株式会社リアルゲイト

証券コード：5532

第18回 定時株主総会 招集ご通知

開催概要

日　　時	2026年12月17日（木曜日） 午前10時（受付開始：午前９時30分）
場　　所	東京都渋谷区神宮前一丁目５番３号 東郷記念館「天翔」 ※末尾の「定時株主総会会場ご案内図」をご参照ください。

決議事項

第1号議案	定款一部変更の件
第2号議案	取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名選任の件
第3号議案	監査等委員である取締役３名選任の件
第4号議案	補欠の監査等委員である取締役１名選任の件
第5号議案	取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額決定の件
第6号議案	監査等委員である取締役の報酬等の額決定の件
第7号議案	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付与のための報酬改定の件



パソコン・スマートフォン・タブレット端末から招集通知がご覧いただけます。

https://s.srdb.jp/5532/

REALGATE

株 主 各 位

証券コード　5532
2026年11月25日
(電子提供措置の開始日2026年11月18日)
東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目51番10号

株式会社リアルゲイト
代表取締役　岩 本　　裕

第18回定時株主総会招集ご通知

拝啓　ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当社第18回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。
本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトに「第18回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト▶　https://realgate.jp/ir/stock/notice/

また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

東京証券取引所ウェブサイト▶　https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show

上記ウェブサイトにアクセスして、当社名又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択のうえ、ご覧ください。

ネットで招集▶　https://s.srdb.jp/5532/

なお、当日ご出席願えない場合は、インターネット又は書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、2026年12月16日（水曜日）午後５時までに議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。

[インターネットによる議決権行使の場合]
当社指定の議決権行使ウェブサイト（https://soukai.mizuho-tb.co.jp/）にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否をご入力ください。
インターネットによる議決権行使に際しましては、4頁の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご確認くださいますようお願い申し上げます。

[書面による議決権行使の場合]
同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

敬　具

記

1. 日　　時	2026年12月17日（木曜日）午前10時（受付開始 午前９時30分）
2. 場　　所	東京都渋谷区神宮前一丁目5番3号　東郷記念館「天翔」
3. 会議の目的事項 報告事項	第18期（2025年10月１日から2026年９月30日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件
決議事項	第1号議案 **定款一部変更の件** 第2号議案 **取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名選任の件** 第3号議案 **監査等委員である取締役３名選任の件** 第4号議案 **補欠の監査等委員である取締役１名選任の件** 第5号議案 **取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額決定の件** 第6号議案 **監査等委員である取締役の報酬等の額決定の件** 第7号議案 **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付与のための報酬改定の件**

以　上

●当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

●議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

●電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに修正内容を掲載させていただきます。

当社ウェブサイト▶	https://realgate.jp/ir/stock/notice/
東京証券取引所ウェブサイト▶	https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show
ネットで招集▶	https://s.srdb.jp/5532/

議決権行使のご案内

下記のいずれかの方法により議決権の行使をお願い申し上げます。

当日ご出席による議決権行使



株主総会開催日時：2026年12月17日（木曜日）午前10時

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

書面による議決権行使



議決権行使期限：2026年12月16日（水曜日）午後５時到着分まで

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、2026年12月16日（水曜日）午後５時までに到着するよう、ご返送お願い申し上げます。

インターネットによる議決権行使



議決権行使期限：2026年12月16日（水曜日）午後５時入力分まで

次頁に記載の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご参照のうえ、議案に対する賛否をご入力いただき、ご送信ください。2026年12月16日（水曜日）午後５時までに行使していただきますようお願い申し上げます。

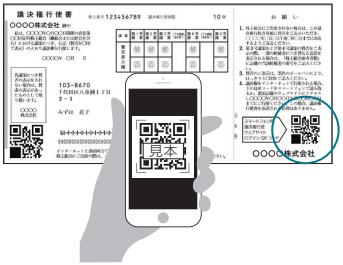
※書面とインターネットにより、重複して議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットによって複数回数又はパソコンとスマートフォンで重複して議決権を行使された場合は、上記議決権行使期限内で最終に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。パソコンやスマートフォンのインターネットのご利用環境等によっては、議決権行使ウェブサイトがご利用できない場合があります。

