

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年3月25日
【事業年度】	第21期（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
【会社名】	株式会社グローバル・リンク・マネジメント
【英訳名】	GLOBAL LINK MANAGEMENT INC.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 金 大仲
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
【電話番号】	(03)6415-6525（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 鈴木 東洋
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
【電話番号】	(03)6415-6525（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 鈴木 東洋
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1)連結経営指標等

回次		第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月		2021年12月	2022年12月	2023年12月	2024年12月	2025年12月
売上高	(千円)	-	35,673,388	41,258,887	64,482,059	69,262,846
経常利益	(千円)	-	2,278,850	4,260,665	5,138,033	6,739,151
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	-	1,458,850	2,878,780	3,413,613	4,611,700
包括利益	(千円)	-	1,461,397	2,881,491	3,416,332	4,614,690
純資産額	(千円)	-	6,446,485	8,939,516	11,617,995	14,986,514
総資産額	(千円)	-	32,319,788	32,047,535	36,414,637	47,650,771
1株当たり純資産額	(円)	-	404.38	558.32	722.65	936.00
1株当たり当期純利益	(円)	-	91.78	180.38	213.28	288.03
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	-	91.64	180.20	213.28	287.36
自己資本比率	(%)	-	19.9	27.9	31.8	31.3
自己資本利益率	(%)	-	22.7	37.5	33.3	34.8
株価収益率	(倍)	-	6.28	6.09	6.35	7.38
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	-	8,290,205	10,360,296	731,361	3,201,947
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	-	4,921	1,986,986	1,559,088	353,498
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	-	9,306,171	3,253,136	423,166	6,819,317
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	-	3,451,734	8,571,907	11,285,524	14,549,395
従業員数	(人)	-	127	129	150	155
(外、平均臨時雇用者数)		(-)	(6)	(7)	(2)	(1)

(注) 1. 従業員数は就業人員(契約社員、嘱託社員及び社外から当社への受入出向者を含み、当社から社外への出向者を除く。)であり、臨時雇用者(パートタイマー、アルバイト、人材会社からの派遣社員等)は、最近1年間の平均人員を()内に外数で記載しております。

2. 第17期は連結財務諸表を作成しておりませんので、第17期の連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第18期の期首から適用しており、第18期以降の連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

4. 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第17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」、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	2021年12月	2022年12月	2023年12月	2024年12月	2025年12月
売上高 (千円)	30,675,279	35,545,819	41,129,354	64,224,609	68,786,064
経常利益 (千円)	1,487,930	2,269,055	4,223,250	5,391,702	7,109,897
当期純利益 (千円)	1,423,767	1,453,590	2,846,099	3,672,236	4,988,303
持分法を適用した場合の投資損失 () (千円)	5,530	-	-	-	-
資本金 (千円)	539,096	553,533	568,328	582,192	610,259
発行済株式総数 (株)	7,922,752	7,961,444	7,996,544	8,006,008	16,043,516
純資産額 (千円)	5,235,725	6,440,813	8,898,452	11,832,835	15,572,467
総資産額 (千円)	21,767,202	32,299,475	32,002,975	36,563,372	48,146,969
1株当たり純資産額 (円)	330.43	404.51	556.41	736.89	973.82
1株当たり配当額 (円)	35.00	52.50	100.00	130.00	80.50
(うち1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	91.06	91.45	178.33	229.44	311.55
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	89.86	91.31	178.16	229.44	310.82
自己資本比率 (%)	24.1	19.9	27.8	32.3	32.2
自己資本利益率 (%)	30.7	24.9	37.1	35.5	36.5
株価収益率 (倍)	4.94	6.30	6.16	5.90	6.83
配当性向 (%)	19.2	28.7	28.0	28.3	25.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	574,262	-	-	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	365,893	-	-	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	579,665	-	-	-	-
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,406,316	-	-	-	-
従業員数 (人)	119	127	129	134	132
(外、平均臨時雇用者数)	(4)	(6)	(7)	(2)	(1)
株主総利回り (%)	119.9	159.1	306.0	388.4	607.5
(比較指標：配当込みTOPIX) (%)	(112.7)	(110.0)	(141.1)	(169.9)	(213.2)
最高株価 (円)	1,114	1,424	2,642	3,210	3,030 (3,965)
最低株価 (円)	703	752	1,034	1,442	1,431 (2,647)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(契約社員、嘱託社員及び社外から当社への受入出向者を含み、当社から社外への出向者を除く。)であり、臨時雇用者(パートタイマー、アルバイト、人材会社からの派遣社員等)は、最近1年間の平均人員を()内に外数で記載しております。
2. 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第17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」、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。なお、第20期以前の「発行済株式総数」及び「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の内容を記載しております。
3. 第18期以降は、連結財務諸表を作成しているため、当該期の「持分法を適用した場合の投資利益」、「営業活動によるキャッシュ・フロー」、「投資活動によるキャッシュ・フロー」、「財務活動によるキャッシュ・フロー」並びに「現金及び現金同等物の期末残高」は記載しておりません。
4. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第18期の期首から適用しており、第18期以降の事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
5. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所(プライム市場)におけるものであり、それ以前は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。なお、第21期の株価については株式分割後の最高株価及び最低株価を記載し、()内に株式分割前の最高株価及び最低株価を記載しております。

2 【沿革】

年 月	概 要
2005年 3月	東京都渋谷区円山町において、株式会社グローバル・リンク・マネジメントを設立 首都圏を中心とする投資用不動産を販売する宅地建物取引業の準備開始
2005年 5月	宅地建物取引業者免許を取得し、株式会社グローバル・リンク・マネジメントに商号を変更し、不動産ソリューション事業を開始
2006年 6月	自社ブランド「アルテシモ」(注)の販売開始 プロパティマネジメント事業を開始
2007年 4月	本店所在地を東京都渋谷区道玄坂に移転
2007年11月	プロパティマネジメント事業の拡大のため、プロパティマネジメント事業を行う100%子会社、株式会社グローバル・リンク・パートナーズを設立
2017年12月	東京証券取引所マザーズに株式を上場
2018年12月	東京証券取引所市場第一部に市場変更
2019年 1月	都市開発のシンクタンクとして「グローバル都市不動産研究所」を設立
2020年 2月	2020年中期経営計画を策定
2020年10月	スターアジアグループとの共同出資によりアセットマネジメント合弁会社であるSAGLアドバイザーズ株式会社設立
2021年 1月	株式会社グローバル・リンク・パートナーズを吸収合併
2021年 2月	株式会社合人社計画研究所との共同出資により合弁会社である株式会社G&G Community設立
2021年12月	環境認証取得物件 1 棟目として、(仮称)アルテシモ上十条において建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)による 5 段階評価の最高位を取得
2021年12月	環境認証取得物件 2 棟目として、(仮称)アルテシモ中野においてZEH-M Oriented (ゼッチ・マンション・オリエンテッド) を取得
2022年 2月	2022年中期経営計画及び「GLM VISION 2030」を策定
2022年 2月	当社が「ZEHデベロッパー」に登録認定
2022年 4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所市場第一部からプライム市場に移行
2022年12月	環境認証取得物件は10棟に到達。(仮称)アルテシモ豊町においてBELS最高位である5つ星を取得
2023年 1月	オフィスビルを取り扱うビルディング事業グループ(現再生事業本部)、開発用地取得を専門とする用地仕入事業グループ(現在は開発事業本部に統合)を新設
2023年12月	DX領域の事業開始のため、IT関連事業を行うAtPeak株式会社を設立
2024年11月	2025年中期経営計画「GLM100」及びグループ方針「GLM1000」を策定

(注)「アルテシモ」とは、「ARTESSIMO(ART [芸術]+issimo [最上級])」という成り立ちの、現代イタリア語を基に当社が考えた造語であります。現代的で心地良い空間を提供するという想いが込められております。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社（株式会社G&G Community、AtPeak株式会社）及び持分法適用会社（SAGLアドバイザーズ株式会社）の4社で形成されており、不動産ソリューション事業を主たる業務としております。

当社グループの事業概要は、以下のとおりであります。

・不動産ソリューション事業

マンションの仕入・開発・賃貸及び法人向け販売、マンションのプロパティマネジメント（PM）業務の受託、土地の企画・法人向け販売、既存不動産（オフィスビル、レジデンス等）の仕入・賃貸及び法人向け販売を行っております。

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

・株式会社G&G Community（連結子会社）

マンション管理組合から受託する建物管理業務、不動産ファンド等から受託するビルマネジメント業務（BM業務）を行っております。

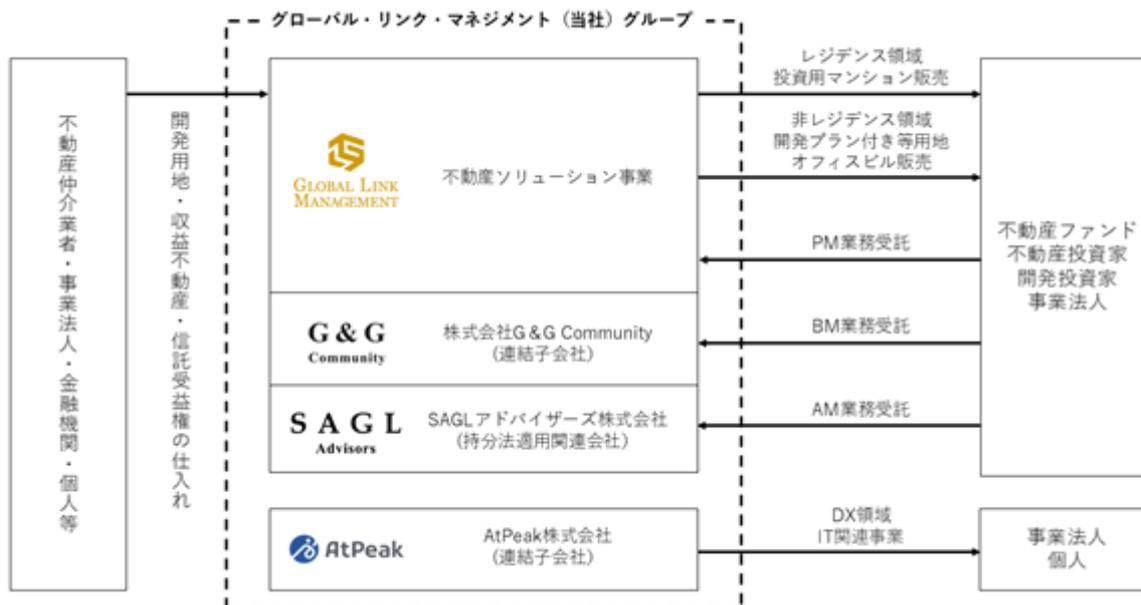
・AtPeak株式会社（連結子会社）

DX事業領域においてIT関連事業を行っております。

・SAGLアドバイザーズ株式会社（持分法適用会社）

不動産ファンド等から受託するアセットマネジメント業務（AM業務：投資助言・代理業）等を行っております。

当社グループの事業内容を事業系統図によって示すと以下のとおりであります。



(注)2025年12月31日時点の当社グループの事業系統図になります。

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社G&G Community	東京都千代田区	10,000	マンション・ビル等の管理	60	役員派遣・兼任
AtPeak株式会社	東京都渋谷区	11,250 (注)	DX領域におけるIT関連事業	80	役員派遣・兼任、システム開発の発注、従業員の出向、資金援助、本社事務所の賃貸借
(持分法適用会社) SAGLアドバイザーズ株式会社	東京都港区	50,000	不動産ファンドのアセットマネジメント	49	役員派遣・兼任、従業員の出向

(注) AtPeak株式会社は、2025年5月15日付で第三者割当増資を行い、資本金が1,250千円増加しております。当該増資に伴い、当社の議決権の所有割合は100%から80%となっております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2025年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産ソリューション事業	155	(1)

(注) 1. 従業員数は就業人員(契約社員、嘱託社員及び社外から当社への受入出向者を含み、当社から社外への出向者を除く。)であり、臨時雇用者(パートタイマー、アルバイト、人材会社からの派遣社員等)は、最近1年間の平均人員を()内に外数で記載しております。

2. 当社グループは、不動産ソリューション事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの開示上の重要性が乏しいため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 提出会社の状況

2025年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
132 (1)	37.7	6.6	13,218,067

セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産ソリューション事業	132	(1)

(注) 1. 従業員数は就業人員(契約社員、嘱託社員及び社外から当社への受入出向者を含み、当社から社外への出向者を除く。)であり、臨時雇用者(パートタイマー、アルバイト、人材会社からの派遣社員等)は、最近1年間の平均人員を()内に外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

また、各月の給与及び賞与の総支給額を支給対象人数で除した数値の積み上げ数値となります。(産休・育休等により給与支給がない月は対象から外しております。)

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されていませんが、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

当事業年度				
管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)1	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2	労働者の男女の賃金の差異(%) (注)3		
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
10.8	85.7	38.4	38.4	-

(注) 1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

3. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。なお、平均賃金は、賞与及び基準外賃金を含んでおり、各月の給与及び賞与の総支給額を支給対象人数で除した数値の積み上げ数値となります。(産休・育休等により給与支給がない月は対象から外しております。)

当社では、人事制度上の男女間賃金格差はありませんが、男女の年齢構成・管理職比率・営業職比率・短時間勤務者数等を要因として、男女間の差異が生じております。

連結子会社

当社連結子会社における状況は以下のとおりであります。連結子会社のうち、株式会社G&G Communityは、常用労働者が存在しないため記載を省略しております。

当事業年度					
名称	管理職に占める 女性労働者の割合 (%) (注)1	男性労働者の 育児休業取得率 (%) (注)2	労働者の男女の賃金の差異(%) (注)3		
			全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
AtPeak株式会社	7.7	-	-	-	-

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

3. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

< 提出会社における取組み >

当社は、企業の持続的な成長のために、女性、外国籍、経験者等、様々なバックグラウンドを持つ人材の採用、起用を積極的かつ継続的に行い、それぞれが自分らしく、個々の特性や能力を最大限に発揮できる職場環境の整備を進めております。

特に女性の活躍推進については、当社の重要な経営課題と捉えており、これまで、在宅勤務及びフレックスタイム制度を導入する等、仕事と育児の両立を可能とする職場環境を整えてまいりました。

経営層につきましては、2026年3月27日付で、大山真未氏が女性取締役として就任を予定しており、女性取締役は、1名から2名に倍増し、その結果女性取締役比率は、28.6%になる見込みです。

経営に女性の意見を取り入れることで、多様性が確保される体制を一層強化しております。

< 提出会社の参考情報 >

従業員等の状況

		前事業年度(人) (2024年12月31日現在)		当事業年度(人) (2025年12月31日現在)	
従業員数	全社	134	(2)	132	(1)
	うち男性	83	(1)	78	(1)
	うち女性	51	(1)	54	(-)
管理職数	男性	32	(-)	33	(-)
	女性	4	(-)	4	(-)
外国籍	男性	2	(-)	2	(-)
	女性	5	(-)	6	(-)

(注)従業員数は就業人員(契約社員、嘱託社員及び社外から当社への受入出向者を含み、当社から社外への出向者を除く。)であり、臨時雇用者(パートタイマー、アルバイト、人材会社からの派遣社員等)は、最近1年間の平均人員を()内に外数で記載しております。

休暇等取得状況

		前事業年度 (2024年12月31日現在)	当事業年度 (2025年12月31日現在)
年次有給取得率	(%)	70.0	69.8
育休取得対象者数	全社 (人)	7	10
	うち女性(人)	6	3
	うち男性(人)	1	7
育休取得者数	全社 (人)	7	9
	うち女性(人)	6	3
	うち男性(人)	1	6
女性育休取得率	(%)	100.0	100.0
男性育休取得率(注)	(%)	100.0	85.7
育休復職率	(%)	100.0	100.0

(注) 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

なお、過年度に配偶者が出産した従業員が、当事業年度に育児休業を取得することがあるため、取得率が100%を超えることがあります。

賃金に関する状況

		前事業年度 (2024年12月31日現在)	当事業年度 (2025年12月31日現在)
		平均賃金(千円)	平均賃金(千円)
管理職	全社	12,982	26,564
	うち男性	13,284	28,215
	うち女性	10,704	13,103
非管理職	全社	7,433	7,789
	うち男性	9,147	9,474
	うち女性	5,358	6,051

(注) 1. 対象従業員は、当社から社外への出向者を除いております。

2. 平均賃金は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。なお、平均賃金は、賞与及び基準外賃金を含んでおり、各月の給与及び賞与の総支給額を支給対象人数で除した数値の積み上げ数値となります。(産休・育休等により給与支給がない月は対象から外しております。)

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下のとおりであります。

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

(1) 経営方針

グループ理念

当社グループは、グループ理念として「Mission」、「Vision」、「Value」、「Culture」を定めております。当社グループは、「Mission」として「投資により未来価値を創出する」を掲げ、人と事業に積極的な投資を行うことで、環境、社会において持続可能な価値を創出し豊かな未来を実現することを目指しております。

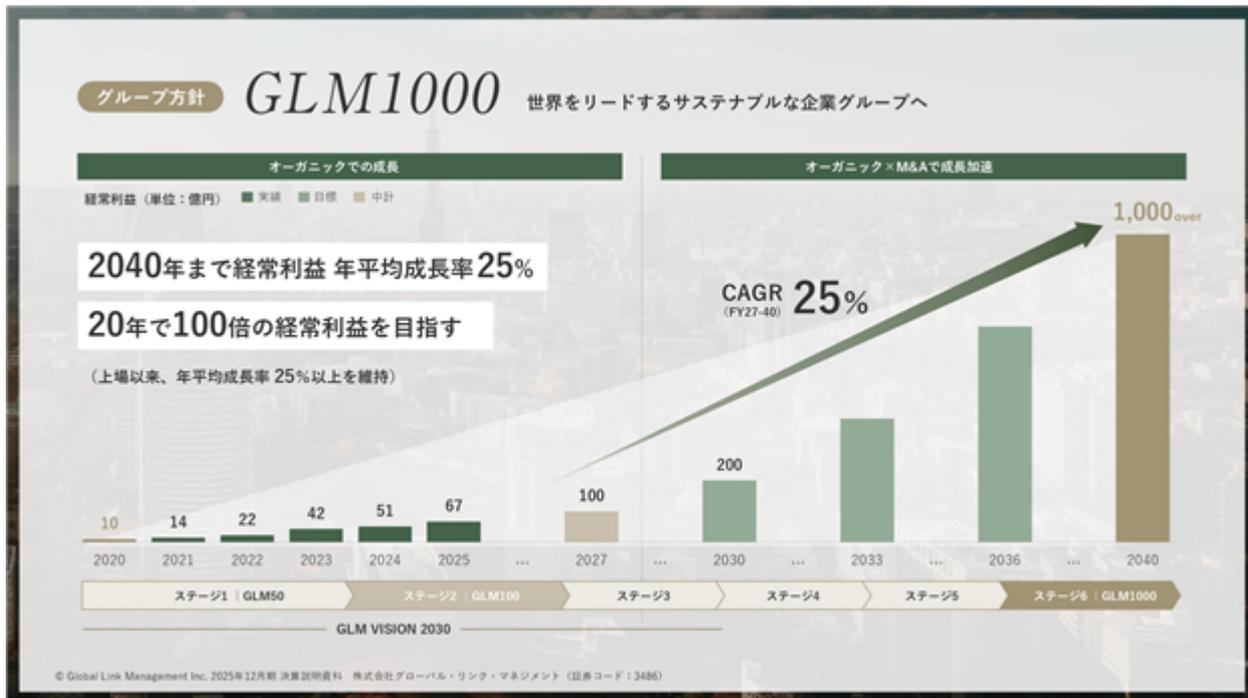
また、グループ企業各社においては、カンパニーMissionを掲げ経営を進めております。不動産領域事業を行う当社においては「不動産を通じて豊かな社会を実現する」、DX領域事業を行うAtPeak株式会社におきましては、「テクノロジーで全てのビジネスに革新を」を掲げております。

このグループ理念、各社のMissionのもとに、環境問題や社会課題に積極的に取り組み、お客様や従業員、全てのステークホルダーの皆様の豊かさの実現に貢献し、世界をリードするサステナブルな企業グループを目指しております。



(2) グループ方針「GLM1000」及び2025年中期経営計画「GLM100」

当社グループは、長期展望のグループ方針「GLM1000」を策定しております。2040年まで経常利益の年平均成長率25%を目標として掲げ、経常利益1,000億円以上を実現し「世界をリードするサステナブルな企業グループ」を目指してまいります。



グループ方針「GLM1000」の実現に向け、当社グループを取り巻く経営環境や対処すべき課題等を踏まえ、「2025年中期経営計画・GLM100」（3ヶ年計画、以下「GLM100」）を策定しております。「GLM100」の初年度である2025年12月期においては、以下に掲げた戦略を推進した結果、KGIとして掲げていた経常利益60億円を超過達成いたしました。

2025年中期経営計画「GLM100」－成長戦略ハイライト

GLOBAL LINK MANAGEMENT

- 01 投資家のニーズ起点のビジネスモデル構築**
 「不動産投資のパートナーとして投資家のニーズを先に満たし、開発・提供する会社」を目指し、投資家のニーズ回収と、ニーズに合わせたアセットタイプの供給を通じ、投資家とのリレーションを構築・強化する
- 02 アセットタイプと収益モデルの拡充**
 レジデンス圏域に加え、新たなアセットタイプとしてホテル、商業等へ展開。また、従来の開発事業の他、土地企画事業及び再生事業の収益モデルを拡大
- 03 DXの活用拡大**
 AIPeak社を軸としてREALEの社内実装を中心に、仕入から開発、販売までの不動産ビジネスのプロセスにおけるAI活用を推進
- 04 人的資本経営の体制構築と推進**
 平均給与業界ランキングNo.1を目指し、一人当たりの生産性向上に向け人事評価やインセンティブ設計等の体制を見直し

投資家のニーズ起点のビジネスモデル構築

当社が、前中期経営計画（2022年中期経営計画）期間において開発企画を行った環境配慮型レジデンスの販売先や取引先である機関投資家に対して、2025-2027年の3年間に於ける日本の不動産への投資金額及び対象となるアセットタイプをヒアリングした結果、約3.3兆円のニーズがあることがわかりました。その一方で、当社の同期間における供給計画は約2,500億円であり、供給量が機関投資家のニーズに追いついていない状況にあります。今後は、機関投資家との共同プロジェクトの実施についても協議を進め、ニーズに一層応えられるよう、アセットタイプの拡充と事業規模の拡大を図ってまいります。また、機関投資家のニーズに応えることで、より強固なりレーションを築くことで投資家のニーズを起点としたビジネスモデルを構築し、盤石な販売体制も築いてまいります。

GLM100 成長戦略01－投資家のニーズ起点のビジネスモデル構築 投資家とのリレーション強化

GLOBAL LINK MANAGEMENT

- 今回回収したニーズは当社供給予定の規模の10倍以上であり、これらに応えるべくアセットタイプと事業規模の拡大に取り組む
- 投資家のニーズに応じていく過程でリレーションを強固にし、『投資家のニーズ起点のビジネスモデルの構築』を目指す
- 新たな投資家の開拓を行うことで、ニーズの拡大も図る



アセットタイプと収益モデルの拡充

開発事業については、底堅い需要がある環境配慮型レジデンス開発をベースとして、ホテルやロジスティクス等、開発及び販売するアセットタイプの拡充により、機関投資家のニーズに応えられるよう積極的に検討を進めてまいります。また、当社グループの事業ポートフォリオの中心は、開発事業における環境配慮型（ESG型）レジデンス開発販売となっておりますが、2025年12月期においては、再生事業におけるオフィスビル販売と土地企画事業における土地企画販売がいずれも計画を上回る実績となり、収益モデルの拡充が着実に進捗しております。2025年中期経営計画においては、市場環境や機関投資家からの需要と、当社が開発事業で培った知見とのシナジーにより、再生・土地企画事業は成長ドライバーとなる計画としております。アセットタイプと収益モデルの拡充により、業績成長の実現と収益の安定性を高めてまいります。



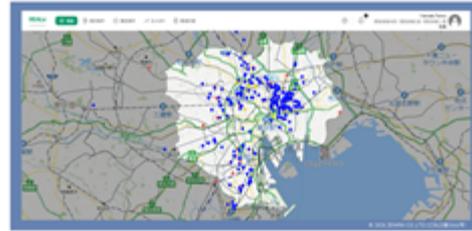
GLM100 成長戦略02－アセットタイプと収益モデルの拡充 ESG型レジデンス

GLOBAL LINK MANAGEMENT

- 過熱している賃貸市場においてエリアや特性に合わせて差別化を図るためアルテシモシリーズにて新たに2ブランドを展開
- 3ブランド展開となり、入居者には選択余地を、投資家にはより幅広いターゲットへの展開が可能に

	ARTESSIMO アルテシモ	ハイグレードシリーズ	コンセプト 快適で安心な暮らし、豊かな社会を実現するレジデンス	ESGレジデンスを自社開発し、立地は3デカエリア（駅から徒歩10分以内・ターミナル駅から30分圏内、地価が高い）を厳選。投資対象としての魅力を備え安定した利回り運用が可能な投資用コンパクトマンション
	NEW Lua ARTESSIMO ルアアルテシモ	ラグジュアリーシリーズ	コンセプト 品格超う上質なレジデンス	『ARTESSIMO』のブランドコンセプトを踏襲したうえで、デザイン性や立地、広さ、住宅設備にこだわったラグジュアリーシリーズ
	NEW ARTESSIMO Vuota アルテシモ ヴォータ	フレック	コンセプト 暮らしは、ここから自由になる	低層のため整式構造を採用することで、柱が無く窓が大型で有効活用できるスペースが多い。水回りや収納という「機能」を一箇所集約した閑取りにするなど、居住空間を最大限広く確保出来るコンパクトマンション

アルテシモシリーズ 供給実績



GLM100 成長戦略02－アセットタイプと収益モデルの拡充 都心型ホテル

GLOBAL LINK MANAGEMENT

- 「暮らすように過ごせる都心型レジデンシャルホテル」 RESITEL の販売を開始予定 (2026/12期)
- 現時点では約100億円規模の供給を予定しており、2026/12期以降において拡大予定



RESITEL

2026/12期
1棟引渡予定
(2025年5月13日開示済)
2027年春開業予定

※写真は計画段階の図面を基に作成した完成予想図で、実際とは異なる場合があります。



RESITEL レジタル

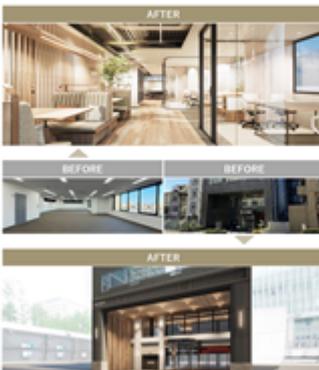
コンセプト	暮らすように過ごせる都心型レジデンシャルホテル <ul style="list-style-type: none"> ・ 4-6人程度での宿泊や長期滞在者をターゲット ・ キッチンやランドリースペース等を設備した「暮らすように過ごせる」ホテル ・ インバウンドのお客様がゆったりと日本滞在を楽しむ ・ ビジネスマンのお客様が自宅のようにリラックス出来る
商品特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旅行者のニーズが高い山手線付近のエリアにこだわって展開 ・ 1人当たりの単価を抑えつつもグループでの宿泊を促し、1室当たり収入を向上 ・ 長期・連泊利用の獲得により高い稼働率を実現

