計期間より、新たに設立した株式会社カウカモ工務店を連結の範囲に含めております。

(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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月31日)
給与手当	635,130千円	781,835千円
賞与引当金繰入額	53,361 "	71,275 "
役員賞与引当金繰入額	1,725 "	7,302 "

(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。

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
現金及び預金	1,944,142千円	1,118,975千円
預入期間が3か月を超える定期預金	46,009 "	51,018 "
現金及び現金同等物	1,898,132千円	1,067,956千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

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
2024年9月12日 取締役会	A種種類 株式	利益剰余金	7,000	10,000.00	2024年7月31日	2024年10月31日

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。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

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9月12日 取締役会	A種種類 株式	その他 資本剰余金	7,000	10,000.00	2025年7月31日	2025年10月31日

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。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、cowcamo（カウカモ）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

当社グループは、cowcamo（カウカモ）事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しておりますが、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は以下のとおりであります。

前中間連結会計期間（自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日）

（単位：千円）

	cowcamo（カウカモ）事業
仲介・付帯サービス	1,432,754
自社企画商品	1,940,265
顧客との契約から生じる収益	3,373,019
その他の収益（注）1	2,590
外部顧客への売上高	3,375,609

（注）1. 「その他の収益」は「リース会計に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸料収入等であります。

当中間連結会計期間（自 2025年 8月 1日 至 2026年 1月31日）

（単位：千円）

	cowcamo（カウカモ）事業
仲介・付帯サービス	1,491,112
自社企画商品	3,750,399
顧客との契約から生じる収益	5,241,512
その他の収益	-
外部顧客への売上高	5,241,512

(1株当たり情報)

1株当たり中間純損失及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
(1) 1株当たり中間純損失 ()	1円69銭	5円01銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純損失 () (千円)	15,723	53,553
普通株主に帰属しない金額(千円)	3,528	3,528
(うち優先配当額(千円))	(3,528)	(3,528)
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純損失 () (千円)	19,252	57,082
普通株式の期中平均株式数(株)	11,366,881	11,397,352
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	-	-
(算定上の基礎)		
普通株式増加数(株)	-	-
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めなかった潜在株式で、前連結会 計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 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、1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(新株予約権の発行)

当社は、2026年1月20日開催の当社取締役会において、当社の役職員に対しストック・オプションとしての新株予約権を発行することを決議し、2026年3月9日に割りいたしました。

・新株予約権の募集の目的及び理由

中長期的な当社の業績拡大及び企業価値の増大を目指すにあたり、より一層意欲及び士気を向上させ、当社の結束力をさらに高めることを目的として、第22回新株予約権(有償ストック・オプション)を当社の役職員に対して発行するものであります。

なお、第22回新株予約権(有償ストック・オプション)の発行については、新株予約権を引き受ける者に対して公正価格にて有償で発行するものであり、特に有利な条件ではないことから、株主総会の承認を得ることなく実施いたします。第22回新株予約権は付与対象者に対する報酬としてではなく、各者の個別の投資判断に基づき引受けが行われるものであります。

これらの新株予約権がすべて行使された場合に増加する当社普通株式の総数は、発行済株式総数(2025年7月末時点)の1.4%に相当します。これらの新株予約権の発行は、業績目標の達成や、役職員の一層の意欲及び士気の向上により、当社の既存株主の皆様の利益に貢献できるものであり、株式の希薄化への影響は合理的なものであると考えております。

・新株予約権の発行要領

第22回新株予約権(有償ストック・オプション)

1. 新株予約権の数

1,650個

なお、本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の総数は、当社普通株式165,000株とし、下記3.(1)により本新株予約権にかかる付与株式数が調整された場合は、調整後付与株式数に本新株予約権の数を乗じた数とする。

2. 新株予約権と引換えに払い込む金銭

本新株予約権 1 個あたりの発行価額は、569円とする。なお、当該金額は、第三者評価機関である東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社が、当社の株価情報等を考慮して、一般的なオプション価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションによって算出した結果を参考に決定したものである。