インターネットによる議決権行使のご案内

ログインQRコードを読み取る方法「スマート行使」

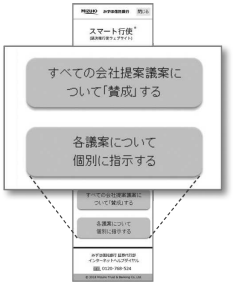
議決権行使コード及びパスワードを入力することなく
議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取りください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

2 以降は画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。

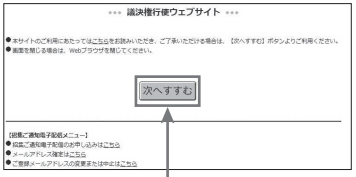


「スマート行使」での議決権行使は1回のみ。
議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

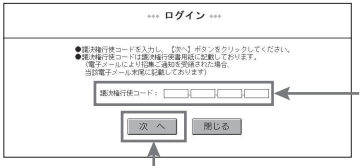
議決権行使ウェブサイト **https://soukai.mizuho-tb.co.jp/**

1 議決権行使ウェブサイトにアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

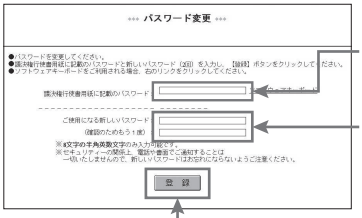
2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「次へ」をクリック

3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「初期パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください。

「登録」をクリック

4 以降は画面の案内にしたがって賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使で
パソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などが
ご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

みずほ信託銀行　証券代行部　インターネットヘルプダイヤル
0120-768-524
(年末年始を除く午前9時～午後9時)

Provided by TAKARA Printing

招集ご通知をインターネットで簡単・便利に!

「ネットで招集」のご案内

本招集ご通知は、「ネットで招集」を採用しています。ぜひ、ご活用ください。

アクセスはこちら ▶ **https://s.srdb.jp/5532/**

招集ご通知の掲載内容をコンパクトにまとめ、スムーズな画面遷移を実現した「ネットで招集」。
パソコン・スマートフォン・タブレット端末からいつでもどこからでもご覧いただけます。

Point 1 「スマート行使」に簡単アクセス！

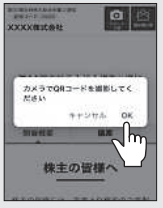
カメラが起動し、議決権行使書用紙のＱＲコードを撮影すると、 ID・パスワードなしで議決権行使ウェブサイトへアクセスいただけます。



Point 2 議決権行使ウェブサイトへ簡単アクセス

このボタンからインターネット議決権行使ウェブサイトへアクセスいただけます。

「スマート行使」ボタンをタッチ後「OK」を選択でカメラが起動します。



議決権行使書用紙のＱＲコードを撮影し、撮影した写真の画面で**「写真を使用」をタッチ。**



「ＯＫ」を選択後、「スマートフォン用議決権行使ウェブサイト」へアクセスいただけます。



Googleカレンダーに登録

Point 3 簡単スケジュール登録

開催日時は Google カレンダーと連動しています。Google カレンダーを利用している方は簡単にスケジュール登録をすることができます。

地図・交通案内

Point 4 株主総会会場へのアクセスにも便利

開催場所の地図は Google マップと連動しています。

以上

議案及び参考事項

第1号議案　定款一部変更の件

当社定款を以下のとおり変更したいと存じます。

1．提案の理由

(1) コーポレート・ガバナンスの強化及び意思決定の迅速化を実現するため、監査等委員会設置会社に移行することといたしたく、監査等委員である取締役及び監査等委員会に関する規定の新設並びに監査役及び監査役会に関する規定の削除等、所要の変更を行うものであります。