GLM100 成長戦略02－アセットタイプと収益モデルの拡充 再生事業

GLOBAL LINK MANAGEMENT

- 投資家からのニーズや希望価格を踏まえた上で取り組むため、バリューアップで収益を見込みやすい再生物件の取得に強み
- 2025年までの供給実績約140億円に対し、2026年の供給は約160億円を見込む

RENE X



**想定NOI*上昇
約30%**

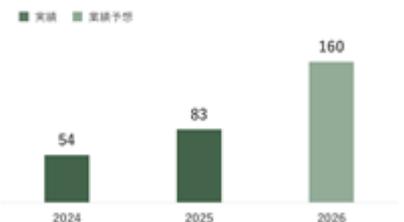
Before (仕入時) After (販売時)

※想定賃貸料収入から運営費や空室損失を差し引いたより実質的な収益力に近い指標

※写真は計画段階の図面を基に作成した完成予想図で実際とは異なる場合があります。内容は含まれません。



再生事業 供給実績と見込み (単位: 億円)



DXの活用拡大

DX領域事業を行う中核子会社として2023年12月に設立したAtPeak株式会社におきまして開発を進める、不動産ソリューション業務ツールの活用により、生産性を大幅に向上させ加速的な事業成長を実現してまいります。AtPeak株式会社が開発する、専門性が高く、正確さが求められる領域に強いIAP-AIの活用により、開発、再生、土地企画事業の仕入や営業業務を効率化させ、DXによる収益貢献を計画しております。

また、AP-AIは不動産領域だけではなく、他領域及び業界におけるDX化への貢献が可能であると考えております。DXの活用による、当社グループへの間接的な収益貢献だけではなく直接的な収益貢献を目指してまいります。



人的資本経営の体制構築と推進

当社グループは、グループミッションとして「投資により未来価値を創出する」を掲げ、「人と事業に積極的な投資を行うこと」を成長戦略に組込んでおります。具体的には、公平公正な人事評価制度を目指し定期的に評価制度を見直し、インセンティブ制度も拡充させております。様々な施策を積極的に実施することで、従業員のエンゲージメント、定着率を高め、従業員一人当たりの売上高及び利益を向上させてまいります。その結果として、平均年間給与業界No.1を実現してまいります。なお、人的資本経営の推進についての詳細は、「2. サステナビリティに関する考え方及び取組み」に記載しております。

< 目標とする経営指標 >

当社グループは、グループ方針「GLM1000」を掲げ、2040年まで経常利益年平均成長率25%を維持し、経常利益額1,000億円をKGIとしております。その実現に向けて、2025年中期経営計画「GLM100」においては、2027年12月期に達成すべき数値目標として売上高1,000億円、経常利益100億円を設定しております。その達成に向けて設定している各指標については以下のとおりです。

< KGI >

	2024年12月期 (実績)	2025年12月期 (実績)	2026年12月期 (計画)	2027年12月期 (計画)
売上高 (億円)	644	692	750	1,000
売上総利益 (億円)	97	124	145	170
経常利益 (億円)	51	67	75	100

< 財務目標 >

	2024年12月期 (実績)	2025年12月期 (実績)	2026年12月期 (計画)	2027年12月期 (計画)
自己資本比率	31.8%	31.3%	30%以上	
ROE	33.3%	34.8%	25%以上	
配当性向	30.5%	27.9%	30%	

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

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

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

(1) サステナビリティに関する基本的な考え方

当社グループは、投資用不動産業界ではいち早く環境配慮型不動産への取組みを開始し、当社グループの長期構想である「GLM VISION 2030」において、「不動産×環境×DXにより、サステナブルな不動産開発・運用No.1」を掲げる等サステナビリティを経営のベースに据えてまいりました。

2023年11月には当社グループ全体でのサステナビリティ推進を確固たるものにすべく「サステナビリティ方針」を策定しました。

2024年11月、当社グループは、グループ経営の強化を目的にグループ理念及びグループ方針「GLM1000」を策定しました。これに合わせて、2025年12月に「サステナビリティ方針」を刷新しております。

<サステナビリティ方針>

GLMグループは、GroupのMission『**投資により未来価値を創出する**』及び、Vision『**世界をリードするサステナブルな企業グループへ**』の実現のために、大切な価値基準としてValue、また社員ひとりひとりが意識し行動すべきCultureを定めています。

「Value」には、『**No.1**』『**挑戦**』『**共創**』を掲げており、「Culture」には、『**Respect**』『**Speed**』『**Open**』『**Clean**』を定めています。

「Value」、「Culture」に基づき「Mission」、「Vision」を遂行するために、グループ方針『GLM1000』実現に向けGLMグループが注力すべき**マテリアリティ（重要課題）**を特定、中期経営計画（『GLM100』）のアクションプランに組み込み、事業を通じて実行していくことが重要だと考えています。

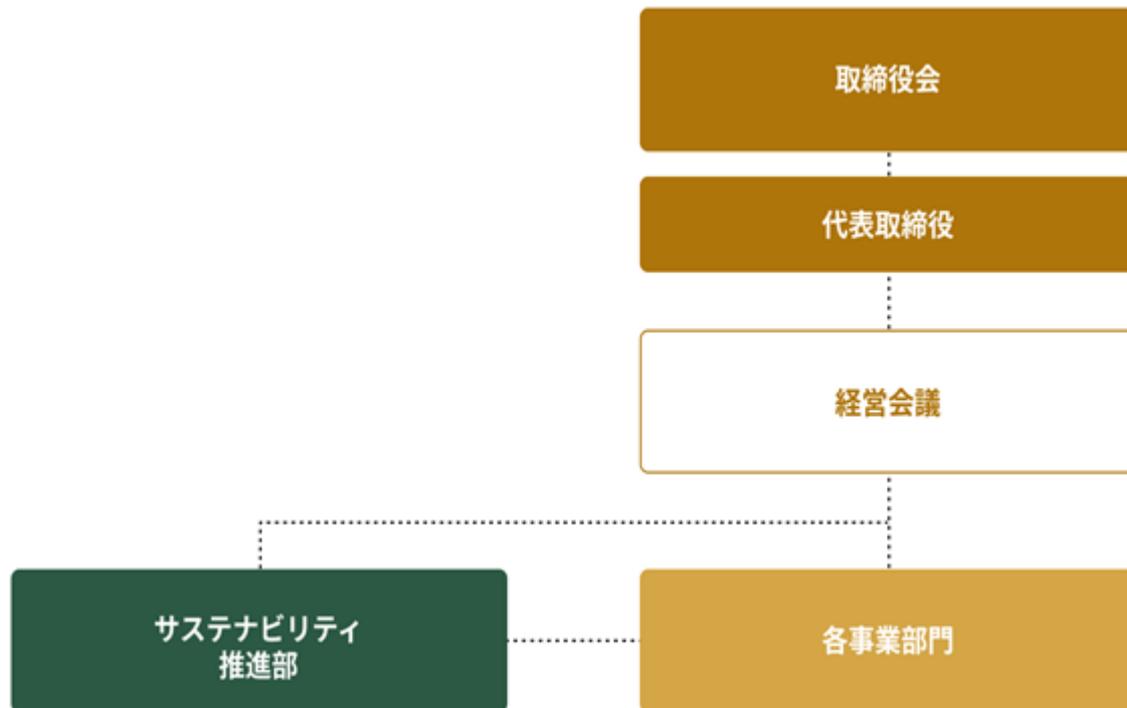
GLMグループは、次の責任を果たすことで、Group Missionを遂行します。

- ・ 地球環境の課題解決に貢献します
- ・ 人権の尊重を含め、人的資本経営を積極的に推進します
- ・ 次世代を含むステークホルダーとの共創に努めます
- ・ 高い倫理観を持って、透明性の高い企業経営を実践します
- ・ 生産性を向上させ、持続的な利益成長を実現します

サステナビリティにかかるガバナンス

当社グループは、サステナビリティにかかる各種方針と、その計画、及び「マテリアリティ」をはじめとするサステナビリティ推進に関する重要事項について、経営会議（原則、毎週開催）にて協議・審議を行い、取締役会において決議する体制を整備しております。

サステナビリティ推進部は、重要事項の決定に際し、各部門より意見を聴取し、その上で、代表取締役社長、常勤取締役、担当執行役員及び同部長が出席する定例会議（週次開催）にて協議を行い、議案を策定しております。



サステナビリティにかかるリスク管理

当社グループでは、中期経営計画の達成や「マテリアリティ」への対応をより確実なものとするため、戦略の遂行において克服すべきリスク領域（「戦略リスク」）や、事業の円滑な運営を阻害するリスク領域（「オペレーショナルリスク」）に、各種のリスク区分を設定し、機会への取組みやリスクへの対策を強化しております。

また、ボトムアップ及びトップダウンの両面から、定期的にはリスクを把握・評価し、リスクへの対策と機会への取組みを推進しております。

サステナビリティに関するリスクについては、サステナビリティ推進部が四半期に一度アセスメントを実施し、影響把握・対応計画の策定を行い、リスク対策・コンプライアンス委員会にて報告・審議を行っています。

また、リスク対策・コンプライアンス委員会で重要と判断された事項については、取締役会に報告することで、リスク管理の実効性を高めています。

詳細は、「3. 事業等のリスク」をご参照ください。

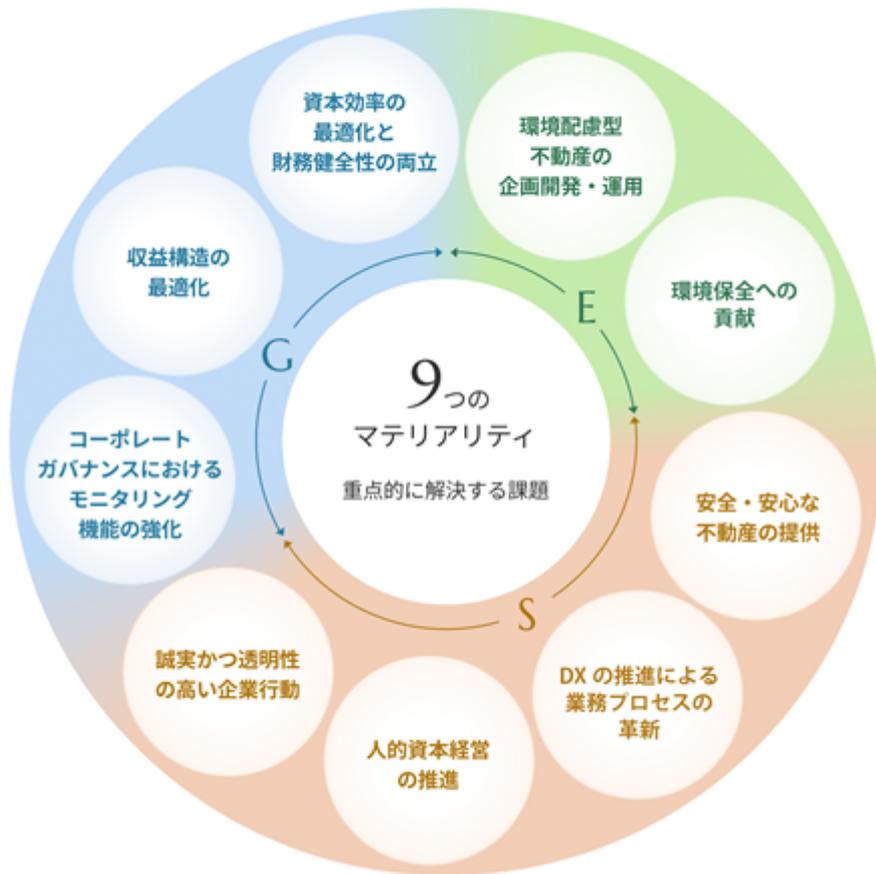
サステナビリティにかかる戦略

当社グループは、2023年11月に「GLM VISION 2030」の達成に向けた9つの「マテリアリティ」（重要課題）を特定しました。そして、2024年11月グループ理念及びグループ方針「GLM1000」の策定を受けて、「マテリアリティ」を刷新しました。

主な変更点は以下のとおりです。

- イ．9つの「マテリアリティ」について、グループ理念及びグループ方針「GLM1000」に合わせた内容に表記を一部変更
- ロ．目標年度を2030年から中期経営計画「GLM100」に合わせて2027年へ変更
- ハ．イ、ロに伴い「KGI」を一部見直し
- ニ．中期経営計画「GLM100」に合わせて2027年をゴールにした「目標値」を設定

<マテリアリティ>



< 「マテリアリティ」とGLM100のあるべき姿/ありたい姿、GLM100のKGI、GLM100の目標値 >

マテリアリティ	GLM100のあるべき姿/ありたい姿	GLM100のKGI	GLM100の目標値
環境配慮型不動産の企画開発・運用	環境配慮型不動産の開発・提供	自社開発物件の環境認証取得比率	100%
人的資本経営の推進	グループ理念に共感し、ともに未来を実現できる環境が整備されている状態	平均年間給与額 従業員エンゲージメントスコア（トータル平均スコア） 多様性指標 (a)女性管理職比率 (b)女性従業員比率	不動産業界ランキング5位以内 有価証券報告書に記載の「平均年間給与」に基づく（注2） 3.5点維持 (a)20%以上 (b)40%以上
安全・安心な不動産の提供	自然災害に強く防犯性能の高い、安全と安心な環境を備えた自社物件の開発・提供	取扱不動産の遵法性・権利関係の適合性 自社基準による災害・防犯対応物件の開発比率 （注1）	100% 100%
DXの推進による業務プロセスの革新	AIを活用したDX推進による不動産領域の事業モデルの最適化により、業務の効率性・生産性を向上させ社会課題解決に貢献する	(a)一人当たり売上高 (b)一人当たり経常利益	約5億円 約0.5億円
誠実かつ透明性の高い企業行動	誠実な企業活動により、従業員の誇りNo.1が実現できている 誠実な企業活動と透明性の高い情報開示により社会から評価されている	従業員意識調査スコア（企業理念及び各種方針の定着度） 透明性指標 (a)投資家との対話回数 (b)GPIF採用指数の構成銘柄に選定される	80%以上 透明性指標 (a)12回以上（注3） (b)FTSE JPX Blossom Japan Index（注4）
環境保全への貢献	脱炭素、生物多様性の保全並びに資源循環への取り組み推進により、事業を通じた環境保全に貢献している	温室効果ガス排出量（Scope 1・2・3）削減率	Scope 1・2 年平均4.2%以上 （基準値：2023年度実績） 総量ベースでの削減 Scope 3 年平均7.0%以上 （基準値：2023年度実績） 経済的原単位ベースでの削減
収益構造の最適化	開発・土地企画・再生の事業基盤を活用し、対象アセットの多様化とSPC開発・運用を展開することで収益機会を拡大して、事業ポートフォリオ経営を通じて飛躍的な成長を実現できている	各事業の売上総利益の構成比 GLM単体 各事業の売上総利益率 GLM単体	開発事業 41% 土地企画事業 35% 再生事業 24% 開発事業 14% 土地企画事業 20% 再生事業 20%
資本効率の最適化と財務健全性の両立	資本効率の最適化と財務健全性の両立により企業価値が向上している	ROE 自己資本比率 配当性向	25%以上 30%以上 30%

コーポレートガバナンス におけるモニタリング機能の強化	監督と経営執行が分離され、取締役会全体としての多様性と備えるべきスキルを充足しており、中長期的な企業価値を向上させるガバナンス機能を発揮している	社外取締役比率 女性取締役比率	50%超維持 30%以上
--------------------------------	--	--------------------	-----------------

(注1) 自社基準は、当社Webサイトの以下ページをご参照ください。

・防犯対策 (<https://www.global-link-m.com/business/development/security/>)

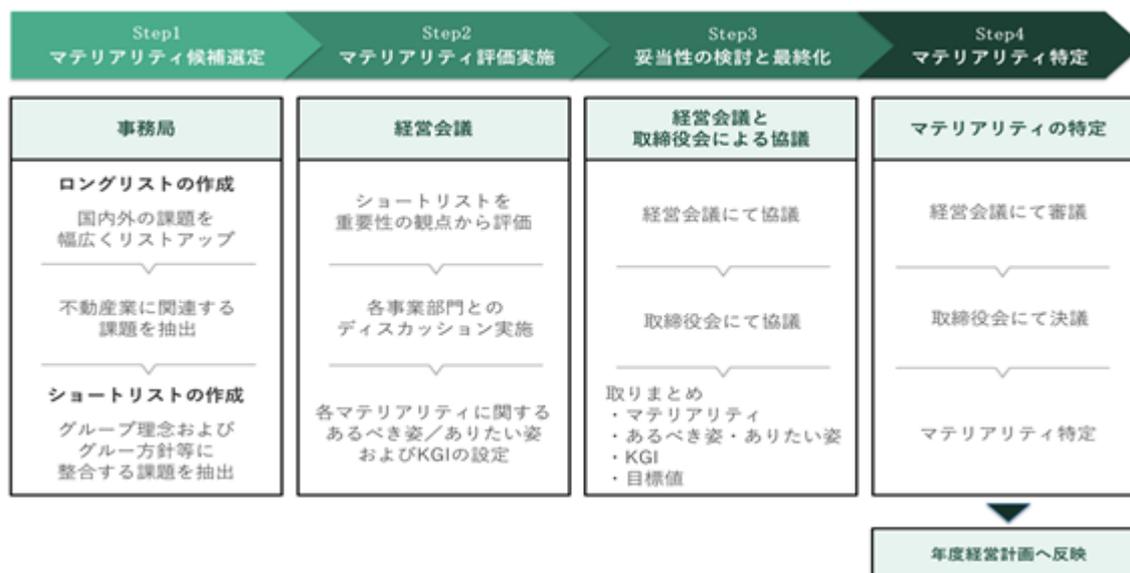
・災害対策 (<https://www.global-link-m.com/business/development/disaster/>)

(注2) ランキングは当社事業年度内に提出された有価証券報告書における平均年間給与額による。

(注3) 機関投資家、個人投資家向け説明会(オンライン開催を含む)の開催回数

(注4) 目標年度は2030年

< 「マテリアリティ」 特定プロセス >



サステナビリティに関する指標及び目標

当社グループのサステナビリティに関する指標（KGI）については、「(1) サステナビリティに関する基本的な考え方 サステナビリティにかかる戦略 < 「マテリアリティ」とGLM100のあるべき姿/ありたい姿、GLM100のKGI、GLM100の目標値 >」をご参照ください。

(2) 気候変動への取組み（TCFD提言に基づく情報開示）

当社グループは、TCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures「気候関連財務情報タスクフォース」）提言に沿った情報開示を進め、気候変動に関するリスクの抑制と機会の創出・獲得に向けた活動に取り組んでおります。

気候変動に関するガバナンス

上記「(1) サステナビリティに関する基本的な考え方 サステナビリティにかかるガバナンス」にて記載したとおりです。

気候変動に関するリスク管理

当社グループでは、気候変動に関するリスクを「戦略リスク」と位置付け、全社的に共有・議論することで、実効的なリスク管理を行っております。

なお、サステナビリティ推進部は、気候変動を含むサステナビリティにかかるリスクと機会の特定並びに定期的なモニタリングを実施しております。

詳細は、「3. 事業等のリスク」をご参照ください。

気候変動に対する戦略

当社グループでは、気候変動への規制や市場の変化や異常気象が当社グループに与える影響を特定するため、シナリオ分析を実施しております。シナリオ分析では、国際エネルギー機構（IEA）や気候変動に関する政府間パネル（IPCC）が公表する複数のシナリオを参照の上、パリ協定の目標である「産業革命以前の水準より1.5の上昇に抑える」こと等を想定した政策移行の影響が大きいシナリオ（1.5 から2 シナリオ）及び環境規制が強化されず物理的リスクが高まるシナリオ（4 シナリオ）の2通りにより気候変動した世界を想定しております。この2つのシナリオに基づき気候変動が当社グループの事業にもたらすリスクと機会を特定し、その財務的な影響の定量化に取り組んでおります。

また、当社グループは気候変動に関するリスクを重要リスクと位置付けており、特定したリスク及び機会への対応は、「マテリアリティ」に連動させ、事業戦略として気候変動への対応を進めております。

< 気候変動に関するリスク・機会と経済的（財務的）影響 >

期間設定 短期：1年 中期：3年 長期：3年超						
項目	区分	主なリスク・機会の内容 と経済的（財務的）影響	影響期間	影響度 (1.5-2)	影響度 (4)	関連する主な 「マテリアリ ティ」
移行リスク	新たな規制 リスク	炭素税の導入がもたらす 建築資材価格の高騰による、 物件建築コストの増加	長期	大	-	環境保全への 貢献
	市場の需要 リスク	不動産市場における環境 配慮型不動産への要請の 高まりへの対応の遅れによる、 売上機会の喪失	中期 長期	中	小	環境配慮型不 動産の企画開 発・運用
物理的リス ク	急性リスク	突発的な異常気象がもた らす災害による、物件対 策コストの増加	短期 中期 長期	大	小	安全・安心な 不動産の提供
	慢性リスク	中長期的な気候変動がも たらす被害による、物件 対策コストの増加	中期 長期	小	小	環境配慮型不 動産の企画開 発・運用
機会	製品とサー ビス	投資用不動産市場におけ る、環境配慮型不動産の 需要の増加による売上機 会の増加	短期 中期 長期	中～大	小	環境配慮型不 動産の企画開 発・運用
	資本市場	気候関連等の情報開示の 充実によるESG投資の資金 還流機会の増大及び時価 総額の向上	中期 長期	大	中	誠実かつ透明 性の高い企業 行動
	金融	積極的な環境配慮型不 動産の開発、及びGHG排出量 の削減がもたらすサステ ナブル・ファイナンスを 通じた資金調達機会の増 加	短期 中期 長期	大	中	資本効率の最 適化と財務健 全性の両立

気候変動に関する指標及び目標

当社グループでは、Scope 1、Scope 2 及びScope 3 について温室効果ガス排出量を算定し、2023年度を基準年度として削減目標を設定、気候変動の対応を更に加速化、責務を果たしていきたいと考えております。

なお、温室効果ガス排出量の削減目標については、現在検討しており、決定次第Webサイト等を通じて公表する予定であります。

< 温室効果ガス排出量（当社グループ 1） >（単位：t-CO₂）

		2023年度（基準年度） ²	2024年度 ²	2025年度 ³
Scope 1		0	0	0
Scope 2	マーケットベース ⁴	127	132	140
	ロケーションベース ⁵	131	133	135
Scope 3		117,697	143,986	146,639

1. 当社単体に加え、2024年度より連結子会社であるAtPeak株式会社を算定対象としております。
なお、当社の関係会社で、排出量が僅少かつ算定が困難な2社（株式会社G&G Community、SAGLアドバイザーズ株式会社）は算定の対象から除外しております。
2. 2023年度（基準年度）及び2024年度の排出量は、第三者認証を取得した数値を記載しております。
詳細は、<https://www.global-link-m.com/sustainability/environment/tcfd/>よりご確認ください。
3. 当連結会計年度における温室効果ガス排出量は、暫定値を記載しております。確定数値につきましては、第三者認証取得後、当社グループWebサイトを通じて公表する予定であります。
4. 電力等の契約に基づいて購入した電力等の排出係数により排出量を算定しております。
5. 国や地域の特定のロケーションにおける平均的な発電排出係数に基づいて排出量を算定しております。

< 温室効果ガス排出量の削減目標（基準年度：2023年度） >

Scope 1・2	年平均4.2%以上の削減 注1
Scope 3	年平均7%以上の削減 注2

- 注1. 総量ベースでの削減。2027年度末までに約16%の削減。
注2. 売上高を用いた経済的原単位ベースでの削減。約25%の削減。

< CDPスコア >

当社グループは、2024年度より国際的な環境調査・情報開示を行う非政府組織であるCDP（Carbon Disclosure Project）の気候変動調査への回答を実施しております。

2025年度は2024年度に引き続き「B」スコアを取得いたしました。

今後も、CDPにおける質問事項等を参考にしながら、気候変動対応に関する取組みを強化すると共に、情報開示のさらなる充実も進めてまいります。



(3) 人的資本経営の推進に対する基本的な考え方

当社グループは、人的資本を最重要資本の一つとして位置付けております。当社グループの人的資本経営の目指す姿は、多様な従業員一人ひとりがスキルを磨き生き生きと活躍できる環境を整え、成長意欲がある人材に選ばれる企業となるとともに、多様性に富んだ組織を構築することです。これらの取組みを通じた人的資本の充実が、事業を通じた価値創造に繋がるものと考えております。

こうした基本的な考え方のもと、当社グループが求める人材像について経営会議で議論を重ね、2023年度において Valueとして掲げた「NO.1」「挑戦」「共創」に共感する「人材育成方針」「社内環境整備方針」を策定するとともに、「人的資本経営の推進」を[マテリアリティ]の一つとして特定し、積極的に推進しております。

その後、2024年11月のグループ理念策定に伴い、2025年12月に「サステナビリティ方針」の改定を行うと共に、理念を実現するためには、育成以前の段階である採用の在り方が極めて重要であるとの考えのもと「人材育成方針」を「人材採用育成方針」へと刷新いたしました。

当社グループは、2024年度に人的資本経営推進の全体像を設計し、人的資本推進に対する基本的な考え方を定め、その内容を可視化したうえで、各種社内ミーティングや投資家説明会等を通じて、従業員をはじめとするステークホルダーと積極的にコミュニケーションを行っております。

今後も、「心理的安全性の高い」環境のもと、「組織」と「個々」の成長により、「企業価値の向上」を実現してまいります。

< 人的資本経営の全体像 >



< 「人材採用育成方針」 >



< 「社内環境整備方針」 >

社内環境整備方針

ウェルビーイングの実現に向けて
社内環境整備を積極的に行います

成長と育成

当社は、社員一人ひとりがプロフェッショナルであることを目指し、その成長機会を提供します。



挑戦への支援

当社は、スキルを向上させるため、キャリアの選択肢を広げ、挑戦への機会を提供します。



多様性の尊重

当社は、多様な価値観を尊重することにより、新しい価値を生み出す環境を整備します。



心理的安全性の確保

当社は、個々を受け入れ、対話をしながら、心理的安全性の高い環境を整備します。



働く環境の選択

当社は、社員の生産性・創造性・幸福感を向上させるため、多様な働く環境を整備します。



社員の健康保持

当社は、社員一人ひとりが心身ともに健康で、最大限の能力を発揮できる環境を整備します。

人的資本経営の推進に関するガバナンス

人的資本経営の推進における人材の育成・社内環境整備等の重要な人事施策については、代表取締役社長、人事総務部門の担当役員及び人事総務部長が出席する定例会議（週次開催）にて審議・協議し、その内容を2025年8月に開始した執行役員ミーティング及び経営会議に諮り、取締役会において決議する体制としております。