3. 新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

本新株予約権 1 個あたりの目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は、当社普通株式 100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割（または併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

(2) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、1 株あたりの払込金額（以下、「行使価額」という。）に、付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、本新株予約権発行にかかる取締役会決議日の前取引日である2026年1月19日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値である金482円とする。

なお、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算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。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（または併合）の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、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。

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

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

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、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) 新株予約権を行使することができる期間

本新株予約権を行使することができる期間（以下、「行使期間」という。）は、2028年11月1日から2038年10月31日までとする。

(4) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本新株予約権の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の金額とする。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ける増加する資本準備金の額は、上記記載の

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。

(5) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による本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。

(6) 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は2027年7月期から2029年7月期までのいずれかの事業年度における当社の損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）に記載された売上総利益の額が下記の水準を満たし、かつ、下記の株価条件を満たしている場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。なお、行使可能割合の計算において、1個未満の端数が生じた場合には、1個未満の端数については切り下げのものとする。

- (a) 売上総利益が80億円以上となった場合、かつ、一度でも、連続する20営業日における当社普通株式の平均普通取引終値に基づき算出される株式時価総額が100億円以上となった場合：行使可能割合 50%
- (b) 売上総利益が90億円以上となった場合、かつ、一度でも、連続する20営業日における当社普通株式の平均普通取引終値に基づき算出される株式時価総額が100億円以上となった場合：行使可能割合 75%
- (c) 売上総利益が100億円以上となった場合、かつ、一度でも、連続する20営業日における当社普通株式の平均普通取引終値に基づき算出される株式時価総額が100億円以上となった場合：行使可能割合 100%

また、当該売上総利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し、損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）の数値を直接参照することが適切ではないと取締役会が判定した場合には、当社は合理的な範囲内で別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めることができるものとする。

新株予約権者は、上記 に記載された新株予約権の条件達成時において、当社または当社の関係会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。ただし、正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 新株予約権の割当日

2026年3月9日

5. 新株予約権の取得に関する事項

(1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画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）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で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、上記3.(6)に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で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、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に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。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

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を勘案のうえ、上記 3 . (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、上記 3 . (2) で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記 6 . (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た額とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記 3 . (3) に定める行使期間の初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 3 . (3) に定める行使期間の末日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記 3 . (4) に準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
 - (8) その他新株予約権の行使の条件
上記 3 . (6) に準じて決定する。
 - (9) 新株予約権の取得事由及び条件
上記 5 に準じて決定する。
 - (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。
- 7 . 新株予約権にかかる新株予約権証券に関する事項
当社は、本新株予約権にかかる新株予約権証券を発行しないものとする。
- 8 . 新株予約権と引換えにする金銭の払込みの期日
2026年 3 月 6 日
- 9 . 申込期日
2026年 2 月 18 日
- 10 . 新株予約権の割当てを受ける者及び数
- | | | |
|-------|-----|---------|
| 当社取締役 | 3 名 | 1,430 個 |
| 当社従業員 | 6 名 | 220 個 |

(第三者割当による自己株式の処分)

当社は、2026年 1 月 20 日開催の当社取締役会において、第三者割当による自己株式処分 (以下「本自己株式処分」という。) を行うことについて決議し、2026年 2 月 10 日に払込が完了しております。

1 . 処分の概要

(1) 処分期日	2026年2月10日
(2) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式 207,000株
(3) 処分価額	1株につき 482円
(4) 処分総額	99,774,000円
(5) 処分方法	第三者割当の方法による。
(6) 処分予定先	当社取締役 2 名 : 207,000株
(6) その他	本自己株式処分については、金融商品取引法に基づく有価証券通知書を提出しております。