(2) 当社の事業の現状に即し、事業目的の明確化を図るとともに、今後の事業展開・事業内容の多様化に対応するため、現行定款第２条(目的)について事業目的の追加を行うものであります。

(3) 機動的な資本政策及び配当政策の遂行を可能とするため、剰余金の配当等を株主総会決議に加えて、取締役会の決議によっても行うことが可能となるよう、変更案第39条（剰余金の配当等の決定機関）を新設し、併せて内容が重複する現行定款第７条（自己株式の取得）第３項を削除するものであります。

(4) 上記条文の新設、変更及び削除に伴う条数の変更、字句の修正その他所要の変更を行うものであります。

2．変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

なお、本定款変更は、本総会の終結の時にその効力が生じるものといたします。

(下線部分は変更箇所を示します)

現　　行　　定　　款	変　　更　　案
第1章　総則	第1章　総則
（商号） 第1条　（条文省略）	（商号） 第1条　（現行どおり）

現　　行　　定　　款	変　　更　　案
（目的） 第2条　当会社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1)～(6)（条文省略） 【新設】 【新設】 (7)前各号に附帯する一切の業務	（目的） 第2条　当会社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1)～(6)（現行どおり） (7)警備業 (8)有価証券及び信託受益権の取得、保有、管理及び処分 (9)前各号に附帯する一切の業務
第3条～第4条　（条文省略）	第3条～第4条　（現行どおり）
（機関） 第5条　当会社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。 (1)取締役会 (2)監査役 (3)監査役会 (4)会計監査人	（機関） 第5条　当会社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。 (1)取締役会 (2)監査等委員会 【削除】 (3)会計監査人
第2章　株式	第2章　株式
第6条　（条文省略）	第6条　（現行どおり）
（自己株式の取得） 第7条　（条文省略） 2　　（条文省略） 3　当会社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等により自己の株式を取得することができる。	（自己株式の取得） 第7条　（現行どおり） 2　　（現行どおり） 【削除】
第8条～第11条　（条文省略）	第8条～第11条　（現行どおり）

現　　行　　定　　款	変　　更　　案
第3章　株主総会	第3章　株主総会
第12条～第18条　（条文省略）	第12条～第18条　（現行どおり）
第4章　取締役及び取締役会	第4章　取締役及び取締役会
（取締役会規程） 第19条　（条文省略）	（取締役会規程） 第19条　（現行どおり）
（取締役の員数） 第20条　当会社の取締役は、10名以内とする。	（取締役の員数） 第20条　当会社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は、10名以内とする。
【新設】	2　当会社の監査等委員である取締役は、4名以内とする。
（取締役の選任） 第21条　当会社の取締役は、株主総会の決議によって選任する。	（取締役の選任） 第21条　当会社の取締役は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会の決議によって選任する。
2　取締役の選任及び解任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。	2　取締役の選任は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。
3　取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする。	3　取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする。
【新設】	4　取締役（監査等委員である取締役を除く。）の解任は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。

現　　行　　定　　款	変　　更　　案
【新設】	5　監査等委員である取締役の解任は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。
（取締役の任期） 第22条　取締役の任期は、選任後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とする。	（取締役の任期） 第22条　取締役（監査等委員である取締役を除く。）の任期は、選任後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とする。
【新設】	2　監査等委員である取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。
【新設】	3　任期の満了前に退任した監査等委員である取締役の補欠として選任された監査等委員である取締役の任期は、退任した監査等委員である取締役の任期の満了する時までとする。
【新設】	4　補欠の監査等委員である取締役の予選の効力は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の開始の時までとする。
（代表取締役及び役付取締役） 第23条　取締役会は、その決議によって代表取締役を選定する。	（代表取締役及び役付取締役） 第23条　取締役会は、その決議によって取締役（監査等委員である取締役を除く。）の中から代表取締役を選定する。
2　取締役会は、必要に応じて、その決議によって取締役会長、取締役社長、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を選定することができる。	2　取締役会は、必要に応じて、その決議によって取締役（監査等委員である取締役を除く。）の中から取締役会長、取締役社長、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を選定することができる。