各施策の企画・立案及び見直しにあたっては、事業部門をはじめとする現場の意見を反映するため設置した、各プロジェクトチームにおける意見、提案を踏まえております。

当社グループは、従業員数が200名以下の組織である特性を踏まえ、人的資本経営を全社的に推進する体制を構築しております。これにより、当社グループのGroup Valueである「NO.1」「挑戦」「共創」に共感し、Group Cultureである「Respect」「Speed」「Open」「Clean」を体現する成長意欲のある人材に選ばれる、多様性に富んだ組織となる環境が整えられるものと考えております。

2024年度には、人的資本経営の根幹となる執行役員の選任プロセスの透明性向上を目的として、任意の指名報酬諮問委員会の委嘱により開催する「執行役員審議会」を設置しました。同審議会では、複数の執行役員が部長を執行役員の候補者として推薦し、全執行役員が候補者の適正性を評価する体制を構築しております。

さらに、2025年度には「部長決定審議会」を設置し、複数の執行役員以上の推薦を受けた候補者について、同審議会においてプレゼンテーション及び面談を実施した上で総合的な評価を行い、最終的に取締役会を経て就任するプロセスを構築しております。

人的資本経営に関するリスク管理

当社グループでは、人的資本経営の推進に関するリスクを「戦略リスク」と位置付け、全社的に共有・議論することで、実効的なリスク管理を行っております。

なお、人事総務部は、人的資本経営にかかるリスクと機会の特定並びに定期的なモニタリングを実施しております。

詳細は、「3. 事業等のリスク」をご参照ください。

人的資本経営の推進に関する戦略

当社グループでは、2024年11月14日に公表した2025年中期経営計画「GLM100」（対象期間：2025年12月期から2027年12月期）及びグループ方針「GLM1000」の策定を踏まえ、人的資本経営の推進に関する基本的な考え方に基づき、「人材戦略」を策定いたしました。

当社グループは、創業以来、コンパクトマンション市場においてシェアを伸ばすことで成長してまいりました。2025年以降は、昨今のコンパクトマンションを取り巻く環境変化を踏まえ、高い成長性が見込まれる土地企画事業及び再生事業を一層強化するとともに、多様な不動産事業領域において成長強化を図っております。さらに、DXと不動産のシナジー創出を目的としてAtPeak株式会社をはじめグループ会社との連携を強化し、複数の事業ポートフォリオを展開することで成長の実現を目指しております。

こうした成長戦略のもと、中期経営計画「GLM100」はオーガニック成長で達成する戦略であり、その実現に向けて、必要なポスト及びスキルを可視化し、現状とのギャップを解消することが重要な課題であると考えております。一方、人的資本を取り巻く経営環境は大きく変化しており、中でも人手不足の深刻化や労働人口構成の変化は、当社グループにとって重要な戦略リスクであると同時に機会でもあると認識しております。

これらの社内外の環境変化を踏まえ、「人材戦略」のKGIとして「平均給与業界ランキング」を設定しております。具体的には、有価証券報告書ベースで業界上位5位以内に入り、これを維持することを目指すとともに、新事業の成長及び既存事業や業務プロセスの生産性向上を通じて、持続的な企業価値向上を図ってまいります。また、スキルマネジメント、従業員エンゲージメントを重要施策事項と位置付け、各種施策を展開してまいります。

なお、こうした取組みの結果、当社における当事業年度の平均年間給与額は、業績拡大に伴う賞与・インセンティブ報酬とあわせ、13,218千円となり、前事業年度の8,908千円から金額ベースで4,309千円の大幅増加（前事業年度対比+48.4%）となっております。

< 「人的資本経営における人材戦略」 >

人的資本経営における人材戦略

GLOBAL LINK MANAGEMENT



© Global Link Management Inc. 2025年12月期 決算説明資料 株式会社グローバル・リンク・マネジメント (証券コード: 3486)

47

現在、次の施策を同時に進めております。

- イ．女性、外国籍、異業種経験者等、様々なバックグラウンドを持つ人材の採用及び起用を積極的かつ継続的に実施
- ロ．それぞれが自分らしく、個々の特性や能力を最大限に発揮できるよう、人材育成、職場環境の整備、公平公正な人事評価制度の見直し
- ハ．従業員のスキルの可視化と拡充・研鑽を目指した各種施策の企画提案及び運用
- ニ．従業員エンゲージメントの向上を目的とするプロジェクトチーム設置による改善施策

今後も引き続き、「マテリアリティ」として定めた「人的資本経営の推進」を実現するため、「成長意欲がある人材に選ばれる企業になり、多様性に富んだ組織である」ことを目指し、取組んでまいります。

< 人的資本経営の推進のための取組み >

イ. 「人材採用育成方針」と「社内環境整備方針」

当社グループは、多様な従業員一人ひとりがスキルを磨き生き生きと活躍できる環境を整えることが、事業価値創造や生産性の向上をもたらし、成長意欲がある人材に選ばれる企業となり、また多様性に富んだ組織となるうえで、最も重要であると考えております。

こうした考えのもと「Value」に掲げる「No.1」「挑戦」「共創」を体現するため、2023年12月に「人材育成方針」及び「社内環境整備方針」を策定いたしました。

その後、2024年11月にグループ理念を新たに策定したことを受け、当社グループが求める人材像について執行役員ミーティング及び経営会議等にて議論を重ね、育成以前の段階である「採用」の在り方が極めて重要であるとの認識が共有されました。

この結果、当社グループは従来の「人材育成方針」を、採用と育成を一体で捉える「人材採用育成方針」へと改称し、グループ理念に基づく人材戦略として刷新いたしました。

ロ. 人材育成

当社グループにおける事業の成長には、「人材」が必要不可欠と考えております。

従業員が目指すキャリアプランを実現することが、モチベーション向上、早期成長に繋がると考え、2021年度より、従業員自らが希望する職務/部署へ挑戦できる「キャリアチャレンジ制度」を導入しております。現在の部署で培ったスキル・経験を活かしながら、他部署でのキャリアアップを継続的に支援する取組みを進めており、それぞれ新たな部署にて活躍しております。

また、従業員の能力開発を促進するため、これまで、階層別研修、コンプライアンス研修、eラーニング研修、従業員の希望テーマに基づく任意研修、サステナビリティに関する研修等、社内研修制度を通じた育成に取り組んでまいりました。これらに加え、管理職候補者を対象とした他社との合同研修や、次世代を担う幹部育成を目的とした外部研修の導入も進め、社員の専門性向上と視野の拡大を図っております。外部の受講者との議論を通じて多様な価値観に触れることで、自社だけでは得られない気づきや刺激が生まれ、より高い視座で判断・行動できる人材の育成につながっております。

業務に関係する資格につきましては、資格取得者へ一時金の支給や登録料・更新料の会社負担等の支援を行ってまいりました。2025年度に設置した「従業員エンゲージメント向上施策プロジェクトチーム」による提言をもとに、資格取得支援の対象範囲の支給金額の大幅な見直しを実施いたしました。また、難関国家資格等に合格し、専門性を有する従業員については、合格後も継続的にその専門性を発揮してもらうことを目的として、毎月資格手当を支給する「資格手当」を新設しております。本制度は、難易度の高い資格取得への挑戦を評価するとともに、高度な専門性を持つ人材の定着とモチベーション向上を図るものです。

今後も、従業員一人ひとりの専門性向上と主体的なキャリア形成を支援するため、人的資本への投資を継続して強化してまいります。

ハ. 職場環境の整備

当社グループは、社内環境整備方針に基づき、従業員一人ひとりが心身ともに健康で、仕事とプライベートを両立できる環境づくりを重視しております。

ワークライフバランスの実現は、従業員の幸福度とモチベーションの向上のみならず、生産性向上やイノベーション創出にもつながると考え、フレックスタイム制や在宅勤務の導入、有給休暇取得の推奨、長時間労働の削減、育児・介護支援等、多様な働き方を支援する施策・制度を積極的に推進しております。

さらに、より良い職場環境の実現に向け、全社員を対象に年2回実施している「働き方に関する調査」を通じて従業員の声を定期的に把握し、寄せられた意見をもとに制度や運用の改善に取り組んでおります。

また、内部通報窓口（常勤監査等委員及び人事総務部長による社内窓口並びに外部弁護士による社外窓口）を設置し、ハラスメント研修の実施や、ハラスメントに関する調査を外部弁護士に委託して年2回行う等、ハラスメントのない環境づくりの整備に努めております。

これらの取組みに加えて、従業員のコンディションや職場環境に関する状況を把握する目的で、毎月1回、パルスサーベイ（モチベーション調査）を実施しております。サーベイでは、直近1ヶ月の健康状態や職場の人間関係等に関する複数の質問項目を設けているほか、人事担当者との面談希望の有無についても確認しております。これらの結果については月次で推移を確認し、必要に応じて人事担当者による面談を実施するなど、従業員に関する課題の把握及び対応に活用しております。

ニ．ダイバーシティ&インクルージョン

当社グループでは、人的資本経営の推進には、ダイバーシティの実現が重要であると考えており、女性活躍推進法及び次世代育成支援対策推進に基づく行動計画を策定・公表し、従業員がともに仕事と子育てを両立しながら働きやすい環境を整備することで、一人ひとりがその能力を十分に発揮できるよう取り組んでまいりました。

また、2022年4月に従業員の育児休業の取得の促進等を目的に「育児休業等に関する相談窓口」を設置し、2025年度には、育児休職者の業務をサポートする従業員へ手当を支給する「休職者サポート制度」を導入しました。当制度は、休職者を温かく送り出すと同時に、業務を支える側の負担や貢献にも配慮し、チームで支え合える職場環境を整えることを目的としています。このように、継続的にサポート体制の充実を図っております。

今回の計画期間（2025年1月～2027年12月）におきましては、公表している以下の3つの目標に対して、次のような施策を実施しております。

一般事業主行動計画目標達成に向け実施した主な施策について

目標	実施した主な施策
(a) 女性管理職比率20%以上及び女性採用比率40%以上	<ul style="list-style-type: none"> 採用におけるプロジェクトチーム設置、採用フロー・面接方法の見直し 女性管理職インタビューを社内外に配信し、ロールモデルを可視化
(b) 男性の育児休業休暇取得率75%以上	<ul style="list-style-type: none"> 男性の育休取得者と、その上司のインタビューを社内外に配信 育児休業取得者アンケートを実施し、課題・改善点を分析
(c) 産前産後・育児休業取得前の相談とは別に、職場復帰時や復帰後の不安を低減するための施策の実施	<ul style="list-style-type: none"> 子育てと仕事を両立している社員へのヒアリングを実施 育児休業者の定期面談の検討・実施 復帰前面談・復帰後の情報共有会を企画・開催

さらに、当社は、女性活躍推進に関する取組みが評価され、厚生労働省が推進する「えるぼし」認定（2段階目）を2025年2月6日に取得し、3段階目の取得を目指して取組みの充実を進めてまいりました。その結果、2025年12月12日に、5つの評価項目「採用」「継続就業」「労働時間等の働き方」「管理職比率」「多様なキャリアコース」の全てにおいて基準を満たし、「えるぼし」3段階目の認定を取得いたしました。

今後も、女性活躍推進を含め、より多様な人材が活躍できる職場環境の実現に向け、施策の更なる拡充に努めてまいります。

ホ．従業員インセンティブの充実

当社グループは、2024年11月14日に2025年中期経営計画「GLM100」を発表し、この中期経営計画における業績目標の達成に向けて、当社又は当社子会社の取締役及び執行役員並びに従業員のコミットメントを更に高め、当社の業績向上と企業価値向上への貢献意欲や士気を一層向上させることを目的として、新株予約権（ストック・オプション）を発行いたしました。行使条件を、中期経営計画における業績目標の達成としていることから、当社グループの企業価値・株主価値の向上に資するものと考えております。

また、従業員の資産形成及び経営参画意識向上のため、従業員持株会制度（毎月給与の一定額から当社株式を購入する制度）を導入しており、持株会への加入を推奨しております。定期的な制度の周知及び加入者に会社が購入費用の一部を奨励金として補助しておりますが、この奨励金付与率の見直しを行うことで、加入の推進とエンゲージメント向上に努めております。

ヘ．公平公正な処遇

当社グループでは、年齢、社歴、性別、新卒・異業種経験者等を問わず、高い成果を出した従業員に、より報いることができる仕組みをつくるべく、2024年度に引き続き、2025年度においても「人事制度改定プロジェクトチーム」を設置いたしました。同チームでは、毎年2回の「働き方に関する調査」等を通じて明らかになった人事評価制度に関する課題をもとに議論を踏まえ、主に若手従業員（下位等級）層の社内外の競争力が担保できるための給与レンジの見直しを始めとする制度改定を行っております。

また、半期毎にMBO（業績）評価とコンピテンシー（行動）評価を実施しており、評価者会議による評価基準のすり合わせを通じて、公平公正な評価の実現に努めております。

2025年度には、新たに策定した「人材採用育成方針」に基づき、当社グループが大切にしているコンピテンシー評価の評価項目を、当社グループの「Value (No.1・挑戦・共創) 及び「Culture (Respect・Speed・Open・Clean)」を評価軸として反映させるよう、コンピテンシー評価項目の見直しを行いました。新たな評価項目は2026年度の評価から運用を開始する予定です。

さらに、2024年度から課長代理以上を対象に、上司だけでなく同僚や部下も評価を行う「多面的調査」を導入しており、昇降格の判断や、本人への課題認識につながるフィードバックに活用しております。

今後も、本制度に基づき納得感の高い評価や適材適所の抜擢を推進することで、人事制度に対する従業員満足度の一層の向上を目指してまいります。

ト．エンゲージメント向上施策の実施

当社グループでは、重要な人材戦略の一つとして「従業員エンゲージメントの向上」を掲げております。

2025年には、ミーティング等で議論を重ね、当社グループが目指すエンゲージメントの高い状態を、「(役員・従業員が)グループ理念に共感し、共に未来を実現したいと思っている状態」と定義いたしました。

従業員のエンゲージメントの向上を継続的に把握することを目的として、2024年10月よりエンゲージメント調査を導入し、2025年以降は年2回の実施に運用しております。同調査は、「心理的安全性」「働く環境」「人事評価制度」「企業理念やValueの浸透」「ダイバーシティ&インクルージョン(以下「D&I」)」等、12カテゴリー×各5問=合計60問について、5段階(5が最高評価)で回答を得るものです。

2024年10月調査における平均スコア3.8点に対し、2025年7月は3.8点、2025年11月は3.9点と高い水準を維持しております。また、評価4及び5の高評価回答率は、2024年10月の68.5%から、2025年7月は71.2%、2025年11月は73.0%へ上昇しました。

カテゴリー別高評価回答率の推移(%)

カテゴリー	2024年10月	2025年7月	2025年11月	差異(注)
心理的安全性：話しやすさ・助け合い	77.3	78.1	79.2	+1.9
心理的安全性：挑戦・新奇歓迎	64.8	67.5	69.6	+4.8
働く環境	75.4	73.6	74.6	-0.8
人事評価制度	56.6	63.7	64.7	+8.0
法令遵守(コンプライアンス)	82.4	81.8	84.0	+1.6
会社・仕事に対する誇り	65.1	70.6	69.9	+4.8
企業理念やValueへの共感	63.7	63.4	66.0	+2.4
ワークライフバランスの実践	73.3	74.6	74.7	+1.4
社内コミュニケーション：日常業務	70.6	74.9	75.3	+4.8
社内コミュニケーション：会議	67.7	72.8	73.2	+5.5
D&I	58.6	63.0	67.6	+9.0
挑戦・成長の機会	67.2	70.1	76.7	+9.5
平均点	68.5	71.2	73.0	+4.4

(注)直近の2025年11月調査と2024年10月調査とを比較した差異となります。

直近の2025年11月の調査結果では、項目別に「法令遵守」カテゴリーの「コンプライアンスに関する研修はしっかり行われている」が94.6%と最も高く、同カテゴリーの「社内ルールをしっかりと遵守している」が93.8%、「心理的安全性：話しやすさ・助け合い」カテゴリーの「問題やリスクに気づいた瞬間・感じた時に声をあげられるチームか」が92.2%、「知らないことや、わからないことがある時、それをフラットに尋ねられるか」及び「挑戦・成長の機会」カテゴリーの「年功序列ではなく若手にもチャンスがある会社である」がそれぞれ89.1%と続いております。

これらの結果から、当社グループにおいては法令遵守と透明性を重視した組織運営が行われていること、また心理的安全性が高く、若手を含めた挑戦機会が提供される環境が醸成されていることが確認できます。

一方で、「企業理念やValueへの共感」カテゴリーにおいて、「当社の企業理念、Vision、Valueにマッチした人材が採用できている」は41.1%と最も低く、「働く環境」カテゴリーの「福利厚生が充実している」が50.4%、「人事評価制度」カテゴリーの「当社の評価制度に満足している」及び「D&I」カテゴリーの「当社はダイバーシティ&インクルージョンの取組みが進んでいる」がいずれも51.2%と、比較的低い評価となりました。

これらの課題を受け、当社グループでは2024年10月調査を踏まえて課題を特定し、2025年5月に経営会議の審議を経て「従業員エンゲージメント向上施策プロジェクト」を設置いたしました。同プロジェクトは人事総務部が主管となり、各部署から選出されたメンバーにより2025年度は13回のミーティングを開催し、課題改善に向け検討を進めました。また、「人事評価制度」については「人事制度改定プロジェクトチーム」を設置し、制度の課題を整理したうえで見直しを実施いたしました。

その結果、2024年10月調査において低評価であったカテゴリーのうち、「挑戦・成長の機会」は67.2%から76.7%へ9.5ポイント、「D&I」は58.6%から67.6%へ9.0ポイント、「人事評価制度」は56.6%から64.7%へと改善が確認されております。

なお、具体的な低評価項目の改善状況は以下のとおりであります。

主要低評価項目の改善状況（2024年10月調査 2025年11月調査）

カテゴリー：項目	2024年10月	2025年7月	2025年11月	差異（注）
<企業理念やValueへの共感> 当社の企業理念、Vision、Valueに マッチした人材が採用できている	36.0	41.6	41.1	+ 5.1
<人事評価制度> 当社の評価制度に満足している	36.8	51.2	51.2	+ 14.4
<D&I> 当社はダイバーシティ&インクルー ジョンの取組みが進んでいる	36.8	48.0	51.2	+ 14.4
<話しやすさ・助け合い> このチームは減点主義ではなく、加点 主義か	45.6	54.4	52.7	+ 7.1
<D&I> ダイバーシティ&インクルージョンに ついて理解している	47.2	54.4	57.4	+ 10.2

（注）直近の2025年11月調査と2024年10月調査とを比較した差異となります。

これらの結果は、当社グループが実施してきたエンゲージメント向上施策や人事制度の見直し等の取組みが、従業員の挑戦機会の拡大や多様性・公平性の確保といった基本方針に一定の効果をもたらしていることを示すものです。当社グループとしては、引き続き従業員の成長支援、公正で透明性の高い評価体制の整備に取組み、持続的な企業価値向上につなげてまいります。

チ．スキルの可視化と向上・研鑽機会の提供

当社グループでは、人材戦略の一環として、従業員のスキルの可視化と向上・研鑽の機会提供を推進しております。

2026年度より運用を開始した「スキルチャレンジ制度」は、従業員が異動を伴わずに現部署に所属したまま他部署の業務を経験できる制度であり、他部署理解の促進や全社的なスキル習得の機会提供を目的としております。

また、スキルの可視化を目的として、当社グループでは「スキルシート」を整備しております。スキルシートは、全社共通項目である「ポータブルスキル（17項目）」と、業務分掌表に基づき各部署の専門性に応じて設定した「テクニカルスキル」で構成されております。各項目は1～4の4段階で上長が評価を行い、従業員一人ひとりのスキル向上度を定期的に把握できる仕組みとしております。

なお、スキルシートには「スキルシートA」と「スキルシートB」の2種類があり、Aは所属部署における専門性向上のために使用し、Bはスキルチャレンジ制度における評価専用として運用しております。両シートはテクニカルスキルの項目構成は同一ですが、スキルチャレンジの特性を踏まえ、Bの評価基準はAに比べて異なる水準を設定しております。スキルチャレンジ制度利用後は、受入部署長が「スキルシートB」により評価を行い、その結果を従業員のスキル把握・育成方針に反映していきます。

さらに、資格取得支援制度についても、同制度の趣旨に沿って大幅な見直しを行い、専門性向上を支援する体系を整備しております（詳細は「ロ．人材育成」の項目に記載）。従業員に対して多面的な成長機会を提供することで、当社グループ全体のスキル向上と人的資本の強化を図ってまいります。

人的資本経営の推進に関する指標と目標

当社グループでは人的資本に関する指標については、前述のとおり以下のとおり定めておりますが、今後、その他の指標及び目標についても更なる検討を行ってまいります。

指標	目標
管理職に占める女性労働者の割合	2027年12月末時点で20%以上
女性労働者採用比率	2027年12月期で40%以上
男性労働者の育児休業取得率	2027年12月期で75%以上（維持）

3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

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

(1) リスク管理方針

当社グループでは、中期経営計画の達成や「マテリアリティ」への対応をより確実なものとするため、戦略の遂行において克服すべきリスク領域（「戦略リスク」）や、事業の円滑な運営を阻害するリスク領域（「オペレーショナルリスク」）に、各種のリスク区分を設定し、機会への取組みやリスクへの対策を強化しております。

取締役会は、「グループを取り巻く各種リスクを可視化し、リスクコミュニケーションを深化させることを通じて、不測の損失を回避し健全性を確保する「守り」の姿勢と、適切にリスクテイクし成長する「攻め」の姿勢を追求する」というリスク管理方針を決議しております。

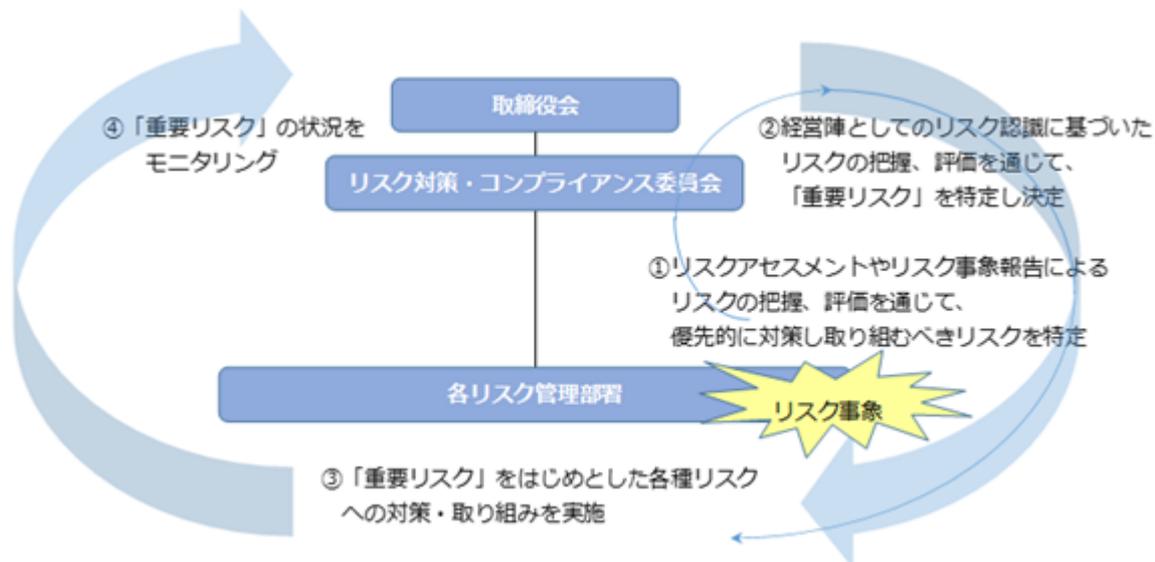
(2) リスク管理体制

上記方針の下、当社グループでは、ボトムアップ及びトップダウンの両面から、定期的なリスクを把握・評価し、リスクへの対策と機会への取組みを推進しております。

ボトムアップにおいては、「戦略リスク」「オペレーショナルリスク」の全てのリスク区分において、各々のリスク管理部署が、リスクアセスメントやリスク事象報告によるリスクの把握、評価を通じて、優先的に対策し取組むべきリスクを特定しております。

トップダウンにおいては、ボトムアップで洗い出された優先的に対策し取組むべきリスクを参考に、経営陣としての中長期の戦略的視点や環境認識も含め、新たにリスクの把握、評価を行っております。その後、リスク対策・コンプライアンス委員会や取締役会での審議を経て、当社グループとして重点的に対策し取組むべき「重要リスク」を決定しております。「重要リスク」にはKRI（キー・リスク・インジケータ：顕在化の兆候に係るモニタリング指標）を必要に応じて設定し、予兆の把握と未然防止対応の強化に努めております。

リスク対策・コンプライアンス委員会は、四半期毎に開催され、「重要リスク」の審議やKRIを活用したモニタリング等を行っております。



(3) 重要リスク

当社グループとして決定した「重要リスク」は下表のとおりです。影響度や将来の見通しの評価は、概ね前事業年度と同一であります。

これらのリスクの内容と対応策は「(4) 重要リスクの内容と対策・取組み」に記述しております。

重要リスク	領域	リスク区分	KRI 例	影響度				将来の見通し
				経済損失	信用評判	事業継続	生命身体	
1 気候変動・環境リスク	戦略	気候変動	-	中	大	-	-	↗
2 人材に関するリスク	戦略	人的資本	エンゲージメントスコア	中	小	中	-	↗
3 新規事業等に関するリスク	戦略	事業構造/DX	-	大	小	-	-	↗
4 建築コスト上昇・金利上昇等のリスク	戦略	事業構造	建築資材価格	大	-	-	-	↗
5 有利子負債への依存リスク	戦略/オペ	財務	在庫回転期間	中	大	大	-	↗
6 重大な法令違反リスク	オペ	コンプライアンス	-	中	大	大	-	→
7 サイバーセキュリティリスク	オペ	システム/情報漏洩	不正アクセス件数	大	大	中	-	→
8 災害・パンデミックリスク	オペ	災害	-	大	-	中	中	↗
9 安全・品質・工程管理に係るリスク	オペ	業務	建設労働費給	大	大	-	小	→

(4) 重要リスクの内容と対策・取組み

重要リスク	影響度	将来の見通し	関連マテリアリティ	対策・取組み
1. 気候変動・環境リスク	<経済損失>中、<信用・評判>大	将来の見通し	環境配慮型不動産の企画開発・運用 環境保全への貢献、安全・安心不動産の提供	
内容	気候変動に伴う異常気象による風水害などの物理的リスクに加え、脱炭素社会への転換や生物多様性・水資源保全に関する法規制や制度が強化される可能性があり、これに伴う移行リスクが顕在化する恐れもあります。これらのリスクへの対応が不十分である場合、事業機会の損失やコストの増加、さらにはステークホルダーからの信頼低下を通じて、経営成績や企業価値に悪影響を及ぼすリスクがあります。			
対策・取組み	当社グループは、気候変動・環境保全への対応を重要な経営課題（マテリアリティ）と位置づけ、緩和策と適応策の両面から取組んでいます。緩和策では、事業活動に伴う温室効果ガス（GHG）排出量の国際基準適合と削減を目指しています。適応策では、ZEHやZEBなどの環境認証取得や防災・防犯性の高い物件開発を推進し、気候変動リスクへのレジリエンス強化と持続可能な都市・地域づくりに努めています。さらに、生物多様性や水資源の保全も重要課題と位置づけ、関連リスクの特定や対応策の検討を行っています。			