2 . 処分の目的及び理由

当社の保有する自己株式の処分を当社の取締役に対する第三者割当により行うことにより、当社の資金の有効活用並びに取締役の株主価値に対する意識の醸成を企図するものです。

本自己株式処分は、付与対象者に対する報酬としてではなく、付与対象者自身による金銭の拠出によって行われるものであり、個々人が株主という立場でも当社に関与することが重要と考えて採用したスキームであります。それによって一定のリスクを負ったうえで当社の職務を遂行し、その結果として株主価値拡大のリターンを享受することを狙いとしております。

(資本業務提携及び第三者割当による新株式の発行)

当社は、2026年3月16日開催の取締役会において、株式会社PKSHA Technology (以下「PKSHA Technology社」といいます。)との資本業務提携(以下「本資本業務提携」といいます。)に関する契約を締結すること、及び本資本業務提携契約に基づき、PKSHA Technology社を割当予定先とする第三者割当による新株式の発行(以下「本第三者割当」といいます。)を行うことを決議いたしました。

1. 本第三者割当の概要

(1)	払込期日	2026年4月15日
(2)	発行株式数	普通株式320,400株
(3)	発行価額	1株につき438円
(4)	調達資金の額	140,335,200円
(5)	資本組入額	1株につき219円
(6)	資本組入額の総額	70,167,600円
(7)	募集又は割当方法(割当予定先)	第三者割当ての方法により、そのすべてをPKSHA Technology社に割り当てる。
(8)	その他	上記各号については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の効力が発生し、払込期日においてその効力が停止していないことを条件とする。また、払込期日までに割当予定先との間で総数引受契約を締結しない場合は、本第三者割当は行われぬ。

2. 本第三者割当の目的及び理由

(1) PKSHA Technology社との業務提携

本第三者割当は本資本業務提携の一環として実施するものであり、当社としては、PKSHA Technology社との本資本業務提携を通じた協業をより早期に推進することは、中長期的な企業価値の向上に資するものであると考えております。

(2) 成長資金の獲得

当社は、事業成長に向けた先行的な資金を継続的に拠出しております。

特に、当社グループが展開するカウカモ事業において、自社企画商品に対する顧客ニーズが拡大しております。自社企画商品は、当社グループで市場より中古住宅を買い取り、リノベーション等の企画・開発を行った上で顧客に販売するスキームであり、販売用不動産の取得代金及びリノベーション費用のための資金が必要となります。自社企画商品を継続的に拡大するためには、財務基盤の強化(運転資本に充当する現預金の確保並びにそれを可能にする自己資本の増強)が不可欠であると認識しております。

本第三者割当により調達する資金をもって、財務基盤の強化を実現し、事業成長を加速させることが、企業価値の向上に資するものであると考えております。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

払込金額の総額	140,335,200円
発行諸費用の概算額	5,500,000円

差引手取概算額	134,835,200円
---------	--------------

- 注) 1. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
2. 発行諸費用の内訳は、有価証券届出書等の書類作成費用、登記関連費用、その他手数料等の合計額であります。

(2) 調達する資金の具体的な用途

具体的な用途	金額(百万円)	支出予定時期
1. AI技術を活用したシステム開発費	50	2026年8月～2028年6月
2. 販売用不動産の取得及びリノベーション費用に充当するための子会社貸付	84	2026年5月～2026年7月
合計	134	

2 【その他】

2025年9月12日開催の取締役会において、2025年7月31日のA種種類株主名簿に記載された株主に対し、次のとおり期末配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	7,000千円
1株当たりの金額	10,000円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2025年10月31日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年3月16日

株式会社ツクルバ
取締役会 御中

和泉監査法人

東京都新宿区

代表社員
業務執行社員 公認会計士 松藤 悠

業務執行社員 公認会計士 秦 昌幸

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ツクルバの2025年8月1日から2026年7月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年8月1日から2026年1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、株式会社ツクルバ及び連結子会社の2026年1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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、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等委員会の責任

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

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

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

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。