現　　行　　定　　款	変　　更　　案
（取締役会の招集権者及び議長） 第24条　（条文省略）	（取締役会の招集権者及び議長） 第24条　（現行どおり）
（取締役会の招集通知） 第25条　取締役会を招集するには、会日の3日前までに、各取締役及び各監査役に対してその通知を発するものとする。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。 2　取締役会は、取締役及び監査役の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ることなく開催することができる。	（取締役会の招集通知） 第25条　取締役会を招集するには、会日の3日前までに、各取締役に対してその通知を発するものとする。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。 2　取締役会は、取締役の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ることなく開催することができる。
（取締役会の決議方法） 第26条　（条文省略）	（取締役会の決議方法） 第26条　（現行どおり）
（取締役会の決議の省略） 第27条　取締役会の決議の目的である事項について取締役から提案があった場合において、当該事項につき議決に参加することができる取締役の全員が、書面又は電磁的記録により当該提案に同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の取締役会の決議があったものとみなす。ただし、監査役が当該提案について異議を述べたときはこの限りではない。	（取締役会の決議の省略） 第27条　取締役会の決議の目的である事項について取締役から提案があった場合において、当該事項につき議決に参加することができる取締役の全員が、書面又は電磁的記録により当該提案に同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の取締役会の決議があったものとみなす。
【新設】	（重要な業務執行の決定の委任） 第28条　当会社は、会社法第399条の13第6項の規定により、取締役会の決議によって重要な業務執行（同条第5項各号に掲げる事項を除く。）の決定の全部又は一部を取締役に委任することができる。

現　　行　　定　　款	変　　更　　案
（取締役会議事録） 第28条　取締役会における議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項は、これを議事録に記載又は記録し、出席した取締役及び監査役が記名押印又は電子署名を行う。	（取締役会議事録） 第29条　取締役会における議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項は、これを議事録に記載又は記録し、出席した取締役が記名押印又は電子署名を行う。
（報酬等） 第29条　取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益（以下「報酬等」という。）は、株主総会の決議によって定める。	（報酬等） 第30条　取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益（以下「報酬等」という。）は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会の決議によって定める。
（取締役の責任免除） 第30条　（条文省略）	（取締役の責任免除） 第31条　（現行どおり）
第5章　監査役及び監査役会	【削除】
（監査役会規程） 第31条　監査役会に関する事項は、法令又は本定款のほか、監査役会において定める監査役会規程による。	【削除】
（監査役の員数） 第32条　当会社の監査役は、4名以内とする。	【削除】
（監査役の選任） 第33条　当会社の監査役は、株主総会の決議によって選任する。	【削除】

現　　行　　定　　款	変　　更　　案
2　監査役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。	【削除】
（監査役の任期） 第34条　監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 2　任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。	【削除】
（常勤の監査役） 第35条　監査役会は、その決議によって常勤の監査役を選定する。	【削除】
（監査役会の招集通知） 第36条　監査役会の招集通知は、会日の3日前までに各監査役に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。 2　監査役全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで監査役会を開催することができる。	【削除】
（監査役会の決議方法） 第37条　監査役会の決議は、法令に別段の定めがある場合を除き、監査役の過半数をもって行う。	【削除】
（監査役会の議事録） 第38条　監査役会における議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項については、これを議事録に記載又は記録し、出席した監査役がこれに記名押印又は電子署名を行う。	【削除】

現　　行　　定　　款	変　　更　　案
（報酬等） 第39条　監査役の報酬等は、株主総会の決議によって定める。	【削除】
（監査役の責任免除） 第40条　当会社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、同法第423条第1項の監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度内において免除することができる。 2　当会社は、会社法第427条第1項の規定により、監査役との間で、同法第423条第1項の責任を法令の定める最低責任限度額を限度とする契約を締結することができる。	【削除】
【新設】	第5章　監査等委員会
【新設】	（監査等委員会規程） 第32条　監査等委員会に関する事項は、法令又は本定款のほか、監査等委員会において定める監査等委員会規程による。
【新設】	（監査等委員会の招集通知） 第33条　監査等委員会を招集するには、会日の3日前までに、各監査等委員に対してその通知を発するものとする。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。 2　監査等委員会は、監査等委員の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ることなく開催することができる。