重要リスク	影響度	将来の見通し	関連マテリアリティ	対策・取組み
2. 人材に関するリスク	<経済損失>中、<信用・評判>小 <事業継続>中	将来の見通し	人的資本経営の推進	
内容	当社グループは、事業領域のさらなる拡大を目指しており、人的資本経営の推進を重要なマテリアリティと位置付けています。新たな価値を継続的に創出し、競争優位性を維持するための原動力は人材であると考えています。当社が掲げるグループ理念（ミッション、ビジョン、バリュー、カルチャー）に共感し、ともに成長できる社員の採用・育成が十分に行えない場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。			
対策・取組み	当社グループは、従業員エンゲージメントの向上が、採用活動や人材育成に寄与すると考え、エンゲージメント調査結果や従業員との対話を通じて、さまざまな施策を推進しています。具体的には、「従業員エンゲージメント向上施策プロジェクト」を展開し、挑戦と成長ができる環境の整備や、公正で納得感のある評価制度の構築、育成層を中心とした処遇向上等、に取り組んでいます。これにより、全世代の従業員が高いモチベーションを維持し、活躍できる企業風土の実現を目指しています。			

3. 新規事業等に関するリスク		関連マテリアリティ	収益構造の最適化 DX推進による業務プロセスの革新
影響度	<経済損失>大、<信用・評判>小	将来の見通し	
内容	当社は収益構造のさらなる多様化を目指し、新規事業への参入を積極的に進めています。従来の開発事業に加え、再生事業も急速に成長しており、レジデンスに限らず、ホテルやロジスティクスなど新たなアセットタイプやブランドの展開が進んでいます。これに伴い、これまでにないAIの知見や経験の習得が求められる一方、2025年施行された「建築物省エネ法改正」など事業環境の変化にも対応する必要もあります。そのため、ノウハウや人材の不足による予期せぬリスクが懸念されており、財務や業績への影響が生じる可能性があります。		
対策・取組み	当社グループでは、積極的なリスクテイクにあたり、グループミッション「投資により未来価値を創造する」と、グループバリューの「挑戦・共創」、グループカルチャーの「スピード・オープン」を社員のマインドセットとして意思決定の指針としています。具体的には、主な販売先である機関投資家や売主などのビジネスパートナーのニーズを的確に把握し、グループ内の研究所を活用して社会動向を注視するとともに、DX推進による業務プロセスの革新や社会的要請にも積極的に耳を傾けています。これらの有益な情報や分析結果を迅速に事業判断へ反映できる体制を整え、リスクの低減及び最小化に努めています。		

4. 建築コスト上昇・金利上昇等のリスク		関連マテリアリティ	収益構造の最適化
影響度	<経済損失>大	将来の見通し	
内容	建設資材価格の高騰や、関東地区における慢性的な建設労働力不足による建築コストの上昇、さらには金利上昇、世界的な景気後退、地政学的リスクの顕在化などを背景に、当社が開発・再生する物件への不動産投資家の投資意欲が海外機関投資家を中心に低下した場合、当社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。		
対策・取組み	当社グループは、アセットタイプごとに環境認証の取得を継続的に推進するとともに、マーケットインの発想に基づく新ブランドの展開を通じて未来価値の創出に努め、主な販売先である機関投資家の多様なニーズに的確に応える努力をしております。また、建築コスト上昇の影響を比較的受けにくい再生事業の成長にも注力しております。さらに、中長期的には新規事業の拡大やストック型ビジネスの強化を継続し、景気変動などの外部環境の変化にも柔軟に対応できるビジネスモデルへの変革に取り組んでまいります。		

5. 有利子負債への依存リスク		関連マテリアリティ	資本効率の最適化と財務健全性の両立
影響度	<経済損失>中、<信用・評判>大 <事業継続>大	将来の見通し	
内容	当社グループは、物件の仕入等において、必要資金の大部分を、金融機関からの有利子負債により賄っております。そのため財務の安全性指標の悪化等により、資金調達に支障をきたした場合、事業継続や信用・評判への影響が生じる可能性があります。また市場金利の上昇局面では、資金調達コストが増加する可能性があります。これらの顕在化により、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。		
対策・取組み	当社グループでは、ファンドを利用した取引の強化に加え、収益化までの期間が半年から1年である土地企画事業や再生事業の割合を増やすことで資金効率を高める施策を推進しております。また、中長期的な財務戦略のもと、一定の財務規律を設けたうえで、P/L、B/S、C/Sをトータルにマネジメントした運営により、財務健全性の確保に努めております。結果、取引金融機関構成等を含め、安定的な調達体制を確保しております。		

6. 重大な法令違反リスク		関連マテリアリティ	-
影響度	<経済損失>中、<信用・評判>大 <事業継続>大	将来の見通し	
内容	<p>当社は、宅地建物取引業法、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律等、不動産業に係る多数の法的規制を受けており、法令違反等が生じた場合、業務停止等の行政処分が下される可能性があります。また、金融商品取引法により、インサイダー取引規制を受けると同時に適時の情報開示等の義務が課されており、これらに違反した場合には罰金・刑事罰が課されるほか、当社の信用・評判を大きく毀損する可能性があります。上記の事由が生じた場合には、ステークホルダーの理解を得るために、法令違反等の行為に関する事実確認、原因分析、再発防止策の策定に関して相当の費用を負担するリスクもあります。その他、事前検証が困難な不芳属性先等との取引から信用・評判への影響が生じる可能性もあります。関係会社であるAtPeak株式会社には、システム開発・AI等の活用において知的財産権の侵害・被侵害等のリスクがあり、これらの顕在化により、当社グループの経営業績に影響を及ぼす可能性があります。</p>		
対策・取組み	<p>当社では、常時、法令等改正に係る情報収集に努めており、これらに迅速に対応する社内体制を整備しております。個別取引においては、法務部がリーガルチェックを実施し、リスクの極小化に努めております。また、リスク対策・コンプライアンス委員会の下部組織として全部門から選任されたコンプライアンス・オフィサーによるコンプライアンス検討会を設置し、コンプライアンス違反の発生防止や再発防止策の策定に取組んでいるほか、全社員に対するコンプライアンス研修、部署・階層別の勉強会を定期的に行う等、コンプライアンスの徹底に努めております。</p>		

7. サイバーセキュリティリスク		関連マテリアリティ	-
影響度	<経済損失>大、<信用・評判>大 <事業継続>中	将来の見通し	
内容	<p>当社のコンピューター、ネットワーク、情報システムなどのデジタル資産が、内外部からの攻撃、不正アクセス、システム障害、情報漏洩及びマルウェア感染などの脅威にさらされることによって事業継続への影響や信用・評判への影響が生じ、売上高の減少およびシステム回復費用の支出等、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。</p>		
対策・取組み	<p>当社グループでは、DX領域の事業（AtPeak株式会社）に取組んでおり、情報セキュリティの重要性がこれまで以上に高まっています。特にサイバーセキュリティリスクの低減に向けては、ネットワークとクラウド間の多要素認証をはじめとする最新のセキュリティ対策を導入するとともに、システムやソフトウェアの適切な管理及び定期的なアップデート等の対応をしております。さらに、従業員への教育・啓発活動やアクセス権限の厳格な管理、四半期に1度のリスク評価など、多角的な取組みにより、ハード面・ソフト面の両面からセキュリティレベルの向上を図っています。</p>		

8. 災害・パンデミックリスク		関連マテリアリティ	-
影響度	<経済損失>大、<事業継続>中 <生命・身体>中	将来の見通し	
内容	<p>発生が想定されている首都圏直下型地震等の大地震や風水害等の自然災害、戦争やテロ等の人為的災害、並びに感染症の蔓延により、従業員の生命が脅かされ、事業継続が困難になる可能性があります。更には、当社グループが保有・管理する資産が被災した場合、経営成績に影響を及ぼすことが考えられます。</p>		
対策・取組み	<p>当社グループでは、災害発生時の防災や減災を推進するため、関連規程等を整備し、それらに基づく各種の災害に対する事業継続計画（BCP）の策定や、緊急事態発生時の指揮命令系統等を定めております。また平時から定期的に訓練を実施し、対策本部の運営、組織間の連携等、確認を行っております。</p>		

9. 安全・品質・工程管理に係るリスク		関連マテリアリティ	安全・安心な不動産の提供
影響度	<経済損失>大、<信用・評判>大、 <生命・身体>小	将来の見通し	
内容	当社は、物件の企画・設計から施工、引渡し、運用までの全工程をワンストップで管理しております。しかし、安全管理・品質管理・工程管理が適切に実施されず不備が生じた場合には、信用の失墜や予期せぬ費用の発生、さらには各種計画の遅延などが発生し、当社グループの経営成績へ悪影響を及ぼす可能性があります。		
対策・取組み	一定の信用力と技術力を備えた信頼できるビジネスパートナーを選定し、設計・施工における安全性、品質工期を確実に確保・遵守するため、発注者として定期的な現場実査を実施しています。さらに、危険予知(KY)活動の管理、品質検査、進捗管理を徹底することで、プロジェクトの円滑な遂行と高い安全性・品質の維持に努めています。		

(5) 危機管理体制

当社グループでは、リスク事象が発生した場合に備え「リスク事象報告」制度を設け、リスク管理部署による適切な原因分析と再発防止策の実施を推進しております。

またリスク事象が当社の定める緊急事態に相当する場合には、事業継続管理体制(BCM)に基づく緊急対策本部が設置され、経営陣の指揮の下、トラブル対応、再発防止対応がなされる体制を整備しております。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下「経営成績等」という。)の状況の概要は以下のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

イ. 財政状態

(資産)

流動資産は44,942,592千円(前連結会計年度末比10,899,480千円増)となりました。主な内訳は、仕掛販売用不動産24,021,954千円(同8,098,120千円増)、現金及び預金14,564,395千円(同3,272,871千円増)であります。

当連結会計年度末において、固定資産は2,708,178千円(同336,653千円増)となりました。主な内訳は、投資その他の資産1,362,958千円(同362,544千円増)であります。

(負債)

流動負債は13,838,433千円(同195,215千円減)となりました。主な内訳は、短期借入金7,944,229千円(同1,655,527千円増)、1年内返済予定の長期借入金2,956,148千円(同1,262,209千円減)、未払金740,089千円(同626,501千円減)であります。

当連結会計年度末において、固定負債は18,825,823千円(同8,062,830千円増)となりました。主な内訳は、長期借入金18,575,033千円(同8,049,174千円増)であります。

(純資産)

純資産合計は14,986,514千円(同3,368,519千円増)となりました。主な内訳は、利益剰余金14,177,543千円(同3,570,937千円増)であります。

ロ. 経営成績

当連結会計年度の連結業績は、開発事業(当社グループの主力商品である新築レジデンスの開発販売)、土地企画事業(土地の企画販売)、再生事業(オフィスビル・中古レジデンスの再生販売)の3事業すべてが、利益計画を上回って進捗いたしました。

開発事業では、東京23区内を中心に環境に配慮した「レジデンス」を展開し、1棟バルク販売(まとめて販売)を主体として、機関投資家や事業会社等への販売活動を進め、当連結会計年度においては、1,147戸の引渡しが完了しました。また、仕入面においても、パイプラインを着実に積み上げ、開発アセット(不動産)の拡大を図り都心型ホテルの開発販売を開始するなど、2025年中期経営計画「GLM100」の達成に向けて順調に進捗しております。

土地企画事業では、当連結会計年度は期初に計画した販売KPI(18件)を上回る22件の土地企画販売を完了しました。当社が仕入れをした土地を物件建設前に企画販売することで、資本効率を高め、建築費高騰などに伴う原価上昇に対応する取組みを継続するとともに、新たに仕入れた土地の隣地等の所有者権利調整等によりバリューアップを実現する取組みも行い、同事業は順調に進捗いたしました。

再生事業では、当連結会計年度は4棟のオフィスビルを販売しました。ポストコロナ期における出社回帰や出社と在宅のハイブリッド勤務の標準化の動きが進展する中で、相対的に底堅く推移するオフィス需要を背景に、売上総利益率が期初見込みを上回りました。その結果、期初に計画した販売棟数(7棟)をすべて販売することなく、計画していた売上総利益を達成しました。当連結会計年度に販売を予定していた一部については、2026年12月期以降の販売とすることで、戦略的にバリューアップ期間を確保し、収益の最大化を目指しております。また、当連結会計年度において4棟のオフィスビルと1棟の中古レジデンスを仕入れました。

なお、DX事業領域においてIT関連事業を行う子会社であるAtPeak株式会社においては、前連結会計年度に引き続き当連結会計年度も先行投資を実施しており、2027年12月期以降の黒字化を目指しております。

このように各事業が順調に進捗した結果、当連結会計年度における具体的な経営成績は、売上高69,262,846千円(前連結会計年度比7.4%増)、営業利益7,436,860千円(同29.7%増)、経常利益6,739,151千円(同31.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益4,611,700千円(同35.1%増)となり、期初の業績予想及び2025年11月に公表した修正予想を上回り、過去最高の売上高と利益を更新しました。

当社グループ方針「GLM1000」及び2025年中期経営計画「GLM100」の達成に向け、成長戦略を着実に推進するとともに、各事業の着実な持続的成長と財務規律の両立を図り、ビジネスモデルの進化を継続的に追求してまいります。

なお、当連結会計年度における当社グループの報告セグメントは、不動産ソリューション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。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、14,549,395千円(前年同期比28.9%増)となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、営業活動により支出した資金は3,201,947千円(前年同期は731,361千円の獲得)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益6,739,151千円を計上した一方で、棚卸資産の増加額7,690,108千円、前渡金の減少額12,064千円、法人税等の支払額2,222,717千円があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動により支出した資金は353,498千円(前年同期は1,559,088千円の獲得)となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出253,735千円があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動により得られた資金は6,819,317千円(前年同期は423,166千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入れによる収入23,684,499千円、長期借入れによる収入24,736,358千円があった一方で、短期借入金の返済による支出22,097,743千円、長期借入金の返済による支出18,053,805千円があったことによるものであります。

生産、受注及び販売の実績

イ．生産実績

当社グループの生産実績は、金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

ロ．受注実績

当社グループの受注実績は、金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

ハ．販売実績

当連結会計年度の販売実績は以下のとおりであります。なお、当社グループは、不動産ソリューション事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの開示上の重要性が乏しいため、単一の報告セグメントとして記載しております。

区分	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)		
	戸数	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産ソリューション事業	1,147	69,262,846	107.4
合計	1,147	69,262,846	107.4

(注)最近2連結会計年度の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、以下のとおりであります。

販売先	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)		当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
合同会社Typhoon	6,557,000	10.2	-	-
株式会社TAPP	-	-	7,134,985	10.3

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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

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

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループは、グループ方針「GLM1000」及び2025年中期経営計画「GLM100」におけるKGIの達成に向け、「収益構造の最適化」及び「資本効率の最適化と財務健全性の両立」をマテリアリティとして認識し、経営を行っております。

当連結会計年度においては、開発事業、土地企画事業及び再生事業の各事業が期初計画を上回って進捗したことにより、売上高及び各段階利益はいずれも過去最高となりました。また、各段階利益については、2025年中期経営計画「GLM100」で設定した目標値を上回る結果となっております。

財政状態につきましては、当連結会計年度末の総資産は47,650,771千円と、前連結会計年度末に比べ11,236,133千円増加いたしました。一方、親会社株主に帰属する当期純利益として4,611,700千円を計上したことを主要因として、自己資本は14,900,141千円と、前連結会計年度末に比べ3,329,306千円増加いたしました。

この結果、自己資本比率は31.3%となり、財務KPIとして設定している自己資本比率30%以上を上回りました。加えて、同じくKPIとしているROEは34.8%となり、事業規模の拡大と資本効率及び財務健全性の確保を同時に達成することができております。

当連結会計年度における財政状態及び経営成績の概要は以下のとおりです。

イ．財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の資産については、前連結会計年度末に比べて11,236,133千円増加し、47,650,771千円となりました。これは主に前連結会計年度末に比べて現金及び預金が3,272,871千円、仕掛販売用不動産が8,098,120千円それぞれ増加したことによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末の負債については、前連結会計年度末に比べて7,867,614千円増加し、32,664,256千円となりました。これは主に前連結会計年度末に比べて長期借入金が8,049,174千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産については、前連結会計年度末に比べて3,368,519千円増加し、14,986,514千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益4,611,700千円の計上により、利益剰余金が増加したことによるものであります。

ロ．経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は69,262,846千円(前連結会計年度比7.4%増)となりました。

開発事業、土地企画事業及び再生事業において、販売及び引渡しは順調に進捗したことにより、売上高は増加し、過去最高の水準となりました。一方で、収益性や販売環境を踏まえた検討の結果、一部物件について売却時期の見定めを行ったことから、売上高の達成率は計画をやや下回る結果となりましたが、これは中長期的な成長の確度を高めるための戦略的な判断によるものであります。土地企画事業及び再生事業においては、資産の回転を重視しつつも、案件ごとにバリュアアップ期間を柔軟に確保することで収益性の向上を図っており、これにより2025年中期経営計画「GLM100」におけるKGIの達成に寄与するものと考えております。

(売上総利益)

当連結会計年度における売上総利益は12,409,656千円(前連結会計年度比26.7%増)、売上総利益率は17.9%と、前連結会計年度を上回る水準となりました。これは、開発事業において、ESG型レジデンス開発による高付加価値化や、機関投資家の需要に応じた提案を行うことで、利益の最大化に向けた取組みを進めてきたことに加え、物価上昇の影響による賃料水準の上昇も追い風となり、収益性の向上を図ることができたためであります。また、再生事業においても、オフィスビルの底堅いテナント需要を背景に、バリュアアップ・販売が順調に推移し、土地企画事業においては、事業会社を中心とした法人から多くの引き合いを受け、販売件数が期初計画を上回りました。これらの結果、いずれの事業においても過去最高の売上総利益となり、相対的に利益率の高い再生事業及び土地企画事業の構成比が高まり、全体の売上総利益率が上昇しました。引き続き、各事業においてバリュアアップ等の利益率上昇に向けた施策を戦略的に推進してまいります。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は4,972,795千円となりました。当連結会計年度の営業利益は7,436,860千円(前連結会計年度比29.7%増)と、前連結会計年度を上回る水準となりましたが、これは主として売上総利益率の上昇によるものであります。販売費及び一般管理費については、人的資本投資を推進しながらも、開発事業における1棟バルク販売をはじめとした販売単価の上昇、IT活用・DX推進による業務効率化を進めることで、効率的な販売活動が実現できております。その結果、売上高及び売上総利益の増加に対して販売費及び一般管理費の増加が抑制できております。

(営業外損益及び経常利益)

当連結会計年度の営業外収益は受取配当金26,352千円、受取利息11,383千円の計上等により47,617千円となりました。当連結会計年度の営業外費用は支払利息592,686千円、支払手数料142,830千円の計上等により745,326千円となりました。その結果、当連結会計年度の経常利益は6,739,151千円となり、期初の計画値である6,000,000千円を739,151千円上回りました。

この結果、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は4,611,700千円となり、経常利益と親会社株主に帰属する当期純利益につきましても、過去最高となりました。

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

当社グループの当連結会計年度のキャッシュ・フローは、上記「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、下記のとおりであります。

当社グループの資金需要の主なものは販売用不動産・仕掛販売用不動産取得に伴うものであり、その調達手段は主として金融機関等からの借入金によっております。販売用不動産・仕掛販売用不動産取得以外の運転資金につきましては、自己資金で対応することを原則としつつも一部借入を行っております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づいて作成されております。連結財務諸表を作成するにあたって採用している会計方針は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載のとおりであります。

この連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標

「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりであります。

経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績は、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載のとおり、法的規制、不動産市場、事業体制等、様々な要因の変化の影響を受ける可能性があります。このため、事業環境を注視するとともに、仕入ルートの拡充、優秀な人材の育成・採用、財務体質の強化、コーポレート・ガバナンスの強化等によりこれらのリスク要因に対応するよう努めてまいります。

経営者の問題認識と今後の方針について

「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりであります。

5 【重要な契約等】

(譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)

当社は、2025年4月17日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬として新株式の発行を行うことを決議し、2025年5月8日に払込が完了いたしました。

(株式の売出し)

当社は2025年5月20日開催の取締役会において、当社普通株式の売出しに関して決議し、2025年5月28日に下記のとおり条件決定をしております。

1．当社株式の売出し(引受人の買取引受による売出し)

(1) 売出株式の種類及び数	当社普通株式 1,100,000株
(2) 売出価格	1株につき 1,961円
(3) 売出価格の総額	2,157,100,000円
(4) 受渡期日	2025年6月4日

2．当社株式の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

(1) 売出株式の種類及び数	当社普通株式 165,000株
(2) 売出価格	1株につき 1,961円
(3) 売出価格の総額	323,565,000円
(4) 受渡期日	2025年6月4日

3．当社株式売出しの目的

今後、更なる流動性の向上及び株主層の拡大、安定的かつ長期的なプライム市場の上場維持基準への適合、並びに留保金課税(特定同族会社の特別税率)の対象法人であることの解消を企図し、当社普通株式の売出しを決定いたしました。

6 【研究開発活動】

当社グループでは、DX事業領域においてIT関連事業を展開する子会社であるAtPeak株式会社において、AIを組み込んだソフトウェア及びデバイスの開発等に係る研究開発活動を行っております。

当連結会計年度における当社グループが支出した研究開発費の総額は137,466千円であります。

なお、不動産ソリューション事業においては、研究開発活動を行っておりません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度において当社グループが実施した設備投資の総額は109,870千円です。その主な内容は業務効率化を目的としたソフトウェア（無形固定資産）の開発によるものであります。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

2025年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
			建物	土地 (面積㎡)	ソフトウ エア	その他	合計	
本社 (東京都渋谷区)	不動産ソリュー ション事業	本社機能、賃貸 用建物、土地等	577,919	665,880 (407.82)	98,043	33,454	1,375,298	132(1)

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品等であります。
2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
3. 本社は、全て賃借物件であり、年間賃借料（共益費及び国内子会社実質負担額を含む。）は、252,201千円です。
4. 当社は、不動産ソリューション事業の単一セグメントであります。

(2) 国内子会社

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

2025年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメン トの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月		完成後の 増加能力
			総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
本社(東京都 渋谷区)	不動産ソ リュー ション事 業	本社機能 (増床)	142,970	-	自己資金	2026年4月	2026年6月	441.42㎡

- (注) 1. 上記設備計画の記載金額には、消費税及び地方消費税を含んでおりません。
2. 投資予定金額は現在の計画に基づく予定額であり、今後設備の仕様変更や建築工事費の高騰等の理由により変更が生じる可能性があります。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	51,200,000
計	51,200,000

(注) 2025年2月14日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議しております。株式分割に伴い、当該株式分割の効力発生日である2025年4月1日に、当社の発行可能株式総数は、25,600,000株から51,200,000株に増加しております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2025年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (2026年3月25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	16,043,516	16,043,516	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	16,043,516	16,043,516	-	-

(注) 1. 提出日現在発行数には、2026年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は8,006,008株増加し、16,012,016株となっております。

(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3回新株予約権（有償ストック・オプション）

決議年月日	2024年11月14日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 4 当社執行役員 2 当社従業員 13 当社子会社取締役 1
新株予約権の数（個）	1,900（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 380,000（注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり 1,430（注）1
新株予約権の行使期間	自 2026年12月3日 至 2034年11月14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（円）	発行価格 1,430 資本組入額 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から同に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
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	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
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

当事業年度の末日(2025年12月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2026年2月28日)現在において、これらの事項に変更はありません。

2025年2月14日開催の取締役会決議により、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

(注)1. 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380,000株とし、下記(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。

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権の目的である株式の数は、新株予約権1個あたり100株とする。

なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的である株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

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

(2) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

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

行使価額は、本新株予約権の割当日の終値（当日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）とする。

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

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

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又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく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。

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

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。

2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、下記(a)乃至(d)の各号に掲げる条件を充たした場合、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。）を限度として行使することができる。

なお、行使可能割合は既行使分及び行使確定分を含み、当該行使可能割合の計算において、行使可能となる本新株予約権に1個未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(a) 当社の2025年12月期の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された経常利益が60億円を超過した場合：行使可能割合 20%

(b) 当社の2026年12月期の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された経常利益が75億円を超過した場合：行使可能割合 40%

(c) 当社の2027年12月期の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された経常利益が100億円を超過し、かつ、本新株予約権の割当日（2024年12月2日）から4年間（2028年12月1日）までの間に1度でも当社の時価総額（以下の算定式によって算出するものとする。）が750億円を超過した場合：行使可能割合 70%

(d) 当社の2027年12月期の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された経常利益が100億円を超過し、かつ、本新株予約権の割当日（2024年12月2日）から4年間（2028年12月1日）までの間に1度でも当社の時価総額（以下の算定式によって算出するものとする。）が1,000億円を超過した場合：行使可能割合 100%

なお、上記における経常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当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。また、国際財務報告基準の適用、決算期の変更等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めるものとする。

なお、当該連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に新株予約権に係る株式報酬費用が計上されている場合には、これによる影響を排除した株式報酬費用控除前経常利益をもって判定するものとする。

〔算定式〕

時価総額 = (当社の発行済普通株式総数 - 当社が保有する普通株式に係る自己株式数) × 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

- (2) 割当日から権利行使時までの期間継続して、当社又は当社の子会社の取締役、執行役員又は従業員のいずれかの地位（以下、「役職等の地位」という。）にある場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、権利行使条件達成後、権利行使期間内に役職等の地位を喪失した場合において、正当な事由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 権利行使条件達成後、新株予約権者に相続が発生した場合、新株予約権者の法定相続人（ただし、法定相続人が複数いる場合には、遺産分割又は法定相続人全員の合意により新株予約権を取得すると定められた1名に限られる。）は、行使期間において、当該本新株予約権を行使することができるものとする。
- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

3. 組織再編に伴う新株予約権の承継

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

交付する再編対象会社の新株予約権の数

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

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等を勘案の上、（注）1.（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、組織再編行為の条件等を勘案の上調整した再編後の行使価額に上記に従って決定される当該新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られるものとする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

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

再編対象会社による新株予約権の取得

新株予約権の取得条項に準じて決定する。

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

表中の「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」に準じて決定する。

第4回新株予約権（無償ストック・オプション）

決議年月日	2024年11月14日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社執行役員 2 当社従業員 123
新株予約権の数（個）	970（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 194,000（注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり 1,430（注）1
新株予約権の行使期間	自 2026年12月3日 至 2034年11月14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（円）	発行価格 1,430 資本組入額 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から同に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
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	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
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

当事業年度の末日(2025年12月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2026年2月28日)現在において、これらの事項に変更はありません。

2025年2月14日開催の取締役会決議により、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

(注)1. 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194,000株とし、下記(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。

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権の目的である株式の数は、新株予約権1個あたり100株とする。

なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的である株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

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

(2) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

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

行使価額は、本新株予約権の割当日の終値（当日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）とする。

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

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

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又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく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。

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

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。

2. 新株予約権の行使の条件

(1) 新株予約権者は、下記(a)乃至(c)の各号に掲げる条件を充たした場合、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。）を限度として行使することができる。

なお、行使可能割合は既行使分及び行使確定分を含み、当該行使可能割合の計算において、行使可能となる本新株予約権に1個未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(a) 当社の2025年12月期の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された経常利益が60億円を超過した場合：行使可能割合 20%

(b) 当社の2026年12月期の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された経常利益が75億円を超過した場合：行使可能割合 40%

(c) 当社の2027年12月期の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された経常利益が100億円を超過した場合：行使可能割合 100%

なお、上記における経常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当社の連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に記載された実績数値で判定を行うことが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で当該企業買収等の影響を排除し、判定に使用する実績数値の調整を行うことができるものとする。また、国際財務報告基準の適用、決算期の変更等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めるものとする。

なお、当該連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）に新株予約権に係る株式報酬費用が計上されている場合には、これによる影響を排除した株式報酬費用控除前経常利益をもって判定するものとする。

(2) 割当日から権利行使時までの期間継続して、当社又は当社の子会社の取締役、執行役員又は従業員のいずれかの地位（以下、「役職等の地位」という。）がある場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、権利行使条件達成後、権利行使期間内に役職等の地位を喪失した場合において、正当な事由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(3) 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

(4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

3. 組織再編に伴う新株予約権の承継

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

交付する再編対象会社の新株予約権の数

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

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等を勘案の上、（注）1. (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、組織再編行為の条件等を勘案の上調整した再編後の行使価額に上記に従って決定される当該新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られるものとする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

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

再編対象会社による新株予約権の取得

新株予約権の取得条項に準じて決定する。

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

表中の「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」に準じて決定する。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2021年5月7日 (注)1	25,500	7,760,640	12,303	529,164	12,303	329,164
2021年1月1日～ 2021年12月31日 (注)2	162,112	7,922,752	9,932	539,096	9,932	339,096
2022年5月6日 (注)3	32,900	7,955,652	14,048	553,145	14,048	353,145
2022年1月1日～ 2022年12月31日 (注)2	5,792	7,961,444	388	553,533	388	353,533
2023年5月8日 (注)4	23,500	7,984,944	14,017	567,551	14,017	367,551
2023年1月1日～ 2023年12月31日 (注)2	11,600	7,996,544	777	568,328	777	368,328
2024年5月7日 (注)5	9,400	8,005,944	13,860	582,188	13,860	382,188
2024年1月1日～ 2024年12月31日 (注)2	64	8,006,008	4	582,192	4	382,192
2025年4月1日 (注)6	8,006,008	16,012,016	-	582,192	-	382,192
2025年5月8日 (注)7	31,500	16,043,516	28,066	610,259	28,066	410,259

(注)1. 譲渡制限付株式報酬の付与を目的とした新株式の発行によるものであります。

発行価格 965円

資本組入額 482.5円

割当先 社外取締役を除く取締役5名

2. 新株予約権の行使による増加であります。

3. 譲渡制限付株式報酬の付与を目的とした新株式の発行によるものであります。

発行価格 854円

資本組入額 427円

割当先 社外取締役を除く取締役4名

4. 譲渡制限付株式報酬の付与を目的とした新株式の発行によるものであります。

発行価格 1,193円

資本組入額 596.5円

割当先 社外取締役を除く取締役4名

5. 譲渡制限付株式報酬の付与を目的とした新株式の発行によるものであります。

発行価格 2,949円

資本組入額 1,474.5円

割当先 社外取締役を除く取締役4名

6. 2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数残高は8,006,008株増加し、16,012,016株となっております。

7. 譲渡制限付株式報酬の付与を目的とした新株式の発行によるものであります。

発行価格 1,782円

資本組入額 891円

割当先 社外取締役を除く取締役2名、当社執行役員8名

(5)【所有者別状況】

2025年12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	20	58	53	33	8,514	8,680	-
所有株式数(単元)	-	597	4,205	57,103	12,429	137	85,813	160,284	15,116
所有株式数の割合(%)	-	0.37	2.62	35.63	7.75	0.09	53.54	100.00	-

(注) 1. 自己株式124,520株は、「個人その他」に1,245単元、「単元未満株式の状況」に20株含まれております。

2. 2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

(6)【大株主の状況】

2025年12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(%)
株式会社G2A	神奈川県横浜市中区山手町225-49	5,403,000	33.94
金 大仲	神奈川県横浜市中区	2,244,300	14.09
富永 康将	東京都杉並区	677,800	4.25
BBH BOSTON CUSTODIAN FOR JAPAN EQUITY PREMIUM FUND OF UBS UNIVERSAL 620373 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	89 NEXUS WAY CAMANA BAY GRAND CAYMAN CAYMAN ISLANDS KY1-9007 (東京都港区港南二丁目15番1号 品川イン ターシティA棟)	440,000	2.76
由岐 洋輔	東京都三鷹市	430,000	2.70
株式会社谷口工務店	埼玉県さいたま市桜区西堀二丁目11番32号	242,200	1.52
鈴木 東洋	東京都足立区	234,000	1.46
富田 直樹	神奈川県横浜市青葉区	220,700	1.38
三菱UFJモルガン・スタンレー証券 株式会社 NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB) (常任代理人 野村證券株式会社)	東京都千代田区大手町一丁目9番2号 1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋一丁目13番1号)	200,000 168,000	1.25 1.05
計	-	10,260,000	64.45

(注) 1. 株式会社G2Aは、当社代表取締役社長金大仲の資産管理会社であります。

2. 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は、小数点第3位以下を切り捨てております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年12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)	普通株式 124,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 15,903,900	159,039	-
単元未満株式	普通株式 15,116	-	-
発行済株式総数	16,043,516	-	-
総株主の議決権	-	159,039	-

(注) 1. 「単元未満株式」には、当社所有の自己株式20株が含まれております。

2. 2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

【自己株式等】

2025年12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) 株式会社グローバル・リンク・マネジメント	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号	124,500	-	124,500	0.78
計	-	124,500	-	124,500	0.78

(注) 2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

会社法第459条第1項の規定による定款の定めに基づく取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2025年5月20日)での決議状況 (取得期間 2025年6月5日~2025年12月30日)	180,000	300,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	122,000	299,943
残存決議株式の総数及び価額の総額	58,000	56
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	32.2	0.0
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	32.2	0.0

(注) 1. 自己株式の取得方法は、東京証券取引所における市場買付であります。

2. 当期間とは、当事業年度の末日の翌日から有価証券報告書提出日までの期間であります。

3. 当該決議に基づく自己株式の取得は2025年12月30日をもって終了しております。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	2,209	320
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 1. 当事業年度における取得自己株式は、単元未満株式の買取請求によるもの109株、譲渡制限付株式の無償取得によるもの2,100株であります。

2. 当期間における取得自己株式には、2026年3月1日から本報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他()	-	-	-	-
保有自己株式数	124,520	-	124,520	-

(注) 当期間における保有自己株式には、2026年3月1日から本報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

(1) 剰余金の利益等の決定に関する基本方針

当社は、企業価値の継続的な向上のため内部留保を確保しつつも、株主還元に関する株主の皆様のご期待にもお応えしていきたいと考えております。

剰余金の配当に関する基本方針（配当方針）としては、安定した配当を継続することを基本とし、事業収益及びキャッシュ・フローの状況を勘案して決定することに加え、配当性向は30%を目標とし、累進的な配当を行うこととしております。

内部留保資金については、既存事業の強化や新規事業展開等、今後の事業展開に向けて活用してまいります。

また、当社は会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議により剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。配当の基準日は、6月30日及び12月31日ではありますが、期末配当として年1回の配当を行うことを基本方針としております。

(2) 当事業年度における配当

当連結会計年度末（2025年12月31日）を基準日とする配当金は、2026年2月13日開催の取締役会において、1株につき80円50銭と決議いたしました。これにより、年間の1株当たり配当金は、前事業年度の65円00銭（株式分割考慮後）から80円50銭（前事業年度対比15円50銭増加）、配当性向は27.9%となります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たりの配当額 (円)
2026年2月13日 取締役会決議	1,281,479	80.50

（注）当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

また、2026年12月期の1株当たりの配当金につきましては、年1回の100円00銭（中間配当0円、期末配当100円00銭）を予定しており、2025年12月期の配当金から19円50銭の増配を見込んでおります。これにより、配当性向の予想は31.2%となります。

グループ方針「GLM1000」、中期経営計画「GLM100」を着実に達成し、企業成長とともに上記方針に基づく総合的な株主還元の実現を目指してまいります。

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の健全性を維持しつつ、経営の効率化、経営環境の変化に対する柔軟な対応を図り、迅速に意思決定を行うことにより企業価値を向上させることがステークホルダーとの協働につながると考えております。そのためには、コンプライアンスの徹底とコーポレート・ガバナンスの充実が重要であると認識しております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

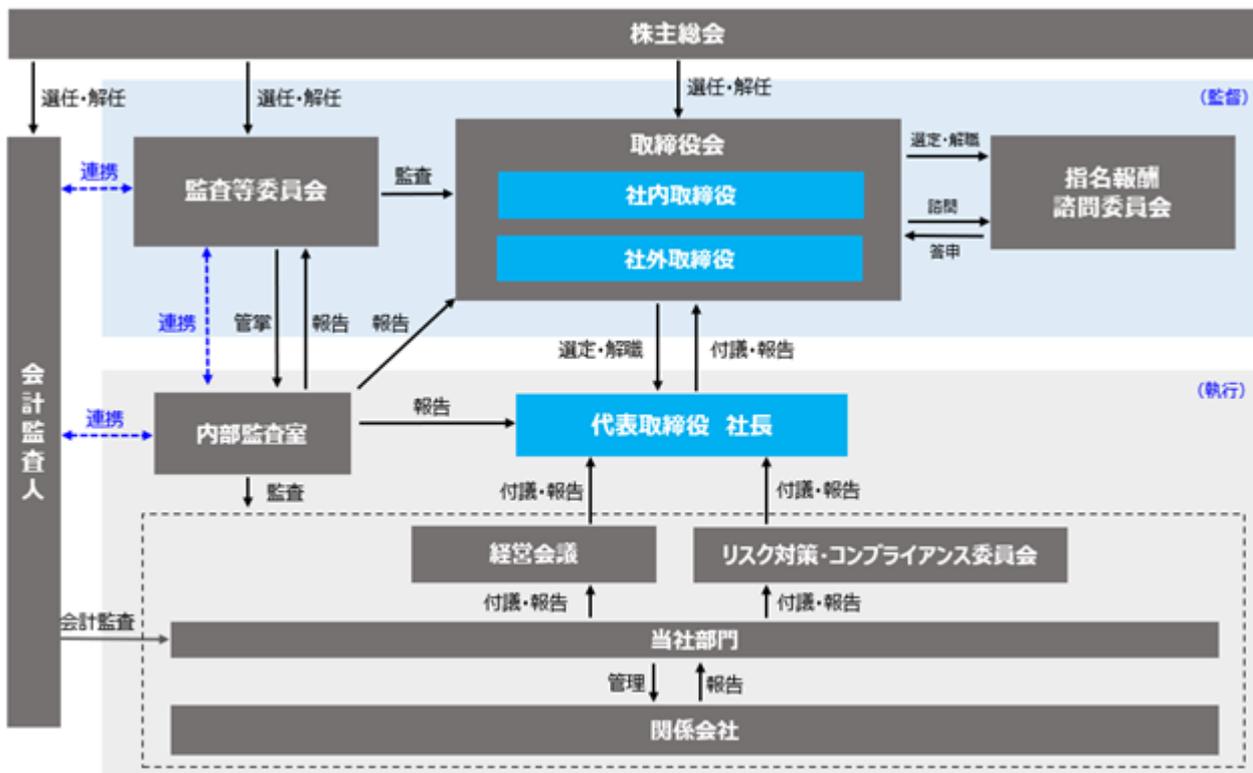
イ．企業統治の体制の概要

当社はコーポレート・ガバナンス体制の更なる充実を図るため、2016年5月に監査等委員会設置会社に移行しております。

本報告書提出日（2026年3月25日）現在の当社におけるコーポレート・ガバナンス体制は、以下のとおりであります。

なお、2026年3月27日開催予定の定時株主総会及び取締役会・監査等委員会後においても、本体制に変更はありません。

<コーポレート・ガバナンス体制図>



ロ．当該体制を採用する理由

当社は監査等委員会設置会社であり、全員が社外取締役である監査等委員を経営の意思決定機能を持つ取締役会の構成員とすることで、経営の監視機能を強化することができます。

監査等委員である取締役は全員が独立役員として指定されており、会社の業務執行が経営者や特定の利害関係者の利益に偏らず、適正に行われているか監査・監督できる立場を保持することができます。

これにより、十分な経営の監査・監督機能を確保し、適正なコーポレート・ガバナンスの実現が可能になるとともに、経営の監督機能と執行機能をより明確化することで、業務執行体制の強化も可能と判断していることから、現状の体制を採用しております。

当社のコーポレート・ガバナンスにおける主要な機関の概要は以下のとおりであります。

< 機関・委員会構成員 >

イ. 本報告書提出日（2026年3月25日）現在の当社のコーポレート・ガバナンスにおける主要な機関の概要は以下のとおりであります。

当社における地位	氏名	取締役会	監査等委員会	経営会議	リスク対策・コンプライアンス委員会	指名報酬諮問委員会
代表取締役社長	金 大仲				○	○
取締役	笠原 一郎	○		○		
監査等委員（常勤）	杉谷 仁司	○		○	○	○
監査等委員	琴 基浩	○	○			○
監査等委員	中西 和幸	○	○			
監査等委員	板倉 麻貴	○	○			○

（注）1. は議長又は委員長、○は構成員であります。

2. 取締役杉谷仁司、琴基浩、中西和幸、板倉麻貴の各氏は独立社外取締役であります。

3. 経営会議は、上記のほか、執行役員、代表取締役社長より指名された者及び内部監査室長で構成されております。

4. リスク対策・コンプライアンス委員会は、上記のほか、執行役員及び委員長より指名された者で構成されております。

ロ. 2026年3月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議が承認可決されますと、機関・委員会の構成は、以下のとおりとなる予定です。

なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会及び監査等委員会の決議事項の内容を含めて記載しております。

以下、「取締役選任議案が承認可決された場合」と表現いたします。

当社における地位	氏名	取締役会	監査等委員会	経営会議	リスク対策・コンプライアンス委員会	指名報酬諮問委員会
代表取締役社長	金 大仲				○	○
取締役	笠原 一郎	○		○		
取締役	大山 真未	○				○
監査等委員（常勤）	杉谷 仁司	○		○	○	○
監査等委員	琴 基浩	○	○			○
監査等委員	中西 和幸	○	○			
監査等委員	板倉 麻貴	○	○			○

（注）1. は議長又は委員長、○は構成員であります。

2. 取締役大山真未、杉谷仁司、琴基浩、中西和幸、板倉麻貴の各氏は独立社外取締役であります。

3. 経営会議は、上記のほか、執行役員、代表取締役社長より指名された者及び内部監査室長で構成されております。

4. リスク対策・コンプライアンス委員会は、上記のほか、執行役員及び委員長より指名された者で構成されております。

A. 取締役会

取締役会は、本報告書提出日（2026年3月25日）現在、代表取締役社長1名、社外取締役を除く取締役1名、監査等委員4名の計6名で構成されております。

なお、2026年3月27日開催予定の定時株主総会の取締役選任議案が承認可決された場合、代表取締役社長1名、社外取締役を除く取締役1名、独立社外取締役（監査等委員を除く。）1名、監査等委員4名の計7名で構成される予定です。

当社は、監査等委員を経営の意思決定機能を持つ取締役会の構成員とすることで、経営の監視機能の強化を図っております。監査等委員4名は独立社外取締役であり、経営から独立中立の立場から、当社の業務執行が経営者や特定の利害関係者の利益に偏らず、適正に行われているか専門の見地から監査・監督し、取締役会の監督機能の強化と公正で透明性の高い経営の実現を図っております。

取締役会は、経営の意思決定機関及び監督機関として機能しております。法令、定款及び「取締役会規程」その他社内規程等に従い、中長期的な企業価値向上のため、経営方針及び経営戦略・経営計画の策定のほか、サステナビリティ経営や業務執行に関する重要な事項等を決議するとともに、取締役の職務執行を監督しております。

原則毎月1回定例取締役会を開催し、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。当事業年度においては計17回（左記の取締役会のほか、会社法第370条及び当社定款第24条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議を1回）取締役会を開催しております。個々の取締役の出席状況については以下のとおりであり、全員が100%出席しております。

役職名	氏名	開催回数	出席回数	出席率
代表取締役社長	金 大伸	17	17	100%
取締役	笠原 一郎	13	13	100%
取締役執行役員	富永 康将	5	5	100%
取締役執行役員	鈴木 東洋	5	5	100%
取締役執行役員	富田 直樹	5	5	100%
取締役（監査等委員・常勤）	杉谷 仁司	17	17	100%
取締役（監査等委員）	琴 基浩	17	17	100%
取締役（監査等委員）	中西 和幸	17	17	100%
取締役（監査等委員）	板倉 麻貴	13	13	100%

（注）笠原一郎氏及び板倉麻貴氏の出席状況は2025年3月27日就任以降を、また、富永康将氏、鈴木東洋氏及び富田直樹氏の出席状況は2025年3月27日退任以前をそれぞれ対象としております。

B. 監査等委員会

監査等委員会は、本報告書提出日（2026年3月25日）現在、監査等委員である独立社外取締役4名で構成されております。

なお、2026年3月27日開催予定の定時株主総会の取締役選任議案が承認可決された場合、監査等委員会の構成は提出日現在と変更ありません。

監査等委員は、監査等委員会のほか、取締役会、経営会議その他重要な会議等に参加し、専門の見地から、積極的に意見を述べ、監督・助言を行う等、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。

監査等委員会は毎月1回以上開催し、当事業年度においては計12回開催しております。個々の監査等委員の出席状況については以下のとおりであり、全員が100%出席しております。

役職名	氏名	開催回数	出席回数	出席率
取締役（監査等委員・常勤）	杉谷 仁司	12	12	100%
取締役（監査等委員）	琴 基浩	12	12	100%
取締役（監査等委員）	中西 和幸	12	12	100%
取締役（監査等委員）	板倉 麻貴	10	10	100%

（注）板倉麻貴氏の出席状況は2025年3月27日就任以降を対象としております。

C. 経営会議

経営会議は、本報告書提出日（2026年3月25日）現在、常勤取締役、執行役員及び代表取締役社長より指名された者及び内部監査室長で構成されております。

なお、2026年3月27日開催予定の定時株主総会の取締役選任議案が承認可決された場合、構成は本報告書提出日時点と変更ありません。

経営会議では、取締役会決議事項・代表取締役社長決裁事項の事前審議、その他経営上の重要事項に関する審議及び協議、重要事項の進捗状況や情報の報告を行い、意思決定に至るまでの内容の充実化を図っております。

経営会議は原則として毎週1回開催することとしており、当事業年度は計46回開催しております。

経営会議への参加状況は以下の〈機関・委員会等開催実績〉をご参照ください。

D. 内部監査室

内部監査室は、2025年4月1日より監査等委員会の直轄となることにより、業務執行監査の独立性の強化を図るとともに、内部監査計画及び結果、財務報告に係る内部統制の社内評価計画及び結果の報告をし、監査等委員会の承認を受けております。

内部監査については、「内部監査規程」に則り内部監査結果を被監査部門長、常勤監査等委員、代表取締役社長等へ説明のうえで監査等委員会の承認を得た後、取締役会に報告を実施しております。このデュアルレポーティングラインにより、内部監査の実効性の確保を図っております。

また、内部監査室は、会計監査人と連携するため、情報交換を随時行っております。

E. リスク対策・コンプライアンス委員会

リスク対策・コンプライアンス委員会は、本報告書提出日（2026年3月25日）現在、代表取締役社長、社外取締役を除く取締役1名、執行役員が委員を務めており、会議においては委員に加え、常勤の監査等委員1名と委員長が指名した者が出席しております。

なお、2026年3月27日開催予定の定時株主総会の取締役選任議案が承認可決された場合、本委員会の構成は提出日現在と変更ありません。

リスク対策・コンプライアンス委員会は、リスク管理及びコンプライアンスの方針・計画の策定、活動の推進・維持運営を目的として設置しております。

リスク対策・コンプライアンス委員会は、原則として四半期毎に1回開催し、当事業年度は計5回開催しております。

リスク対策・コンプライアンス委員会への参加状況は以下の〈機関・委員会等開催実績〉をご参照ください。

F. 指名報酬諮問委員会

指名報酬諮問委員会は、本報告書提出日（2026年3月25日）現在、独立社外取締役が委員長を務め、独立社外取締役4名、代表取締役社長1名の計5名で構成されております。

なお、2026年3月27日開催予定の定時株主総会の取締役選任議案が承認可決され、同日開催予定の取締役会にて指名報酬諮問委員の選任議案が承認可決された場合、独立社外取締役5名、代表取締役社長1名の計6名で構成される予定です。

指名報酬諮問委員会は、取締役の指名や報酬等の特に重要な事項の検討に当たり、独立社外取締役の適切な関与・助言を得ることにより、取締役会の機能の独立性・客観性・説明責任を強化することを目的として設置しており、当事業年度においては計13回開催しております。

指名報酬諮問委員会への参加状況は以下のとおりであり、全員が100%出席しております。

役割	役職名	氏名	開催回数	出席回数	出席率
委員長	取締役（監査等委員）	中西 和幸	13	13	100%
委員	取締役（監査等委員・常勤）	杉谷 仁司	13	13	100%
委員	取締役（監査等委員）	琴 基浩	13	13	100%
委員	取締役（監査等委員）	板倉 麻貴	10	10	100%
委員	代表取締役社長	金 大伸	13	13	100%

（注）板倉麻貴氏の出席状況は2025年3月27日就任以降を対象としております。

< 機関・委員会等開催実績 >

	取締役会	監査等委員会	経営会議	リスク対策・コンプライアンス委員会	指名報酬諮問委員会
開催回数 (前事業年度)	17回 (22回)	12回 (12回)	46回 (43回)	5回 (5回)	13回 (13回)
取締役(除く監査等委員)出席率 (前事業年度)	100.0% (100.0%)	100.0% (100.0%)	98.2% (97.7%)	100.0% (100.0%)	100.0% (100.0%)
監査等委員出席率 (前事業年度)	100.0% (100.0%)	100.0% (100.0%)	97.8% (100.0%)	-	100.0% (100.0%)
社外取締役比率 (前事業年度)	66.6% (42.8%)	100.0% (100.0%)	33.3% (20.0%)	-	80.0% (75.0%)

- (注) 1. 取締役会につきましては、上記のほか会社法第370条及び当社定款第24条の規定に基づき取締役会決議があったものとみなす書面決議を1回(前事業年度2回)行っております。
2. リスク対策・コンプライアンス委員会につきましては、上記のほか、監査等委員会より常勤監査等委員が参加しており、当事業年度は、4回(前事業年度5回)参加しております。
3. 社外取締役比率につきましては、当事業年度末の状況を記載しております。

企業統治に関するその他の事項

イ. 内部統制システム整備の状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制について、取締役会において「内部統制システム構築の基本方針」を定める決議を行っており、その基本方針に基づき内部統制システムの運用を行っております。

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

- (a) コンプライアンスを経営上の基本方針と定め、取締役及び使用人は法令及び定款の遵守はもとより、企業倫理及び社会的規範の遵守に努める。
- (b) 取締役等を委員とするリスク対策・コンプライアンス委員会を設置し、リスク管理及びコンプライアンスについての方針・企画・立案・推進に関する審議・協議を行う。
- (c) 業務執行部門から独立した内部監査室を設置し、当社及び関係会社における内部統制の維持及び向上を図るため、業務監査を実施し、監査結果については監査等委員会、取締役会及び代表取締役社長へ報告を行う。
- (d) 内部通報制度を設け、取締役及び使用人に通報窓口の存在を周知し、コンプライアンス上の問題の早期発見及び未然防止に努める。なお、当該窓口を利用した者が、利用したことを理由として不利な扱いを受けないこととする。
- (e) 市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断するとともに、これらの反社会的勢力に対しては、警察等の外部専門機関と緊密に連携し、会社を挙げて毅然とした態度で対応する。

B. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報を法令及び社内規程に基づき、文書又は電磁的媒体に記録し、適切に保存及び管理し、必要に応じてその保存及び管理状況を検証する。

C. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (a) 潜在的なリスクを特定、分析、評価するとともに、当社グループにおける「重要リスク」を特定、決議する。これらリスクの未然防止対応については、取締役等が委員を務めるリスク対策・コンプライアンス委員会において定期的にモニタリングする。
- (b) 顕在化したリスク事象は、取締役等に即時に共有され、必要に応じリスク対策・コンプライアンス委員会において影響を最小化するための対応や再発防止対応を協議する。また同事象が当社グループの定める「緊急事態」に相当する場合、予め定める「事業継続計画」に沿い、迅速かつ適切に対応する。

D．取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (a) 「取締役会規程」に基づき、取締役会を原則月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要事項の審議・決定を行うとともに、取締役の職務執行を監督する。
- (b) 監督と経営執行の分離を明確化するため執行役員制度を採用し、取締役の意思決定と監督機能の強化・業務執行の効率化を図る。なお、執行役員は取締役会の決議に基づき代表取締役社長の指示のもと、業務執行の責任者として業務を執行する。
- (c) 経営会議を開催し、取締役会付議事項・代表取締役社長決裁事項の事前審議及び経営上の重要事項の審議・協議・報告を行う。

E．当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (a) 当社グループにおける企業理念を共有するとともに、コンプライアンスの基本方針を周知徹底し、取締役及び使用人のコンプライアンスに対する意識の向上を図る。
- (b) 「関係会社管理規程」により関係会社に対する管理基準を明確化し、事前承認及び報告制度を通じて経営状況の把握と関係会社の適正な業務確保を図る。また、リスク対策・コンプライアンス委員会において、関係会社を含むグループ全体のリスク・コンプライアンスに関する事項について審議・協議を行い、グループ全体の業務の適正を確保する。

F．監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

- (a) 監査等委員会から要請がある場合は、監査等委員会の職務を補助すべき使用人を配置する。なお、監査等委員会の職務を補助する取締役は置かない。
- (b) 監査等委員会を補助すべき使用人を置く場合、その異動、評価については、監査等委員会の意見を尊重した上で行うものとし、当該使用人の取締役からの独立性を確保する。