現　　行　　定　　款	変　　更　　案
【新設】	（監査等委員会の決議方法） 第34条　監査等委員会の決議は、法令に別段の定めがある場合を除き、議決に参加することができる監査等委員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。
【新設】	（監査等委員会の議事録） 第35条　監査等委員会における議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項については、これを議事録に記載又は記録し、出席した監査等委員がこれに記名押印又は電子署名を行う。
第6章　会計監査人	第6章　会計監査人
第41条～第42条　（条文省略）	第36条～第37条　（現行どおり）
第7章　計算	第7章　計算
（事業年度） 第43条　（条文省略）	（事業年度） 第38条　（現行どおり）
【新設】	（剰余金の配当等の決定機関） 第39条　当会社は、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、取締役会の決議によって定めることができる。

現　　行　　定　　款	変　　更　　案
（剰余金の配当） 第44条　当会社は、株主総会の決議によって、毎事業年度末日現在における最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、剰余金の配当をすることができる。 2　前項のほか、基準日を定めて剰余金の配当をすることができる。	（剰余金の配当） 第40条　当会社は、毎事業年度末日現在における最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、剰余金の配当をすることができる。 2　前項のほか、基準日を定めて剰余金の配当をすることができる。
第45条～第46条　（条文省略）	第41条～第42条　（現行どおり）
【新設】	附則
【新設】	（監査役の責任免除に関する経過措置） 1　当会社は、会社法第426条第１項の規定により、第18回定時株主総会において決議された定款一部変更の効力が生ずる前の任務を怠ったことによる同法第423条第１項の監査役（監査役であった者を含む。）の責任を取締役会の決議によって法令の限度内において免除することができる。 2　本附則は、2036年12月17日をもって削除する。

第2号議案

取締役（監査等委員である取締役を除く。）６名選任の件

当社は、第１号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社へ移行し、現任の取締役全員（６名）は、本総会の終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、取締役（監査等委員である取締役を除く。）６名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案の決議の効力は、第１号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認可決されること及び同議案の決議による定款変更の効力が生じることを条件として生じるものといたします。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	現在の当社における地位・担当	出席回数/取締役会
1 再任	イワモト ユタカ 岩本 裕	代表取締役	100％（17回／17回）
2 再任	クロカワ リョウ 黒川 亮	取締役 事業本部長	100％（17回／17回）
3 再任	キクチ フミヤ 菊池 史哉	取締役 管理本部長 経理部長	100％（17回／17回）
4 再任	ナカヤマ ゴウ 中山 豪	取締役	100％（17回／17回）
5 再任	センニ ノボル 仙仁 登 社外 独立	取締役	100％（17回／17回）
6 再任	タナカ ケイ 田中 渓 社外 独立	取締役	100％（12回／12回）

(注) 田中渓氏は、取締役就任後に開催された取締役会の出席状況を記載しております。

候補者番号 1

イワ モト ユタカ
岩本 裕

再任

生年月日
1973年９月20日生

2026年9月期の出席状況　取締役会
17回中17回（100%）

所有する当社の株式等
現に所有する普通株式
356,800株
潜在的に所有する株式
386,000株

取締役在任年数（本総会終結時）
17年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1996年４月　五洋建設株式会社入社
2001年７月　株式会社大京入社
2004年11月　株式会社プロパスト入社
2008年６月　同社執行役員
2009年８月　当社代表取締役（現任）

取締役候補者とした理由
代表取締役として当社経営を指揮し、強いリーダーシップと決断力により当社の業績拡大に貢献してきました。また、豊富な実務経験に加え、一級建築士・宅地建物取引士の資格を持ち、当業界の全般を熟知しております。当社の更なる成長と企業価値の向上に必要であると判断し、取締役候補者といたしました。