G．取締役及び使用人が監査等委員に報告するための体制その他の監査等委員への報告に関する体制

- (a) 取締役（監査等委員を除く）及び使用人は、職務執行に関し、法令若しくは定款に違反する重大な事実又は当社及び当社グループに著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見した場合には、直ちに監査等委員に報告を行う。また、内部通報制度に基づく通報窓口として監査等委員を置く。
- (b) 取締役（監査等委員を除く）及び使用人は、監査等委員から要請があった場合は、業務執行に関する事項について、速やかに監査等委員に報告を行う。
- (c) 監査等委員へ報告を行った者について、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行わない。

H．監査等委員会の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針

監査等委員の職務執行に伴う費用について、監査等委員会と協議の上一定額の予算を設けるとともに、監査等委員が当社に対し当該費用の前払い等の請求をしたときは、担当部門において審議のうえ、当該請求に係る費用又は債務が当該監査等委員の職務の執行に必要なでないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

I．その他監査等委員の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (a) 監査等委員は、必要と認める重要な会議に出席し、意見を述べるができる。また、各種会議の議事録や稟議書等を閲覧し、事業活動における重要な決定や職務の執行状況について取締役及び使用人に対して説明を求めることができる。
- (b) 監査等委員は代表取締役社長をはじめ、他の取締役、使用人、内部監査室及び会計監査人と定期的な意見交換の場をもち、密接な情報交換及び連携を図る。

ロ．リスク管理体制の整備の状況

当社では、リスク対策・コンプライアンス委員会において具体的なリスクを一元的に収集・分類することにより、重要リスクを特定してリスクへの対応を図り、危機管理に必要な体制を整備運用しております。

ハ．取締役の定数

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は5名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨定款に定めております。

ニ．取締役の選任決議要件

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

ホ．責任限定契約の内容の概要

当社と非業務執行取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低限度額としております。なお、当該責任の限定が認められるのは、当該非業務執行取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

当社は、監査等委員である取締役杉谷仁司、琴基浩、中西和幸、板倉麻貴の各氏と会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は法令が規定する最低責任限度額であります。

なお、2026年3月27日開催予定の定時株主総会の取締役選任議案が承認可決された場合、再任の取締役については責任限定契約を継続し、新任の取締役については新たに契約を締結する予定であります。

ヘ．役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は取締役（監査等委員である取締役を含む。）、執行役員及び会計監査人であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者である役員等がその職務の執行に関し責任を負うこと、又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生じることのある損害が填補されることとなります。

なお、2026年3月27日開催予定の定時株主総会の取締役選任議案が承認可決された場合、新任の取締役を被保険者に含めて、役員等賠償責任保険契約を更新する予定であります。

ト．剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(2)【役員の状況】

役員一覧

イ.本報告書提出日(2026年3月25日)現在の当社の役員の状況は、以下のとおりです。

男性5名、女性1名(役員のうち女性の比率16.7%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	金 大伸	1974年 6 月 2 日生	1997年 4 月 株式会社商工ファンド 入社 1997年10月 株式会社ティマン 入社 2003年12月 株式会社ディベックス 入社 2005年 3 月 当社設立 当社 代表取締役 2007年11月 株式会社グローバル・リンク・パートナーズ代 表取締役 2015年10月 当社 代表取締役社長 2015年11月 株式会社G2A 代表取締役(現任) 2016年 8 月 株式会社グローバル・リンク・パートナーズ取 締役 2023年12月 AtPeak株式会社 代表取締役 2024年 1 月 当社 代表取締役社長執行役員 2024年 8 月 AtPeak株式会社 代表取締役社長(現任) 2025年 3 月 当社 代表取締役社長(現任)	(注) 3	7,647,300 (注) 7
取締役	笠原 一郎	1957年 9 月29日生	1981年 4 月 日本証券金融株式会社 入社 2007年 6 月 同社 融資部長 2008年 6 月 同社 コンプライアンス統括部長 2009年 6 月 同社 執行役員 コンプライアンス統括部長 2011年 6 月 同社 執行役員貸借取引部長 2013年 6 月 同社 上席執行役員貸借取引部長 2014年 6 月 日本電子計算株式会社 取締役上席執行役員 (CCO) 2017年7月 全国情報サービス産業企業年金基金理事 資産運用検討委員会委員 2019年 6 月 日本電子計算株式会社 取締役常務執行役員 (CFO・CRO) 2019年 6 月 JIPテクノサイエンス株式会社 監査役 2020年 6 月 日証金信託銀行株式会社 常勤監査役 2023年 6 月 セントラル短資株式会社 監査役(現任) 2024年 7 月 当社 執行役員 2025年 3 月 当社 取締役(現任)	(注) 3	2,500
取締役 (監査等委員)	杉谷 仁司	1958年 6 月 7 日生	1982年 4 月 株式会社三菱銀行(現株式会社三菱UFJ銀行) 入行 2009年 4 月 同行 中野駅前支店長 兼 中野駅南口支店長 2011年 9 月 株式会社ポイント(現株式会社アンドエスティ HD) 執行役員総務部長 2016年 3 月 株式会社大塚家具(現株式会社ヤマダデン キ) 執行役員財務部長 2017年 3 月 同社 取締役 常務執行役員 2018年 6 月 株式会社エー・ピーカンパニー(現株式会社 エー・ピーホールディングス) 専務取締役 2020年 6 月 同社 取締役 常勤監査等委員 2024年 3 月 当社 取締役(常勤監査等委員)(現任)	(注) 4	400
取締役 (監査等委員)	琴 基浩	1966年 2 月 6 日生	1991年 9 月 KPMGピートマーウィック(現KPMG税理士法人)入 社 1993年 9 月 お茶の水総合事務所 入所 1995年 6 月 琴税理士事務所 所長(現任) 2000年12月 株式会社グローバルビジネスコンサルタント代 表取締役(現任) 2016年 4 月 当社 監査役 2016年 5 月 当社 取締役(監査等委員)(現任)	(注) 4	320

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	中西 和幸	1967年6月16日生	1992年4月 住友海上火災保険株式会社 入社 1995年4月 田辺総合法律事務所入所(現任) 2007年4月 第一東京弁護士会総合法律研究所 会社法研究部会 部会長 2010年5月 株式会社レナウン 社外取締役 2012年4月 国分寺市オンブズパーソン 2012年6月 オーデリック株式会社 社外監査役 2017年6月 株式会社VAZ 社外監査役 2017年10月 金融庁企業会計審議会監査部会 臨時委員 2018年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任)	(注) 4	-
取締役 (監査等委員)	板倉 麻貴	1981年10月15日生	2006年12月 みずず監査法人 入所 2007年8月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ) 入所 2010年8月 公認会計士登録 2010年11月 日本GE株式会社(現 GEジャパン株式会社) 入社 2014年5月 公認会計士板倉麻貴事務所(現 公認会計士・税理士板倉麻貴事務所) 設立 代表(現任) 2014年9月 税理士登録 2025年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任)	(注) 5	-
計					7,650,520

- (注) 1. 取締役(監査等委員・常勤)杉谷仁司氏、取締役(監査等委員)琴基浩氏、取締役(監査等委員)中西和幸氏、取締役(監査等委員)板倉麻貴氏は、社外取締役であります。なお、コーポレート・ガバナンスの強化、監査機能の強化のため、取締役(監査等委員)杉谷仁司氏を常勤の取締役(監査等委員)に選定しております。
2. 取締役(監査等委員)板倉麻貴氏の戸籍上の氏名は、綿引麻貴であります。
3. 2025年3月27日開催の定時株主総会終結の時から、1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の終結の時までであります。
4. 2024年3月28日開催の定時株主総会終結の時から、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
5. 2025年3月27日開催の定時株主総会終結の時から、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
6. 当社は、社外取締役杉谷仁司氏、琴基浩氏、中西和幸氏、板倉麻貴氏の4名を、東京証券取引所に独立役員として届け出ております。
7. 代表取締役社長金大伸の所有株式数には、同氏の資産管理会社である株式会社G2Aが保有する株式数も含んでおります。
8. 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

口. 2026年3月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く）3名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議が承認可決されますと、当社の役員の方況及びその任期は、以下のとおりとなる予定です。

なお、役員の方職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会及び監査等委員会の決議事項の内容を含めて記載しております。

男性5名、女性2名(役員のうち女性の比率28.6%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	金 大伸	1974年6月2日生	1997年4月 株式会社商工ファンド 入社 1997年10月 株式会社ティマン 入社 2003年12月 株式会社ディベックス 入社 2005年3月 当社設立 当社 代表取締役 2007年11月 株式会社グローバル・リンク・パートナーズ代表取締役 2015年10月 当社 代表取締役社長 2015年11月 株式会社G2A 代表取締役(現任) 2016年8月 株式会社グローバル・リンク・パートナーズ取締役 2023年12月 AtPeak株式会社 代表取締役 2024年1月 当社 代表取締役社長執行役員 2024年8月 AtPeak株式会社 代表取締役社長(現任) 2025年3月 当社 代表取締役社長(現任)	(注) 3	7,647,300 (注) 7
取締役	笠原 一郎	1957年9月29日生	1981年4月 日本証券金融株式会社 入社 2007年6月 同社 融資部長 2008年6月 同社 コンプライアンス統括部長 2009年6月 同社 執行役員 コンプライアンス統括部長 2011年6月 同社 執行役員貸借取引部長 2013年6月 同社 上席執行役員貸借取引部長 2014年6月 日本電子計算株式会社 取締役上席執行役員(CCO) 2017年7月 全国情報サービス産業企業年金基金理事 資産運用検討委員会委員 2019年6月 日本電子計算株式会社 取締役常務執行役員(CFO・CRO) 2019年6月 JIPテクノサイエンス株式会社 監査役 2020年6月 日証金信託銀行株式会社 常勤監査役 2023年6月 セントラル短資株式会社 監査役(現任) 2024年7月 当社 執行役員 2025年3月 当社 取締役(現任)	(注) 3	2,500
取締役	大山 真未	1964年5月14日生	1987年4月 科学技術庁(研究開発局宇宙企画課)入庁 1992年7月 英国ケンブリッジ大学大学院留学(国際関係論修士取得) 1994年8月 科学技術庁科学技術振興局研究振興課課長補佐 2003年4月 文部科学省初等中等教育局児童生徒課生徒指導室長 2004年9月 同省生涯学習政策局社会教育課社会奉仕活動推進企画官 2006年1月 同省大臣官房国際課国際協力政策室長 2007年11月 日本学術振興会国際事業部長 2012年8月 文部科学省初等中等教育局特別支援教育課長 2015年4月 日本原子力研究開発機構(JAEA)理事 2017年4月 文部科学省大臣官房審議官(研究開発局担当) 2018年10月 同省国際統括官・日本ユネスコ国内委員会事務総長 2020年8月 宇宙航空研究開発機構(JAXA)理事 2023年4月 文部科学省科学技術・学術政策研究所 所長 2024年6月 株式会社ウィザス 社外取締役 2024年10月 国立大学法人九州大学 理事 2026年3月 当社 取締役(現任)	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	杉谷 仁司	1958年6月7日生	1982年4月 株式会社三菱銀行(現株式会社三菱UFJ銀行) 入行 2009年4月 同行 中野駅前支店長 兼 中野駅南口支店長 2011年9月 株式会社ポイント(現株式会社アンドエスティHD) 執行役員総務部長 2016年3月 株式会社大塚家具(現株式会社ヤマダデンキ) 執行役員財務部長 2017年3月 同社 取締役 常務執行役員 2018年6月 株式会社エー・ピーカンパニー(現株式会社エー・ピーホールディングス) 専務取締役 2020年6月 同社 取締役 常勤監査等委員 2024年3月 当社 取締役(常勤監査等委員)(現任)	(注)4	400
取締役 (監査等委員)	琴 基浩	1966年2月6日生	1991年9月 KPMGピーターウィック(現KPMG税理士法人)入社 1993年9月 お茶の水総合事務所 入所 1995年6月 琴税理士事務所 所長(現任) 2000年12月 株式会社グローバルビジネスコンサルタント代表取締役(現任) 2016年4月 当社 監査役 2016年5月 当社 取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	320
取締役 (監査等委員)	中西 和幸	1967年6月16日生	1992年4月 住友海上火災保険株式会社 入社 1995年4月 田辺総合法律事務所入所(現任) 2007年4月 第一東京弁護士会総合法律研究所 会社法研究会 部会長 2010年5月 株式会社レナウン 社外取締役 2012年4月 国分寺市オンズパーソン 2012年6月 オーデリック株式会社 社外監査役 2017年6月 株式会社VAZ 社外監査役 2017年10月 金融庁企業会計審議会監査部会 臨時委員 2018年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	板倉 麻貴	1981年10月15日生	2006年12月 みすず監査法人 入所 2007年8月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ) 入所 2010年8月 公認会計士登録 2010年11月 日本GE株式会社(現 GEジャパン株式会社) 入社 2014年5月 公認会計士板倉麻貴事務所(現 公認会計士・税理士板倉麻貴事務所) 設立 代表(現任) 2014年9月 税理士登録 2025年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任)	(注)5	-
計					7,650,520

(注)1. 取締役大山真末氏、取締役(監査等委員・常勤)杉谷仁司氏、取締役(監査等委員)琴基浩氏、取締役(監査等委員)中西和幸氏、取締役(監査等委員)板倉麻貴氏は、社外取締役であります。なお、コーポレート・ガバナンスの強化、監査機能の強化のため、取締役(監査等委員)杉谷仁司氏を常勤の取締役(監査等委員)に選定しております。

2. 取締役(監査等委員)板倉麻貴氏の戸籍上の氏名は、綿引麻貴であります。

3. 2026年3月27日開催の定時株主総会終結の時から、1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の終結の時までであります。

4. 2026年3月27日開催の定時株主総会終結の時から、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

5. 2025年3月27日開催の定時株主総会終結の時から、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

6. 当社は、社外取締役杉谷仁司氏、琴基浩氏、中西和幸氏、板倉麻貴氏の4名を、東京証券取引所に独立役員として届け出ております。また、社外取締役大山真末氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、選任が承認された場合には、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。

7. 代表取締役社長金大仲の所有株式数には、同氏の資産管理会社である株式会社G2Aが保有する株式数も含んでおります。

8. 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

専門性及び経験に関するスキルマトリックス

当社グループは、「投資により未来価値を創出する」というグループミッションを定め、人と事業に積極的な投資を行い、環境・社会において持続可能な価値創出の実現を目指し、ガバナンス体制の充実や、サステナビリティを重視した経営に取り組んでおります。

当社の取締役会は、多様な価値観のもと、企業価値の向上及び経営の透明性・健全性の維持等の観点からメンバーを構成しており、各々の経験・スキルを活かし、当社グループの長期構想である「GLM1000」及び2025年を初年度とした中期経営計画「GLM100」の実現を目指しております。

なお、本表は、2026年3月27日開催予定の定時株主総会の議案内容及び当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会及び監査等委員会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。また、執行役員については、2026年2月24日開催の取締役会にて決議された、2026年4月1日付の執行役員人事を反映しております。

グローバル・リンク・マネジメント スキルマトリックス（取締役）										
氏名	当社における地位	企業経営	不動産ビジネス	IT DX	サステナビリティ	人的資本	IR 広報	ファイナンス	法務リスク	ガバナンス
金 大仲	代表取締役社長									
笠原 一郎	取締役									
大山 真未	取締役									
杉谷 仁司	監査等委員 (常勤)									
琴 基浩	監査等委員									
中西 和幸	監査等委員									
板倉 麻貴	監査等委員									

グローバル・リンク・マネジメント スキルマトリックス（執行役員）										
氏名	当社における地位	企業経営	不動産ビジネス	IT DX	サステナビリティ	人的資本	IR 広報	ファイナンス	法務リスク	ガバナンス
富永 康将	上席執行役員									
平山 彰悟	上席執行役員									
鈴木 東洋	執行役員									
小澤ひろこ	執行役員									
飯利 誠	執行役員									
鈴木 英司	執行役員									
竹内 文弥	執行役員									
松尾しのぶ	執行役員									

(注) 1. 本表は各取締役・執行役員が有する全てのスキルを表すものではありません。

2. 「企業経営」スキル保有者は、代表経験者（子会社、関係会社を除く。）等でありませ

<スキルの内容と選定理由>

項目	スキルの内容及び選定理由
企業経営 	組織マネジメントの観点から総合的な判断が求められているため、個別の専門性に偏らない事業経営・組織運営に関する経験・スキルが必要と考えます。
不動産ビジネス 	既存不動産事業の拡大及び関連新規事業への進出を通して、安全・安心な不動産を提供しつつ、収益構造の最適化を進めるために、不動産ビジネスに関する経験・スキルが必要と考えます。
IT・DX 	全社的なデジタル・トランスフォーメーション（DX）の推進に加え、サイバー攻撃対策を含む情報インフラの整備、新たな価値創造に向け先進情報技術を活用するためには、IT・DXに関する経験・スキルが必要と考えます。
サステナビリティ 	環境配慮型不動産の企画・開発などを通じて、サステナビリティ課題の解決に貢献し、当社の企業理念の一つである「環境・社会・当社の三方よし」を体現するために、サステナビリティに関する経験・スキルが必要と考えます。
人的資本 	当社は人材戦略を経営戦略の一つとし、人材の価値を最大限に引き出すことは中長期的な企業価値向上に繋がると考えています。人材育成方針・社内環境整備方針に基づき、人的資本経営を推進するために、人的資本に関する経験・スキルが必要と考えます。
IR・広報 	社会、資本市場とのコミュニケーションを円滑化し、当社の信頼を築くうえで、当社の経営戦略、財務状況、カルチャー等を正確かつ透明性のある情報発信を行うため、IR・広報の経験・スキルが必要と考えます。
ファイナンス 	当社の資本効率の最適化及び財務健全性の向上を行うために、財務に関する経験・スキルが必要と考えます。また、財務会計や内部統制のみならず経営管理において重要な役割を果たすことから会計に関する経験・スキルが必要と考えます。
法務・リスク 	企業の持続的な成長、「GLM1000」の実現に向け、広範なリスクに対応し、コンプライアンス・リスクマネジメントの徹底を図るため、法務・リスク管理に関する経験・スキルが必要と考えます。
ガバナンス 	監督と経営執行の分離を進めつつ、多様性があり高度な専門スキルを持つ社員を統合し、誠実で透明性の高い企業経営を進めるうえで、企業ガバナンスに関する経験・スキルが必要と考えます。

社外役員の状況

本報告書提出日（2026年3月25日）現在、当社の取締役6名のうち4名が社外役員（会社法施行規則第2条第3項第5号）に該当する社外取締役（会社法第2条第15号）であります。なお、2026年3月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く）3名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議が承認可決されますと、当社の取締役7名のうち5名が社外役員（会社法施行規則第2条第3項第5号）に該当する社外取締役（会社法第2条第15号）となります。

当社は社外取締役となる者の独立性については、東京証券取引所の定める独立役員の要件に則り判断するものとしております。また取締役会における率直かつ活発で建設的な議論への貢献が期待できる人物を社外取締役の候補者として選定するよう努めております。

社外取締役大山真末氏は、長年にわたる文部・科学技術分野での豊富な経験、また、各種組織の役員を歴任した経験に基づく知識と幅広い見解を有しております。

監査等委員である社外取締役杉谷仁司氏は、長年にわたる金融機関での豊富な経験、また、上場企業の取締役及び監査等委員を歴任した経験に基づく知識と幅広い見解を有しております。

監査等委員である社外取締役琴基浩氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

監査等委員である社外取締役中西和幸氏は、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識を有するとともに、企業法務にも精通しております。

監査等委員である板倉麻貴氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

監査等委員である社外取締役杉谷仁司氏は、当社の株式を400株保有しています。

監査等委員である社外取締役琴基浩氏は、当社の株式を320株保有しています。

なお、これらの関係以外に当社と社外役員の間には人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はございません。

当社は監査等委員である社外取締役4名（杉谷仁司氏、琴基浩氏、中西和幸氏、板倉麻貴氏）全員を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。また、社外取締役大山真末氏につきましても、同取引所の独立役員の要件を満たしており、選任が承認された場合には、独立役員として届け出る予定であります。

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

社外取締役は、取締役会に出席し、法令に定められた事項や経営に関する重要事項の決定、業務執行の状況について、それぞれの豊富な経験や専門的見地から発言を行っている他、外部的視点からの取締役の業務執行に対する監視を行っております。

監査等委員である社外取締役は、取締役会、監査等委員会に出席し、必要に応じて意見を述べるほか、外部的視点からの取締役の業務執行に対する監視を行っております。また、内部監査室を直轄することにより業務執行監査の独立性の強化を図るとともに、監査計画等の内容につき指示し、組織的な監査を行っております。また、会計監査人と定期的な情報交換を行い、相互の連携を図っております。

(3)【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社の監査等委員会は、取締役の職務執行を適切に監査し、公正かつ効率的に遂行できる財務・会計・法務に関する適切な知識及び経験を有していることを基軸に、4名以内で選任しております。

本報告書提出日（2026年3月25日）現在、監査等委員は取締役4名で構成されており、全員が社外取締役であります。また、コーポレート・ガバナンスの強化、監査機能の強化のため、従来から常勤の監査等委員を監査等委員長として選任しております。

当事業年度において、当社は監査等委員会を12回、取締役会を17回開催しておりますが、監査等委員は全員が当該会議に出席しております。

監査等委員会における具体的な検討内容は、監査方針及び監査計画の策定、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の職務執行状況の監査と監査報告の作成、内部統制システムの整備・運用状況の監査、会計監査人の評価及び監査報酬の同意等であります。また、サステナビリティ関連の課題について、取締役会の審議等において検討を行っております。

その他、常勤監査等委員は、経営会議、リスク対策・コンプライアンス委員会等重要な会議への出席、取締役及び従業員との定期的なコミュニケーション、重要な決裁書類等の閲覧、役員交際費の監査等、業務及び財産の状況を確認しております。

内部監査室を2025年4月1日より監査等委員会の直轄とすることにより、業務執行監査の独立性の強化を図るとともに、内部監査計画の内容につき指示し、結果の報告、財務報告に係る内部統制の社内評価計画及び結果の報告を受けて組織的な監査を行っております。なお、内部監査室長を含む所属員の人事異動については監査等委員会の同意を得ることとなっております。

また、会計監査人からも定期的に監査計画及び結果について説明を受け、KAMに関するリスク認識等について意見交換を行っております。

なお、当社は、2026年3月27日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「監査等委員である取締役3名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、監査等委員会は非改選の1名と合わせ引き続き4名の監査等委員（うち常勤監査等委員1名）で構成されることとなります。

当事業年度における個々の監査等委員の出席状況については以下のとおりであります。

	杉谷 仁司	琴 基浩	中西 和幸	板倉 麻貴
監査等委員会	12回 / 12回 (100%)	12回 / 12回 (100%)	12回 / 12回 (100%)	10回 / 10回 (100%)
取締役会	17回 / 17回 (100%)	17回 / 17回 (100%)	17回 / 17回 (100%)	13回 / 13回 (100%)
経営会議	45回 / 46回 (97.8%)	-	-	-
リスク対策・コンプライアンス委員会	4回 / 5回 (80%)	-	-	-
代表取締役社長定例	12回	-	-	-
内部監査室定例	12回	12回	12回	10回
会計監査人定例	7回	6回	6回	3回
会計監査人 棚卸視察立会	1回	1回	1回	-

（注）板倉麻貴氏は2025年3月27日に就任しております。

内部監査の状況

イ．方針

内部監査室は、社内の各組織が法令や規程等を遵守し、また社会的要請を踏まえた上で、グループミッション、経営方針等に基づいて業務を推進していることを評価し、必要に応じて改善提案、助言を行うことにより内部統制の維持及び向上を図り、結果として当社及び当社が管理する子会社等のリスクを軽減し、永続的發展、企業価値向上等を実現することを目指しております。

ロ．ミッション

監査を通じてGLMグループの永続的發展、従業員の幸福を実現することをミッションとしております。

ハ．組織

当社は、業務執行監査の独立性の強化を図るため監査等委員会が直轄する内部監査室（４名）を設置しております。

ニ．活動

内部監査室は、「内部監査規程」に則り、業務執行部門によるリスクアセスメント結果、内部監査及び日常のモニタリングを通じて認識したリスク、取締役及び執行役員が認識しているリスク等を踏まえた上で、リスク評価に基づいた内部監査計画を策定しております。内部監査計画については、監査等委員会が決議した後、取締役会及び会計監査人に報告しております。

内部監査におきましては、当社におけるリスク対策、内部統制の設計面や運用面等の有効性・適切性等を検証しております。発見した問題点については、被監査部門に改善を求めると共に、改善に向けた助言を行っております。改善の是正状況については、フォローアップ監査を実施することにより確認をしております。また、リスク対策等が有効で、適切に管理され、機能している場合は、保証を与えることにより組織の信頼性の向上を図っております。また、内部監査室は、金融商品取引法に基づく財務報告に係る内部統制の評価及び報告の事務局として、会計監査人による監査と連携して内部統制の評価を推進しております。

ホ．内部監査の実効性を確保するための取組み

内部監査室長は、全ての内部監査結果と改善の是正状況について被監査部門長、常勤監査等委員、代表取締役社長等へ説明の上で、監査等委員会の承認を得た後、取締役会に報告を実施しております。このデュアルレポートラインにより、内部監査の実効性の確保を図っております。

内部監査結果の報告については、内部監査に関する国際的な機関である「内部監査人協会」(The Institute of Internal Auditors)が定める３ラインモデルに則り、現場部門である第１ラインに実施するだけでなく、管理する部門である第２ラインにも共有することで、企業価値向上に努めております。

ヘ．内部監査と監査等委員会との相互連携

内部監査と監査等委員会との連携の状況は以下のとおりであります。

連携内容	回数	概要
内部監査報告等	12回	内部監査計画の説明 内部監査結果及び改善の是正状況の報告 意見交換等
財務報告に係る内部統制状況の報告等	12回	前事業年度の評価状況の報告 当事業年度の評価範囲及び進捗の報告

ト．内部監査と会計監査人との相互連携

内部監査と会計監査人との連携の状況は以下のとおりであります。

連携内容	回数	概要
内部監査報告等	1回	当事業年度の内部監査計画説明及び前事業年度の結果の説明
財務報告に係る内部統制状況の報告等		前事業年度の評価状況の報告
財務報告に係る内部統制状況の報告等	1回	当事業年度の評価範囲の打合せ

上記以外にも、

- ・会計監査人の監査計画及び結果報告の会議に監査等委員と出席することによる連携
 - ・内部監査及び内部統制における業務上の打ち合わせ等による連携
- を図っております。

会計監査の状況

イ．監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

ロ．継続監査期間

11年

ハ．業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員・業務執行社員 原賀 恒一郎

指定有限責任社員・業務執行社員 大久保 照代

ニ．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5人

会計士試験合格者 6人

その他 10人

ホ．監査法人の選定方針と理由

当社は、当社の業種や事業規模に適した会計監査人としての専門性、独立性及び監査品質の確保の適切性等を総合的に勘案したうえで監査法人を選定することとしております。

当社は、上記方針に則りEY新日本有限責任監査法人が当社の会計監査を適切かつ妥当に行うことを確保する体制を備えているものと判断しております。

監査等委員会は、会計監査人の職務の遂行に支障がある場合、その他必要があると判断した場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、全員の同意により、会計監査人を解任いたします。

ヘ．監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、会計監査人が独立の立場を保持し職業的専門家として適切な監査を実施しているかを監視・検証すること及び会計監査人の独立性に関する事項その他職務の遂行に関する事項について説明を求めることで、会計監査人が監査品質を維持し、適切に監査しているかを評価しております。評価の結果、EY新日本有限責任監査法人による監査は、適切に行われていることを確認しております。

監査報酬の内容等

イ．監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	42,450	4,800	46,365	3,000
連結子会社	-	-	-	-
計	42,450	4,800	46,365	3,000

(前連結会計年度)

非監査業務の内容は、ESG対応に関する助言及び情報提供であります。

(当連結会計年度)

監査証明業務に基づく報酬について、上記以外に前連結会計年度の監査証明業務に基づく追加報酬1,165千円を会計監査人であるEY新日本有限責任監査法人に支払っております。また、非監査業務の内容は、株式売出しに係るコンフォートレター作成業務であります。

ロ．監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(イ.を除く。)

該当事項はありません。

ハ．その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

ニ．監査報酬の決定方針

会計監査人より提出された監査計画の妥当性、報酬見積りの算定根拠等を検証し、報酬額が合理的であると判断した上で決定しております。

ホ．監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて検討を行った結果、本監査報酬額が合理的であると判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ．取締役(監査等委員である取締役を除く。以下同じ。)の報酬等に関する株主総会の決議があるときの当該株主総会の決議年月日及び当該決議の内容及び報酬等

当社は、2020年3月25日開催の第15回定時株主総会において、取締役(監査等委員を除く。)の報酬限度額は、年額300百万円以内(この金額には使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。)に、また、当該報酬限度額とは別枠として、業務執行取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額100百万円以内として設定する旨決議しております。当該株主総会終結時点の取締役(監査等委員を除く。)の員数は5名です。

なお、2026年3月27日に開催予定の定時株主総会の議案(決議事項)として、「取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬限度額の件」及び「取締役(監査等委員である取締役を除く。)に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬決定の件」を上程しており、当該決議が承認可決されまると、取締役(監査等委員を除く。)の報酬限度額を年額300百万円に据え置いたうえで、そのうち年額30百万円以内を社外取締役分の報酬限度額として設定し、また、譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額100百万円以内に据え置いたうえで、そのうち年額10百万円以内を社外取締役分の報酬限度額として設定する予定です。

ロ．取締役(監査等委員である取締役を除く。以下同じ。)の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

個人別の報酬等については、2025年2月22日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を一部改定のうえ決議しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について指名報酬諮問委員会に諮問し、その答申を受けております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が、取締役会で決議された決定方針と整合しているものと判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の概要は以下のとおりです。

a．取締役の個人別の報酬等(業績連動報酬及び非金銭報酬等を除く。)に関する方針

当社の取締役における、個人別固定報酬の額につきましては、評価結果、役位、職責、在籍年数等に応じて、他社水準、当社業績、従業員給与の水準等を考慮しながら、2021年12月20日に新設された指名報酬諮問委員会の答申を受けて、総合的に勘案し、取締役会の決議により決定します。

b．業績連動報酬等に関する方針

当社の取締役における、業績連動報酬(賞与)につきましては、2020年2月21日開催の取締役会決議により新たに導入しており、2020年3月25日開催の当社第15回定時株主総会決議に基づき、固定報酬と合計して年額300百万円以内の範囲で支給することとしております。中期経営計画の数値目標の1つとして掲げている経常利益を指標とし、原則として、各事業年度における期初の連結経常利益目標達成時に支給することとしております。各取締役への支給額は、一人あたりの上限を年間報酬の20%に設定し、その範囲内で会社業績及び個人評価等に基づき、指名報酬諮問委員会の審議・答申を受けて、取締役会の決議により決定します。

なお、2026年2月24日開催の取締役会にて、2026年度以降につきましては、一人当たりの上限を、年額報酬(個人別固定報酬+譲渡制限付株式報酬の金銭報酬債権額+業績連動報酬)の20%とすることを決定しております。

c．非金銭報酬等に関する方針

当社では、2020年3月25日開催の当社第15回定時株主総会において、当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。以下「対象取締役」という。)に対し、譲渡制限付株式報酬制度の導入を決議しており、上記の取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬等の額とは別枠として、対象取締役に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を、年額100百万円以内と決議しております。

なお、譲渡制限付株式の割当てについては下記のとおりであります。

1．譲渡制限付株式の割当て及び払込み

当社は、対象取締役に対し、当社取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式に関する報酬として上記の年額の範囲内で金銭報酬債権を支給し、各対象取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、譲渡制限付株式の割当てを受ける。なお、譲渡制限付株式の払込金額は、その発行又は処分に係る当社取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)を基礎として、当該譲渡制限付株式を引き受ける対象取締役に特に有利な金額とならない範囲で当社取締役会において決定する。また、上記金銭報酬債権は、対象取締役が、上記の現物出資に同意していること及び下記「3．譲渡制限付株式割当契約の内容」に定める内容を含む譲渡制限付株式割当契約を締結していることを条件として支給する。

2. 譲渡制限付株式の総数

対象取締役に対して割当てる譲渡制限付株式の総数200,000株（2025年3月31日を基準日とする株式分割後は総数400,000株）を、各事業年度において割当てる譲渡制限付株式の数の上限とする。ただし、本議案の決議の日以降、当社普通株式の株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合、その他これらの場合に準じて割当てる譲渡制限付株式の総数の調整を必要とする場合には、当該譲渡制限付株式の総数を当該分割比率又は併合比率に応じて合理的に調整することができる。

3. 譲渡制限付株式割当契約の内容

譲渡制限付株式の割当てに際し、当社取締役会決議に基づき、当社と譲渡制限付株式の割当てを受ける対象取締役との間で締結する譲渡制限付株式割当契約は、以下の内容を含むものとする。

() 譲渡制限の内容

譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役は、譲渡制限付株式の交付日から当社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職する日までの期間（以下、「譲渡制限期間」という。）、当該対象取締役に割当てられた譲渡制限付株式（以下、「本割当株式」という。）につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他一切の処分行為をすることができない（以下、「譲渡制限」という。）。

() 譲渡制限付株式の無償取得

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日の前日までに当社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職した場合には、当社取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、本割当株式を当然に無償で取得する。

また、本割当株式のうち、上記()の譲渡制限期間が満了した時点において下記()の譲渡制限の解除事由の定めに基づき譲渡制限が解除されていないものがある場合には、当社はこれを当然に無償で取得する。

() 譲渡制限の解除

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日まで継続して、当社の取締役、執行役員又は使用人のいずれの地位にあったことを条件として、本割当株式の全部につき、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。

ただし、当該対象取締役が、当社取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に当社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

() 組織再編等における取扱い

当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する議案が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社取締役会）で承認され、当該対象取締役が、当社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職した場合には、当社取締役会決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式につき、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。

この場合には、当社は、上記の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

d. 報酬等の割合に関する方針

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等は、上記のとおり固定報酬、業績連動報酬、非金銭報酬により構成しており、業績目標達成時における固定報酬、業績連動報酬、非金銭報酬の比率は、業績目標の達成度合い等を踏まえて決定しております。

e. 報酬等の付与時期や条件に関する方針

- ・ 固定報酬 指名報酬諮問委員会の審議・答申を受けて、定時株主総会後の取締役会で決議のうえ、4月より月例で支給。
- ・ 業績連動報酬 指名報酬諮問委員会の審議・答申を受けて、前年度の実績に基づき、上限額の範囲内で支給金額を決定し、取締役会で決議のうえ、4月に支給。
- ・ 非金銭報酬 指名報酬諮問委員会の審議・答申を受けて、4月の取締役会にて譲渡制限付株式報酬として新株式の発行を行うことについて決議し、5月に割当を実施。

八．監査等委員である取締役の報酬等

監査等委員である取締役の報酬限度額は、2022年3月29日開催の当社第17回定時株主総会において、年額50百万円以内と決議しております。本報告書提出日（2026年3月25日）現在において、当該限度額に基づく報酬等の支給対象となる監査等委員である取締役は4名であります。監査等委員である取締役個々の固定報酬額は、当社の業務に関与する時間と職責を勘案し、監査等委員である取締役の協議により決定しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動 報酬	非金銭報酬等		
				譲渡制限付 株式報酬	ストック オプション	
取締役（監査等委員 を除く。） （うち社外取締役）	107,274 (-)	68,700 (-)	18,000 (-)	20,295 (-)	279 (-)	5 (-)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	36,600 (36,600)	36,600 (36,600)	- (-)	- (-)	- (-)	4 (4)
合計 （うち社外取締役）	143,874 (36,600)	105,300 (36,600)	18,000 (-)	20,295 (-)	279 (-)	9 (4)

- (注) 1．取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
- 2．業績連動報酬に係る業績指標は、中期経営計画における指標であることから、経常利益（業績連動報酬としての賞与計上前）を選定しており、その実績は6,757,151千円であります。当該業績連動報酬の額の算定方法は、
「イ．取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬等 b．業績連動報酬等に関する方針」に記載のとおりであります。
- 3．非金銭報酬等20,574千円の内訳は、当事業年度における取締役5名に対する譲渡制限付株式報酬に係る費用計上額20,295千円及び取締役1名に対する無償ストックオプションに係る費用計上額279千円（取締役就任前に付与された新株予約権によるもの）であります。
- 4．上記の報酬とは別に、公正価値にて払込がなされる有償ストックオプションを発行しております。
- 5．当事業年度末現在の人員は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）2名、取締役（監査等委員）4名ですが、上記の支給人員には、2025年3月27日をもって退任した取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名が含まれております。

役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、専ら株式の価値の変動又は配当の受領によって利益を受けることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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

当社は、パートナーとの関係強化や協業促進等戦略的意義が認められ、当社の企業価値向上に資すると判断されるような場合には、純投資目的以外の目的である投資株式を必要な限度においてのみ保有することがあります。純投資目的以外の目的である投資株式の保有に際しては、取締役会において、当該保有について目的が適切か、保有に伴う便益が資本コストに見合うものであるか等を個別に精査し保有の適否を検証するものとしております。

また、取締役会は、毎年、個別の純投資目的以外の目的である投資株式について、その保有の必要性、中長期的な経済合理性等を検証します。

ロ．銘柄数及び貸借対照表計上額

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	14,400	1	14,400
非上場株式以外の株式	-	-	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	1,350	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(注) 1．非上場株式については、市場価格がないことから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

2．上記の他、投資有価証券勘定には、匿名組合契約に基づく出資金(6件、645,425千円)を計上しております。

当事業年度に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの

該当事項はありません。

当事業年度の前4事業年度及び当事業年度に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2025年1月1日から2025年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2025年1月1日から2025年12月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構等の関係諸団体へ加入し情報収集を図っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,291,524	14,564,395
売掛金及び契約資産	12,254	80,076
仕掛品	5,308	1,713
販売用不動産	3 3,875,136	3 3,470,430
仕掛販売用不動産	2, 3 15,923,834	2, 3 24,021,954
貯蔵品	1,771	2,061
前渡金	2,369,186	2,357,122
その他	565,515	446,148
貸倒引当金	1,419	1,309
流動資産合計	34,043,112	44,942,592
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	3, 4 607,280	3, 4 577,919
土地	3 665,880	3 665,880
その他（純額）	4 47,760	4 35,483
有形固定資産合計	1,320,920	1,279,283
無形固定資産	50,189	65,935
投資その他の資産		
投資有価証券	424,400	659,825
関係会社株式	1 70,926	1 72,835
出資金	360	170
繰延税金資産	432,958	500,505
その他	71,769	129,622
投資その他の資産合計	1,000,414	1,362,958
固定資産合計	2,371,524	2,708,178
資産合計	36,414,637	47,650,771

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	32,106	26,232
短期借入金	3,662,887,702	3,794,422,229
1年内償還予定の社債	114,800	114,400
1年内返済予定の長期借入金	2,342,218,358	2,329,956,148
未払金	1,366,591	740,089
未払法人税等	1,290,077	1,280,365
転貸事業損失引当金	34,669	3,483
その他	688,342	773,483
流動負債合計	14,033,648	13,838,433
固定負債		
社債	152,400	38,000
長期借入金	2,310,525,859	2,318,575,033
転貸事業損失引当金	2,172	1,464
その他	82,562	211,325
固定負債合計	10,762,993	18,825,823
負債合計	24,796,642	32,664,256
純資産の部		
株主資本		
資本金	582,192	610,259
資本剰余金	382,192	412,759
利益剰余金	10,606,606	14,177,543
自己株式	157	300,421
株主資本合計	11,570,834	14,900,141
新株予約権	34,057	70,281
非支配株主持分	13,102	16,092
純資産合計	11,617,995	14,986,514
負債純資産合計	36,414,637	47,650,771

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
売上高	1 64,482,059	1 69,262,846
売上原価	2, 3 54,687,438	3 56,853,190
売上総利益	9,794,621	12,409,656
販売費及び一般管理費	4, 5 4,062,230	4, 5 4,972,795
営業利益	5,732,390	7,436,860
営業外収益		
受取利息	573	11,383
受取配当金	1,790	26,352
持分法による投資利益	-	1,908
雑収入	5,424	4,978
その他	100	2,993
営業外収益合計	7,887	47,617
営業外費用		
支払利息	468,184	592,686
持分法による投資損失	6,004	-
支払手数料	106,373	142,830
その他	21,681	9,809
営業外費用合計	602,244	745,326
経常利益	5,138,033	6,739,151
特別利益		
固定資産売却益	6 140,824	-
特別利益合計	140,824	-
特別損失		
固定資産除却損	7 5,144	-
特別損失合計	5,144	-
税金等調整前当期純利益	5,273,714	6,739,151
法人税、住民税及び事業税	1,935,170	2,192,008
法人税等調整額	77,788	67,546
法人税等合計	1,857,381	2,124,461
当期純利益	3,416,332	4,614,690
非支配株主に帰属する当期純利益	2,719	2,989
親会社株主に帰属する当期純利益	3,413,613	4,611,700

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
当期純利益	3,416,332	4,614,690
包括利益	3,416,332	4,614,690
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,413,613	4,611,700
非支配株主に係る包括利益	2,719	2,989

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	568,328	368,328	7,992,634	157	8,929,133
当期変動額					
新株の発行	13,864	13,864			27,729
剰余金の配当			799,641		799,641
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,413,613		3,413,613
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	13,864	13,864	2,613,972	-	2,641,701
当期末残高	582,192	382,192	10,606,606	157	11,570,834

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	-	10,383	8,939,516
当期変動額			
新株の発行			27,729
剰余金の配当			799,641
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,413,613
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	34,057	2,719	36,777
当期変動額合計	34,057	2,719	2,678,478
当期末残高	34,057	13,102	11,617,995

当連結会計年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	582,192	382,192	10,606,606	157	11,570,834
当期変動額					
新株の発行	28,066	28,066			56,133
連結子会社の増資による持分の増減		2,500			2,500
剰余金の配当			1,040,763		1,040,763
親会社株主に帰属する当期純利益			4,611,700		4,611,700
自己株式の取得				300,263	300,263
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	28,066	30,566	3,570,937	300,263	3,329,306
当期末残高	610,259	412,759	14,177,543	300,421	14,900,141

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	34,057	13,102	11,617,995
当期変動額			
新株の発行			56,133
連結子会社の増資による持分の増減			2,500
剰余金の配当			1,040,763
親会社株主に帰属する当期純利益			4,611,700
自己株式の取得			300,263
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	36,223	2,989	39,212
当期変動額合計	36,223	2,989	3,368,519
当期末残高	70,281	16,092	14,986,514

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	5,273,714	6,739,151
固定資産売却益	140,824	-
持分法による投資損益(は益)	6,004	1,908
固定資産除却損	8,076	-
減価償却費	107,545	72,450
株式報酬費用	31,407	85,658
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,572	109
転貸事業損失引当金の増減(は減少)	27,956	31,893
受取利息及び受取配当金	2,363	37,736
支払利息	468,184	592,686
棚卸資産の増減額(は増加)	1,860,595	7,690,108
前渡金の増減額(は増加)	956,064	12,064
未払金の増減額(は減少)	264,293	625,242
その他	175,084	436,509
小計	2,871,259	448,477
利息及び配当金の受取額	2,363	37,736
利息の支払額	422,941	568,489
法人税等の支払額	1,719,319	2,222,717
営業活動によるキャッシュ・フロー	731,361	3,201,947
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(は増加)	71,001	9,000
投資有価証券の取得による支出	410,000	253,735
有形固定資産の取得による支出	92,827	3,150
出資金の回収による収入	-	200
有形固定資産の売却による収入	2,054,942	-
無形固定資産の取得による支出	3,829	41,336
敷金及び保証金の差入による支出	60,188	61,886
その他	10	15,409
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,559,088	353,498
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	20,024,427	23,684,499
短期借入金の返済による支出	16,188,043	22,097,743
長期借入れによる収入	16,300,158	24,736,358
長期借入金の返済による支出	18,827,663	18,053,805
社債の償還による支出	114,800	114,800
新株予約権の発行による収入	30,450	-
配当金の支払額	799,753	1,040,400
自己株式の取得による支出	-	300,263
その他	1,609	5,472
財務活動によるキャッシュ・フロー	423,166	6,819,317
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,713,616	3,263,871
現金及び現金同等物の期首残高	8,571,907	11,285,524
現金及び現金同等物の期末残高	11,285,524	14,549,395

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 2社

連結子会社の名称

株式会社G&G Community、AtPeak株式会社

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社の関連会社数 1社

関連会社の名称

SAGLアドバイザーズ株式会社

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

全ての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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

貯蔵品

最終仕入原価法(連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)を採用しております。

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物(建物附属設備を除く。)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10年～47年

工具、器具及び備品 3年～15年

無形固定資産

定額法を採用しております。

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

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

転貸事業損失引当金

プロパティマネジメント事業において、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌連結会計年度以降の損失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

不動産の販売

不動産の販売は、仕入・開発した不動産物件を法人へ販売する事業であり、顧客との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。

不動産の販売においては、物件の引渡しをもって顧客に支配が移転し、履行義務が充足されることから、引渡し時の一時点で収益を認識しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヶ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

不動産の管理

不動産の管理は、主にマンションの維持・管理サービスの提供を履行義務としております。サービスの提供を行うにつれて、顧客が便益を享受するため、一定期間にわたり収益を認識しております。進捗度は、契約期間にわたる時の経過に基づき、顧客に移転するサービスの価値を直接測定しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヶ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等のうち一定のものは、長期前払費用（投資その他の資産）として計上し、5年間で均等償却を行っております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産等の評価

(1)当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

科目名	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	3,875,136	3,470,430
仕掛販売用不動産	15,923,834	24,021,954
評価損計上額	34,990	-

(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

当社グループでは、販売用不動産等について、取得原価をもって連結貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって連結貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。

正味売却価額の算定は、個別物件ごとの事業計画に基づいて行っており、事業計画においては、販売見込額や建設コスト等を考慮しております。販売見込額の主要な仮定には、周辺相場賃料若しくは現行賃料、還元利回り等を用いております。

上記の主要な仮定や不動産市況の変動等に基づき、低価格により簿価の切り下げを行っております。そのため、販売用不動産等の評価に用いた主要な仮定に変動があった場合には、翌連結会計年度において追加の評価損が計上される可能性があります。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

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

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

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(未適用の会計基準等)

(リースに関する会計基準等)

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

(1) 概要

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

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

す。

(2) 適用予定日

2028年12月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

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

ます。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において「流動資産」に表示しておりました「売掛金」は、第2四半期連結会計期間において新たに「契約資産」が発生したため、第2四半期連結会計期間より「売掛金及び契約資産」に科目名を変更しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の科目名を変更して

おります。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めていた「受取利息」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行って

おります。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「その他」に表示していた673千円は、「受取利息」573千円、「その他」100千円として組み替えて

おります。

(連結貸借対照表関係)

1 関連会社に対するものは、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
関係会社株式	70,926 千円	72,835 千円

2 金融取引として会計処理した資産及び負債

「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(企業会計基準委員会移管指針第10号)に基づき、金融取引として会計処理した資産及び負債は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
仕掛販売用不動産	3,167,117 千円	4,081,353 千円
1年内返済予定の長期借入金	2,244,528	905,173
長期借入金	1,044,647	3,311,336

3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
販売用不動産	2,995,464 千円	3,470,430 千円
仕掛販売用不動産	15,923,834	19,866,225
建物	478,938	460,182
土地	649,207	649,207
計	20,047,444	24,446,044

担保付債務は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
短期借入金	5,324,000 千円	5,084,238 千円
1年内返済予定の長期借入金	1,604,174	1,477,407
長期借入金	8,750,877	14,556,970
計	15,679,051	21,118,615

4 有形固定資産の減価償却累計額は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
減価償却累計額	212,891 千円	256,420 千円

5 保証債務

当社は、本社の賃借物件に係る差入敷金について、賃貸人及び金融機関との間で代預託契約を締結しております。当該契約に基づき、金融機関は賃貸人に対し差入敷金を預託しており、当社は賃貸人が金融機関に対して負う当該預託金の返還債務を保証しております。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
債務保証額	162,387 千円	162,387 千円
計	162,387	162,387

6 当座貸越及び貸出コミットメントライン

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関1行と貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく連結会計年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
貸出コミットメントラインの総額	500,000 千円	500,000 千円
借入実行残高	500,000	-
差引額	-	500,000

(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 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
棚卸資産評価損	34,990 千円	- 千円

3 売上原価に含まれている転貸事業損失引当金繰入額は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
転貸事業損失引当金繰入額	36,841 千円	4,948 千円

4 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
役員報酬	197,500 千円	149,548 千円
給料及び手当	1,243,326	1,745,451
退職給付費用	22,839	25,693
広告宣伝費	26,624	17,804
販売促進費	318,775	281,502
支払手数料	392,593	532,443
租税公課	762,295	948,574
株式報酬費用	31,407	85,658
減価償却費	63,795	51,469

5 販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費の総額は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
研究開発費	87,672 千円	137,466 千円

6 固定資産売却益の内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
建物	225,327 千円	- 千円
土地	366,152	-
計	140,824	-

(注) 同一物件の売却により発生した固定資産売却益と固定資産売却損は相殺して、連結損益計算書上では固定資産売却益として表示しております。

7 固定資産除却損の内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
建物	1,942 千円	- 千円
工具、器具及び備品	269	-
ソフトウェア	2,932	-
計	5,144	-

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式	7,996,544	9,464	-	8,006,008
合計	7,996,544	9,464	-	8,006,008
自己株式				
普通株式	134	-	-	134
合計	134	-	-	134

(注) 普通株式の発行済株式総数増加のうち、64株はストック・オプションの行使に伴う新株の発行による増加で、9,400株は譲渡制限付株式報酬による増加であります。

2. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結 会計年度末	
提出会社	第3回有償新 株予約権 (ストック・ オプション)	-	-	-	-	-	31,849
	第4回無償新 株予約権 (ストック・ オプション)	-	-	-	-	-	2,208
合計			-	-	-	-	34,057

(注) 第3回有償新株予約権及び第4回無償新株予約権については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年2月22日 取締役会	普通株式	799,641	100.0	2023年12月31日	2024年3月29日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
2025年2月14日 取締役会	普通株式	1,040,763	利益剰余金	130.0	2024年12月31日	2025年3月12日

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末株 式数（株）
発行済株式				
普通株式	8,006,008	8,037,508	-	16,043,516
合計	8,006,008	8,037,508	-	16,043,516
自己株式				
普通株式	134	124,386	-	124,520
合計	134	124,386	-	124,520

(注) 1 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2 普通株式の発行済株式総数増加のうち、8,006,008株は株式分割による増加で、31,500株は譲渡制限付株式報酬による増加であります。

3 普通株式の自己株式の増加のうち、177株は株式分割による増加、122,000株は取締役会決議に基づく自己株式の取得による増加、109株は単元未満株式の買取請求による増加、2,100株は譲渡制限付株式の無償取得による増加であります。

2. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結 会計年度末	
提出会社	第3回有償新 株予約権 (ストック・ オプション)	-	-	-	-	-	44,013
	第4回無償新 株予約権 (ストック・ オプション)	-	-	-	-	-	26,267
合計			-	-	-	-	70,281

(注) 第3回有償新株予約権及び第4回無償新株予約権については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年2月14日 取締役会	普通株式	1,040,763	130.0	2024年12月31日	2025年3月12日

(注) 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、上記の1株当たり配当額については、当該株式分割前の配当額を記載しております。

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
2026年2月13日 取締役会	普通株式	1,281,479	利益剰余金	80.5	2025年12月31日	2026年3月12日

(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期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
現金及び預金勘定	11,291,524千円	14,564,395千円
預入期間が3か月を超える定期預金	6,000	15,000
現金及び現金同等物	11,285,524	14,549,395

(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、主に投資用マンションの開発計画に照らして、必要な資金を主に金融機関からの短期借入又は長期借入並びに社債の発行により調達しております。また、短期的な運転資金を金融機関から調達し、一時的な余資は安全性の高い金融資産(銀行預金)で運用しております。デリバティブ取引は、現在ありませんが、利用する際には、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(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及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券及び出資金は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び出資金であり、発行体の信用リスクに晒されております。営業債務である買掛金及び未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金は、主に投資用マンション開発に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済期限は主として2年以内であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権について経理部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。子会社についても、同様の管理を行っております。

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

投資有価証券及び出資金については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状態等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。借入金については、調達を行う際には、金利動向を十分に把握しております。

資金調達に係る流動性リスクの管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持等により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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、以下のとおりであります。また、現金及び預金、売掛金及び契約資産、買掛金、未払金及び短期借入金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

前連結会計年度（2024年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 社債(*1)	267,200	259,732	7,467
(2) 長期借入金(*2)	14,744,217	14,735,246	8,971

(*1)社債には、1年以内に期限の到来する金額を含めております。

(*2)長期借入金には、1年以内に期限の到来する金額を含めております。

当連結会計年度（2025年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 社債(*1)	152,400	149,437	2,962
(2) 長期借入金(*2)	21,531,182	21,466,543	64,639

(*1)社債には、1年以内に期限の到来する金額を含めております。

(*2)長期借入金には、1年以内に期限の到来する金額を含めております。

(*3)市場価格のない株式等、出資金の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
非上場株式	14,400	14,400
関係会社株式	70,926	72,835
出資金	360	170

(*4)連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）第24 - 16項に定める取扱いに基づき、時価開示の対象とはしていません。また、当該金融商品の連結貸借対照表計上額の合計額は、前連結会計年度は410,000千円、当連結会計年度は645,425千円であります。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2024年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	11,291,524	-	-	-
売掛金及び契約資産	12,254	-	-	-
合計	11,303,778	-	-	-

当連結会計年度(2025年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	14,564,395	-	-	-
売掛金及び契約資産	80,076	-	-	-
合計	14,644,472	-	-	-

(表示方法の変更)