候補者番号 2

クロ カワ リョウ
黒川 亮

再任

生年月日
1982年11月1日生

2026年9月期の出席状況　取締役会
17回中17回（100%）

所有する当社の株式等
現に所有する普通株式
15,666株
潜在的に所有する株式
10,000株

取締役在任年数（本総会終結時）
2年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

2007年４月　株式会社ミブコーポレーション入社
2018年４月　当社入社、企画営業部チーム統括
2018年11月　当社企画営業2部長
2019年４月　当社執行役員
2022年10月　当社企画営業部統括部長
2024年12月　当社取締役（現任）
2025年10月　当社事業本部長（現任）

取締役候補者とした理由
入社以来、企画営業部長、企画営業部統括部長を歴任し、2025年10月より事業本部長として当社の基幹事業を統括・牽引しております。培われた豊富なマネジメント実績と業務全般に関する深い知見は、当社の更なる成長と競争力強化に必要不可欠であると判断し、取締役候補者といたしました。

候補者番号 3

キクチ フミヤ
菊池 史哉

再任

生年月日
1987年6月24日生

2026年9月期の出席状況 取締役会
17回中17回（100%）

所有する当社の株式等
現に所有する普通株式
4,132株
潜在的に所有する株式
14,400株

取締役在任年数（本総会終結時）
2年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

2010年４月　新日本監査法人（現EY新日本有限責任監査法人）入社
2020年３月　当社入社、経理部長（現任）
2024年１月　当社執行役員
2024年12月　当社取締役（現任）
2025年10月　当社管理本部長（現任）

取締役候補者とした理由
入社以来、経理部長として内部統制を構築し、当社の事業体制の確立に貢献してきました。また、公認会計士として監査法人での実務経験も豊富であり、会計の専門家として深い知見を有しております。当社の更なる成長と企業価値の向上に必要であると判断し、取締役候補者といたしました。

候補者番号 4

ナカヤマ ゴウ
中山 豪

再任

生年月日
1975年11月２日生

2026年9月期の出席状況 取締役会
17回中17回（100%）

所有する当社の株式等
現に所有する普通株式
一株
潜在的に所有する株式
一株

取締役在任年数（本総会終結時）
5年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1998年４月　住友商事株式会社入社
1999年８月　株式会社サイバーエージェント入社
2003年12月　同社取締役
2006年４月　同社常務取締役
2015年７月　株式会社マクアケ取締役（現任）
2020年10月　株式会社サイバーエージェント取締役　専務執行役員（現任）
2021年７月　当社取締役（現任）

取締役候補者とした理由
株式会社サイバーエージェントにおいて取締役専務執行役員に就任されており、サイバーエージェントグループにおける全社機能の責任者として豊富な経験と実績をお持ちです。経営全般の豊富な経験と高い見識を有し、独立性をもった多角的な視点を当社の経営及びガバナンスに活かすため、取締役候補者といたしました。

候補者番号 5

仙仁（センニ） 登（ノボル）

再任 | 社外 | 独立

生年月日
1957年２月19日生

2026年9月期の出席状況　取締役会
17回中17回（100%）

所有する当社の株式等
現に所有する普通株式
一株
潜在的に所有する株式
一株

取締役在任年数（本総会終結時）
6年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1980年４月　安田信託銀行株式会社（現みずほ信託銀行株式会社）入行
2009年４月　資産管理サービス信託銀行株式会社（現株式会社日本カストディ銀行）入行
2016年４月　同行理事
2016年６月　同行常勤監査役
2020年11月　当社社外取締役（現任）
2021年10月　アイザワ証券株式会社社外監査役（現任）

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要
長年、信託銀行に勤務し、金融分野に精通しております。また、銀行関連会社で役員及び監査役経験も豊富であり、特に、内部統制に関して高い見識を有していることから、社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断し、社外取締役候補者といたしました。