当連結会計年度において新たに「契約資産」が発生したため、前連結会計年度の「売掛金」は「売掛金及び契約資産」に科目名を変更しております。

4. 短期借入金、社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2024年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	6,288,702	-	-	-	-	-
社債	114,800	114,400	38,000	-	-	-
長期借入金	4,218,358	6,469,475	3,176,474	698,011	164,013	17,886
合計	10,621,860	6,583,875	3,214,474	698,011	164,013	17,886

当連結会計年度(2025年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	7,944,229	-	-	-	-	-
社債	114,400	38,000	-	-	-	-
長期借入金	2,956,148	14,712,027	3,681,107	161,012	20,887	-
合計	11,014,778	14,750,027	3,681,107	161,012	20,887	-

5. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度(2024年12月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	-	259,732	-	259,732
長期借入金	-	14,735,246	-	14,735,246

当連結会計年度(2025年12月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	-	149,437	-	149,437
長期借入金	-	21,466,543	-	21,466,543

(注) 1. 金融商品の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

(1) 社債

当社の発行する社債の時価は、償還予定額及び社債利息の合計額を当該社債の残存期間及び当社の信用リスクを加味した利率で割り引いた割引現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(2) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を新規借入れを行った場合に想定される利率で割り引いた割引現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
販売費及び一般管理費	3,607千円	39,123千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第3回新株予約権 (有償ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社執行役員 2名 当社従業員 13名 当社子会社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)1	普通株式 420,000株
付与日	2024年12月2日
権利確定条件	(注)2,3,4,5,6
対象勤務期間	対象勤務期間は定めておりません。
権利行使期間	自2026年12月3日 至2034年11月14日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。なお、2025年4月1日付株式分割(普通株式1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

- 新株予約権者は、各号に掲げる条件を充たした場合、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を限度として行使することができるとする権利確定条件としております。なお、行使可能割合は既行使分及び行使確定分を含み、当該行使可能割合の計算において、行使可能となる本新株予約権に1個未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとしております。
 - 当社の2025年12月期の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された経常利益が60億円を超過した場合:行使可能割合 20%
 - 当社の2026年12月期の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された経常利益が75億円を超過した場合:行使可能割合 40%
 - 当社の2027年12月期の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された経常利益が100億円を超過し、かつ、本新株予約権の割当日(2024年12月2日)から4年間(2028年12月1日)までの間に1度でも当社の時価総額(以下の算定式によって算出するものとする。)が750億円を超過した場合:行使可能割合 70%
 - 当社の2027年12月期の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された経常利益が100億円を超過し、かつ、本新株予約権の割当日(2024年12月2日)から4年間(2028年12月1日)までの間に1度でも当社の時価総額(以下の算定式によって算出するものとする。)が1,000億円を超過した場合:行使可能割合 100%

[算定式]

時価総額 = (当社の発行済普通株式総数 - 当社が保有する普通株式に係る自己株式数) × 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

- 新株予約権の割当てを受けた者は、割当日から権利行使時までの期間継続して、当社又は当社の子会社の取締役、執行役員又は従業員のいずれかの地位にある場合に限り、新株予約権を行使することができるとしております。ただし、権利行使条件達成後、権利行使期間内に役職等の地位を喪失した場合において、正当な事由があると取締役会が認めた場合は、この限りではありません。
- 権利行使条件達成後、新株予約権者に相続が発生した場合、新株予約権者の法定相続人(ただし、法定相続人が複数いる場合には、遺産分割又は法定相続人全員の合意により新株予約権を取得すると定められた1名に限られる。)は、行使期間において、当該本新株予約権を行使することができるものとしております。
- 各新株予約権1個未満の行使は認めないものとしております。
- その他の条件については、取締役会の決議に基づき、当社と付与対象者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めております。

	第4回新株予約権 (無償ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社執行役員 2名 当社従業員 123名
株式の種類別のストック・オプションの数 (注)1	普通株式 212,000株
付与日	2024年12月2日
権利確定条件	(注)2,3,4,5,6
対象勤務期間	対象勤務期間は定めておりません。
権利行使期間	自2026年12月3日 至2034年11月14日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。なお、2025年4月1日付株式分割(普通株式1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

2. 新株予約権者は、各号に掲げる条件を充たした場合、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を限度として行使することができるとしております。なお、行使可能割合は既行使分及び行使確定分を含み、当該行使可能割合の計算において、行使可能となる本新株予約権に1個未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとしております。

(a) 当社の2025年12月期の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された経常利益が60億円を超過した場合:行使可能割合20%

(b) 当社の2026年12月期の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された経常利益が75億円を超過した場合:行使可能割合40%

(c) 当社の2027年12月期の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)に記載された経常利益が100億円を超過した場合:行使可能割合100%

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、割当日から権利行使時までの期間継続して、当社又は当社の子会社の取締役、執行役員又は従業員のいずれかの地位がある場合に限り、新株予約権を行使することができるとしております。ただし、権利行使条件達成後、権利行使期間内に役職等の地位を喪失した場合において、正当な事由があると取締役会が認めた場合は、この限りではありません。

4. 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めておりません。

5. 各新株予約権1個未満の行使は認めないものとしております。

6. その他の条件については、取締役会の決議に基づき、当社と付与対象者との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2025年12月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第3回新株予約権 (有償ストック・オプション)	第4回新株予約権 (無償ストック・オプション)
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	420,000	212,000
付与	-	-
失効	40,000	18,000
権利確定	-	-
未確定残	380,000	194,000
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	-	-

(注) 2025年4月1日付株式分割（普通株式1株につき2株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第3回新株予約権 (有償ストック・オプション)	第4回新株予約権 (無償ストック・オプション)
権利行使価格 (円)	1,430	1,430
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	812	812

(注) 2025年4月1日付株式分割（普通株式1株につき2株の割合）による分割後の権利行使価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与されたストック・オプション及び当連結会計年度の条件変更により公正な評価単価が変更されたストック・オプションはありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	59,489千円	71,635千円
未払金否認	113,457	194,646
転貸事業損失引当金	11,280	1,515
貸倒引当金	434	253
敷金(資産除去債務)	3,894	5,059
一括償却資産	5,935	10,115
減価償却超過額	11,101	53,401
税務上の売上高認識額	1,007,145	1,291,095
繰延消費税	165,781	115,527
税務上の繰越欠損金(注)2	69,347	171,827
その他	71,957	57,335
繰延税金資産小計	1,519,825	1,972,412
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)2	69,347	171,827
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	21,535	51,589
評価性引当額小計(注)1	90,883	223,416
繰延税金資産合計	1,428,942	1,748,995
繰延税金負債		
棚卸資産否認	995,983	1,248,490
繰延税金負債合計	995,983	1,248,490
繰延税金資産の純額	432,958	500,505

(注)1. 評価性引当額が132,533千円増加しております。この増加の主な内容は、連結子会社において税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額を認識したことに伴うものであります。

(注)2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2024年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(a)	-	-	-	-	-	69,347	69,347
評価性引当額	-	-	-	-	-	69,347	69,347
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(a)税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2025年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(a)	-	-	-	-	-	171,827	171,827
評価性引当額	-	-	-	-	-	171,827	171,827
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(a)税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

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

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.6
留保金課税	3.4	-
税額控除	0.6	1.5
住民税均等割	0.0	0.0
その他	1.4	1.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.2	31.5

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2027年1月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この税率変更による影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(2024年12月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(2025年12月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

当社グループでは賃貸等不動産を所有しておりますが、賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

当社グループでは賃貸等不動産を所有しておりますが、賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため記載を省略しております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループの報告セグメントは不動産ソリューション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以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
区分販売(注)1	7,215,492	13,859,623
1棟販売	5,318,900	9,235,000
不動産管理	264,683	273,854
再生事業	5,214,535	5,674,273
土地企画販売	9,867,677	17,085,709
その他	271,103	410,110
顧客との契約から生じる収益	28,152,393	46,538,570
その他の収益(注)2	36,329,666	22,724,275
外部顧客への売上高	64,482,059	69,262,846

(注)1. 当連結会計年度における「区分販売」はホールセールに係る取引を表示しております。前連結会計年度における「区分販売」はリテールセールス及びホールセールに係る取引で構成されております。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(企業会計基準委員会移管指針第10号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれております。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)4. 会計方針に関する事項(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おいて存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
契約負債(期首残高)	1,580	233,418
契約負債(期末残高)	233,418	174,032

契約負債は主に1棟販売に係る契約について手付金として受け入れた前受金であり、契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。また、契約負債の残高に重要な変動はありません。なお、契約資産は残高に重要性が乏しく、重要な変動も発生していないため、記載を省略しております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。なお、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】

前連結会計年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

当社グループは、不動産ソリューション事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの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。

当連結会計年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

当社グループは、不動産ソリューション事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの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】

前連結会計年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

「収益認識関係」に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社Typhoon	6,557,000	不動産ソリューション事業

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

「収益認識関係」に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社TAPP	7,134,985	不動産ソリューション事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

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

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容（注）	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員	金 大仲	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接21.9% 間接33.7%	-	金銭報酬 債権の現物 出資	10,026	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

譲渡制限付株式報酬制度に基づく、金銭報酬債権の現物出資であります。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容（注）	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員	金 大仲	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接14.0% 間接33.7%	-	金銭報酬 債権の現物 出資	13,365	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

譲渡制限付株式報酬制度に基づく、金銭報酬債権の現物出資であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1株当たり純資産額	722.65円	936.00円
1株当たり当期純利益	213.28円	288.03円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	213.28円	287.36円

(注) 1. 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、「1株当たり純資産額」、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	3,413,613	4,611,700
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	3,413,613	4,611,700
普通株式の期中平均株式数(株)	16,005,174	16,011,279
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	174	37,440
(うち新株予約権(株))	(174)	(37,440)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	2024年11月14日開催の取締役会決議による第3回新株予約権 新株予約権の数 2,100個 (普通株式 210,000株) 2024年11月14日開催の取締役会決議による第4回新株予約権 新株予約権の数 1,060個 (普通株式 106,000株)	-

(重要な後発事象)

(多額の資金の借入)

当社は、2026年1月20日開催の取締役会において、販売用不動産の取得を目的として、株式会社みずほ銀行から以下の借入を行うことを決議いたしました。

(1) 契約締結日	2026年1月28日
(2) 借入実行日	2026年1月30日
(3) 返済期日	2028年1月31日
(4) 組成金額	5,450百万円
(5) 返済方法	元金均等返済
(6) 担保提供資産の有無	有

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
㈱グローバル・リンク・マネジメント	第1回無担保社債	2020.5.26	74,000 (28,000)	46,000 (28,000)	0.39	なし	2027.5.25
㈱グローバル・リンク・マネジメント	第2回無担保社債	2022.9.20	60,000 (20,000)	40,000 (20,000)	0.49	なし	2027.9.20
㈱グローバル・リンク・マネジメント	第3回無担保社債	2023.10.20	133,200 (66,800)	66,400 (66,400)	0.41	なし	2026.10.20
合計	-	-	267,200 (114,800)	152,400 (114,400)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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)
114,400	38,000	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	6,288,702	7,944,229	2.16	-
1年以内に返済予定の長期借入金	4,218,358	2,956,148	1.82	-
1年以内に返済予定のリース債務	1,734	1,734	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	10,525,859	18,575,033	1.79	2027年~2030年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,190	1,455	-	2027年
合計	21,037,844	29,478,602	-	-

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

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 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	14,712,027	3,681,107	161,012	20,887
リース債務	1,455	-	-	-

【資産除去債務明細表】

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

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	中間連結会計期間	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	16,472,527	35,672,198	51,924,154	69,262,846
税金等調整前中間(当期) (四半期)純利益(千円)	1,627,313	4,181,141	5,632,764	6,739,151
親会社株主に帰属する中間 (当期)(四半期)純利益 (千円)	996,712	2,824,438	3,791,176	4,611,700
1株当たり中間(当期)(四 半期)純利益(円)	62.25	176.30	236.56	288.03

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	62.25	114.02	60.29	51.39

(注) 1. 当社は、第1四半期及び第3四半期について金融商品取引所の定める規則により四半期に係る財務情報を作成しております。なお、第1四半期及び第3四半期についてEY新日本有限責任監査法人による任意の期中レビューを受けており、上記の第1四半期累計期間及び第3四半期累計期間に係る数値は当該期中レビューを受けた金額を記載しております。

2. 当社は、2025年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。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株当たり中間(当期)(四半期)純利益」及び「1株当たり四半期純利益」を算定しております。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,172,051	14,456,521
販売用不動産	2 3,875,136	2 3,470,430
仕掛販売用不動産	1, 2 15,923,834	1, 2 24,021,954
貯蔵品	1,771	2,061
前渡金	2,368,218	2,357,122
その他	3 861,467	3 1,110,101
貸倒引当金	1,419	829
流動資産合計	34,201,060	45,417,361
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2 607,280	2 577,919
土地	2 665,880	2 665,880
その他(純額)	44,987	33,454
有形固定資産合計	1,318,148	1,277,254
無形固定資産	50,189	98,043
投資その他の資産		
投資有価証券	424,400	659,825
関係会社株式	65,000	65,000
出資金	360	170
繰延税金資産	432,958	500,505
その他	71,255	128,809
投資その他の資産合計	993,974	1,354,309
固定資産合計	2,362,312	2,729,607
資産合計	36,563,372	48,146,969

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2, 5 6,288,702	2 7,944,229
1年内償還予定の社債	114,800	114,400
1年内返済予定の長期借入金	1, 2 4,218,358	1, 2 2,956,148
未払金	1,351,346	710,152
未払法人税等	1,288,854	1,278,552
転貸事業損失引当金	34,669	3,483
その他	670,812	741,711
流動負債合計	13,967,543	13,748,677
固定負債		
社債	152,400	38,000
長期借入金	1, 2 10,525,859	1, 2 18,575,033
転貸事業損失引当金	2,172	1,464
その他	82,562	211,325
固定負債合計	10,762,993	18,825,823
負債合計	24,730,536	32,574,501
純資産の部		
株主資本		
資本金	582,192	610,259
資本剰余金		
資本準備金	382,192	410,259
資本剰余金合計	382,192	410,259
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	10,834,549	14,782,089
利益剰余金合計	10,834,549	14,782,089
自己株式	157	300,421
株主資本合計	11,798,777	15,502,186
新株予約権	34,057	70,281
純資産合計	11,832,835	15,572,467
負債純資産合計	36,563,372	48,146,969

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
売上高	64,224,609	68,786,064
売上原価	2 54,481,420	2 56,405,090
売上総利益	9,743,189	12,380,974
販売費及び一般管理費	1, 3 3,768,456	1, 3 4,580,444
営業利益	5,974,732	7,800,529
営業外収益		
受取利息	5,909	20,744
受取配当金	1,790	26,352
その他	1 5,509	1 7,589
営業外収益合計	13,209	54,686
営業外費用		
支払利息	468,184	592,686
支払手数料	106,373	142,830
その他	21,681	9,801
営業外費用合計	596,239	745,318
経常利益	5,391,702	7,109,897
特別利益		
固定資産売却益	4 140,824	-
特別利益合計	140,824	-
特別損失		
固定資産除却損	5 5,144	-
特別損失合計	5,144	-
税引前当期純利益	5,527,383	7,109,897
法人税、住民税及び事業税	1,932,935	2,189,140
法人税等調整額	77,788	67,546
法人税等合計	1,855,146	2,121,594
当期純利益	3,672,236	4,988,303

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)		当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 土地売上原価		33,275,590	61.1	36,025,502	63.9
2. 建物売上原価		19,300,064	35.4	18,773,200	33.3
3. その他の原価		1,905,765	3.5	1,606,386	2.8
売上原価		54,481,420	100.0	56,405,090	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
				繰越利益剰余金			
当期首残高	568,328	368,328	368,328	7,961,953	7,961,953	157	8,898,452
当期変動額							
新株の発行	13,864	13,864	13,864				27,729
剰余金の配当				799,641	799,641		799,641
当期純利益				3,672,236	3,672,236		3,672,236
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							-
当期変動額合計	13,864	13,864	13,864	2,872,595	2,872,595	-	2,900,324
当期末残高	582,192	382,192	382,192	10,834,549	10,834,549	157	11,798,777

（単位：千円）

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	-	8,898,452
当期変動額		
新株の発行		27,729
剰余金の配当		799,641
当期純利益		3,672,236
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	34,057	34,057
当期変動額合計	34,057	2,934,382
当期末残高	34,057	11,832,835

当事業年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	582,192	382,192	382,192	10,834,549	10,834,549	157	11,798,777
当期変動額							
新株の発行	28,066	28,066	28,066				56,133
剰余金の配当				1,040,763	1,040,763		1,040,763
当期純利益				4,988,303	4,988,303		4,988,303
自己株式の取得						300,263	300,263
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							-
当期変動額合計	28,066	28,066	28,066	3,947,539	3,947,539	300,263	3,703,409
当期末残高	610,259	410,259	410,259	14,782,089	14,782,089	300,421	15,502,186

（単位：千円）

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	34,057	11,832,835
当期変動額		
新株の発行		56,133
剰余金の配当		1,040,763
当期純利益		4,988,303
自己株式の取得		300,263
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	36,223	36,223
当期変動額合計	36,223	3,739,632
当期末残高	70,281	15,572,467

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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

貯蔵品

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

2. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等 移動平均法による原価法を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物附属設備を除く。）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10年～47年

工具、器具及び備品 4年～15年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

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

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 転貸事業損失引当金

プロパティマネジメント事業において、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌事業年度以降の損失見込額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

(1)不動産の販売

不動産の販売は、仕入・開発した不動産物件を法人へ販売する事業であり、顧客との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。

不動産の販売においては、物件の引渡しをもって顧客に支配が移転し、履行義務が充足されることから、引渡し時の一時点で収益を認識しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヶ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

(2)不動産の管理

不動産の管理は、主にマンションの維持・管理サービスの提供を履行義務としております。サービスの提供を行うにつれて、顧客が便益を享受するため、一定期間にわたり収益を認識しております。進捗度は、契約期間にわたる時の経過に基づき、顧客に移転するサービスの価値を直接測定しております。

取引の対価は履行義務を充足してから主として1ヶ月以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

6. その他財務諸表作成のための基本となる事項

消費税等の会計処理

販売用不動産に係る控除対象外消費税は、取得原価に算入しております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等のうち一定のものは、長期前払費用（投資その他の資産）として計上し、5年間で均等償却を行っております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産等の評価

(1)当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

科目名	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	3,875,136	3,470,430
仕掛販売用不動産	15,923,834	24,021,954
評価損計上額	34,990	-

(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

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載されている内容と同一のため、記載を省略しております。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

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

法人税等の計上区分に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による財務諸表に与える影響はありません。

(貸借対照表関係)

1 金融取引として会計処理した資産及び負債

「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(企業会計基準委員会移管指針第10号)に基づき、金融取引として会計処理した資産及び負債は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
仕掛販売用不動産	3,167,117千円	4,081,353千円
1年内返済予定の長期借入金	2,244,528	905,173
長期借入金	1,044,647	3,311,336

2 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
販売用不動産	2,995,464 千円	3,470,430 千円
仕掛販売用不動産	15,923,834	19,866,225
建物	478,938	460,182
土地	649,207	649,207
計	20,047,444	24,446,044

(2) 担保に係る債務は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
短期借入金	5,324,000 千円	5,084,238 千円
1年内返済予定の長期借入金	1,604,174	1,477,407
長期借入金	8,750,877	14,556,970
計	15,679,051	21,118,615

3 関係会社に対する資産及び負債は区分掲記されたもののほか、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
流動資産		
短期金銭債権	308,090 千円	669,124 千円

4 保証債務

当社は、本社の賃借物件に係る差入敷金について、賃貸人及び金融機関との間で代預託契約を締結しております。当該契約に基づき、金融機関は賃貸人に対し差入敷金を預託しており、当社は賃貸人が金融機関に対して負う当該預託金の返還債務を保証しております。

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
債務保証額	162,387 千円	162,387 千円
計	162,387	162,387

5 当座貸越及び貸出コミットメントライン

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関1行と貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく事業年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は以下のとおりであります。

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
貸出コミットメントラインの総額	500,000 千円	500,000 千円
借入実行残高	500,000	-
差引額	-	500,000

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
営業取引による取引高		
販売費及び一般管理費	1,393 千円	1,847 千円
営業取引以外の取引高		
営業外収益	6,558	9,618

2 売上原価に含まれる転貸事業損失引当金繰入額は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
転貸事業損失引当金繰入額	36,841 千円	4,948 千円

3 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度51%、当事業年度53%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度49%、当事業年度47%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
役員報酬	187,500 千円	123,300 千円
給料及び手当	1,191,025	1,681,687
販売促進費	319,419	283,350
広告宣伝費	23,598	17,737
支払手数料	371,507	471,272
租税公課	761,883	948,311
減価償却費	63,351	51,702

4 固定資産売却益の内容は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
建物	225,327 千円	- 千円
土地	366,152	-
計	140,824	-

(注) 同一物件の売却により発生した固定資産売却益と固定資産売却損は相殺して、損益計算書上では固定資産売却益として表示しております。

5 固定資産除却損の内容は以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
建物	1,942 千円	- 千円
工具、器具及び備品	269	-
ソフトウェア	2,932	-
計	5,144	-

(有価証券関係)

前事業年度(2024年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額は子会社株式16,000千円、関連会社株式49,000千円)は、市場価格がない株式等であることから、記載しておりません。

当事業年度(2025年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額は子会社株式16,000千円、関連会社株式49,000千円)は、市場価格がない株式等であることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	59,489千円	71,635千円
未払金否認	113,457	194,646
転貸事業損失引当金	11,280	1,515
貸倒引当金	434	253
敷金(資産除去債務)	3,894	5,059
一括償却資産	5,065	9,117
減価償却超過額	11,101	12,544
税務上の売上高認識額	1,007,145	1,291,095
繰延消費税	165,781	115,527
その他	51,291	47,600
繰延税金資産小計	1,428,942	1,748,995
評価性引当額	-	-
繰延税金資産合計	1,428,942	1,748,995
繰延税金負債		
棚卸資産否認	995,983	1,248,490
繰延税金負債合計	995,983	1,248,490
繰延税金資産の純額	432,958	500,505

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

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.6
留保金課税	3.3	-
住民税均等割	0.0	0.0
税額控除	0.5	1.4
その他	0.1	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.6	29.8

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(令和7年法律第13号)が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する事業年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2027年1月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.6%から31.5%に変更し計算しております。

この税率変更による影響は軽微であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(多額の資金の借入)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」「(多額の資金の借入)」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

区分	資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	減価償却累計額 (千円)
有形固定資産	建物	607,280	-	-	29,360	577,919	151,674
	土地	665,880	-	-	-	665,880	-
	その他	44,987	924	-	12,458	33,454	100,964
	計	1,318,148	924	-	41,818	1,277,254	252,638
無形固定資産	計	50,189	73,676	-	25,822	98,043	-

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	1,419	829	1,419	829
転貸事業損失引当金	36,841	4,948	36,841	4,948

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年1月1日から同年12月31日
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	毎年12月31日
剰余金の配当の基準日	毎年12月31日、6月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
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
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としています。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

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

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第20期）（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）2025年3月27日関東財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
2025年3月27日関東財務局長に提出
- (3) 半期報告書及び確認書
（第21期中）（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）2025年8月8日関東財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
2025年4月2日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。
- (5) 自己株券買付状況報告書
報告期間（自 2025年5月20日 至 2025年5月31日）2025年6月16日関東財務局長に提出
報告期間（自 2025年6月1日 至 2025年6月30日）2025年7月15日関東財務局長に提出
報告期間（自 2025年7月1日 至 2025年7月31日）2025年8月8日関東財務局長に提出
報告期間（自 2025年8月1日 至 2025年8月31日）2025年9月2日関東財務局長に提出
報告期間（自 2025年9月1日 至 2025年9月30日）2025年10月6日関東財務局長に提出
報告期間（自 2025年10月1日 至 2025年10月31日）2025年11月10日関東財務局長に提出
報告期間（自 2025年11月1日 至 2025年11月30日）2025年12月8日関東財務局長に提出
報告期間（自 2025年12月1日 至 2025年12月31日）2026年1月6日関東財務局長に提出
- (6) 自己株券買付状況報告書の訂正報告書
報告期間（自 2025年7月1日 至 2025年7月31日）2025年10月14日関東財務局長に提出
報告期間（自 2025年8月1日 至 2025年8月31日）2025年10月14日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2026年3月25日

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 原賀 恒一郎
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 大久保 照代
業務執行社員

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローバル・リンク・マネジメントの2025年1月1日から2025年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グローバル・リンク・マネジメント及び連結子会社の2025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連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

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

不動産ファンドに対する一棟販売及び土地販売に係る収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、不動産ファンドに対して一棟販売及び土地販売を行っている。不動産ファンドに対する売上高は、当連結会計年度の注記事項(収益認識関係)における外部顧客への売上高69,262,846千円のうち、その他の収益22,724,275千円に含まれている。</p> <p>一般的に不動産の販売は、一件当たりの売却額が多額になることに加え、取引条件の個性性が高いことが挙げられる。</p> <p>特に販売先が不動産ファンドである場合には、取引当事者の個別事情を詳細に反映するために、譲渡後の管理業務の受託、買戻条件の付与、譲受人に対する出資等を通じて、当該不動産に継続的に関与する場合に、地価下落やその他の不動産に対するリスクが依然として売主に存在し、リスクと経済価値がほとんど全て移転しているかの判断が複雑になることがある。</p> <p>この判断を誤った場合には、リスクと経済価値のほとんど全てが譲受人に移転していると認められない不動産の販売について多額の収益が認識されるリスクがある。</p> <p>したがって、当監査法人は、不動産ファンドに対する一棟販売及び土地販売に係る収益認識を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、不動産ファンドに対する一棟販売及び土地販売に係る収益認識について、リスクと経済価値のほとんど全てが譲受人に移転していることを検討するため、対象取引につき、主に以下の手続を実施した。</p> <p>取引及び譲受人の属性を理解し取引の経済合理性を検討するため、稟議書及び事業収支計算書の閲覧、並びに必要に応じて案件担当部署に質問した。</p> <p>譲渡不動産に対する継続的関与の有無を検討するため、稟議書や売買契約書等を閲覧し、必要に応じて案件担当部署に質問した。</p> <p>取引価額を検討するため、不動産鑑定評価書等との比較を行った。</p> <p>引渡しの実態を検討するため、会計記録と売買契約書及び入金証憑を突合するとともに、権利移転に係る不動産登記簿を閲覧した。</p>

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

連結財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

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

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社グローバル・リンク・マネジメントの2025年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社グローバル・リンク・マネジメントが2025年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

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

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

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

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

<報酬関連情報>

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

利害関係

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

以 上

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2026年3月25日

株式会社グローバル・リンク・マネジメント

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 原賀 恒一郎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大久保 照代

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社グローバル・リンク・マネジメントの2025年1月1日から2025年12月31日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社グローバル・リンク・マネジメントの2025年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

監査上の主要な検討事項

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

不動産ファンドに対する一棟販売及び土地販売に係る収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（不動産ファンドに対する一棟販売及び土地販売に係る収益認識）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

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

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

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

以 上

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。