候補者番号 6

田中（タナカ） 渓（ケイ）

再任 | 社外 | 独立

生年月日
1982年5月14日生

2026年9月期の出席状況　取締役会
12回中12回（100%）

所有する当社の株式等
現に所有する普通株式
27,600株
潜在的に所有する株式
一株

取締役在任年数（本総会終結時）
1年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

2007年４月　ゴールドマンサックス証券株式会社入社
2025年１月　Alpha Advisory株式会社 日本不動産投資責任者（現任）
2025年５月　株式会社ケップルグループ 社外取締役（現任）
2025年７月　株式会社CROSS FM 取締役（現任）
2025年12月　当社社外取締役（現任）

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要
17年間、ゴールドマンサックス証券株式会社に勤務し、金融分野に精通しております。また現在は投資会社で不動産投資責任者として務められ、金融、不動産投資に関する高い見識と幅広い経験を有していることから、社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断し、社外取締役候補者といたしました。

（注）1　各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2　仙仁登氏、田中渓氏は、社外取締役候補者であります。
3　当社は、取締役候補者仙仁登氏及び田中渓氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。
4　当社は中山豪氏、仙仁登氏及び田中渓氏との間で、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の限度額は、法令が規定する最低責任限度額であります。
本議案が承認された場合には、中山豪氏、仙仁登氏及び田中渓氏と当該契約を継続する予定であります。
5　当社は、当社取締役が被保険者に含まれる会社法第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において当社保険料負担にて締結し、被保険者が負担することとなる法律上の損害賠償金・争訟費用を塡補いたします。
本議案が承認された場合には、各取締役候補者が、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定であります。

第3号議案

監査等委員である取締役３名選任の件

当社は、第１号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社へ移行いたします。

つきましては、監査等委員である取締役３名の選任をお願いするものであります。

本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

なお、本議案の決議の効力は、第１号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認可決されること及び同議案の決議による定款変更の効力が生じることを条件として生じるものといたします。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名		現在の当社における地位・担当	取締役会出席回数	監査役会出席回数
1 新任	アラ イ 荒井　智司		内部監査室長	―	―
2 新任	カタ ヤマ　エイ ジ 片山　英二	社外 独立	社外監査役	94% (16回／17回)	94% (15回／16回)
3 新任	オオ クラ 大藏さいら	社外 独立	―	―	―

候補者番号 1

荒井 智司（アライ サトシ）

新任

生年月日
1965年12月4日生

2026年9月期の出席状況 取締役会
ー

2026年9月期の出席状況 監査役会
ー

所有する当社の株式等
現に所有する普通株式
450株
潜在的に所有する株式
800株

監査役在任年数（本総会終結時）
ー

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1989年３月　株式会社サンエー・インターナショナル 入社
2014年３月　株式会社TSI ホールディングス　転籍
2015年９月　株式会社東京スタイル　転籍
2019年３月　株式会社サンエー・インターナショナル 転籍
2021年３月　株式会社TSI 転籍
2025年３月　当社入社、内部監査室長（現任）

監査等委員である取締役候補者とした理由
上場企業での豊富な実務経験に加え、2025年からは当社内部監査室長として内部統制強化を牽引してまいりました。同氏の監査業務に関する知見を当社の監査体制の一層の強化に寄与いただくため、新たに監査等委員である取締役候補者といたしました。

候補者番号 2

片山 英二（カタヤマ エイジ）

新任　社外　独立

生年月日
1950年11月８日生

2026年9月期の出席状況 取締役会
17回中16回（94%）

2026年9月期の出席状況 監査役会
16回中15回（94%）

所有する当社の株式等
現に所有する普通株式
2,000株
潜在的に所有する株式
一株

監査役在任年数（本総会終結時）
8年

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1973年４月　藤沢薬品工業株式会社（現アステラス製薬株式会社）入社
1984年４月　弁護士登録
1984年８月　銀座法律事務所（現 阿部・井窪・片山法律事務所）入所
1991年１月　同事務所パートナー（現任）
2003年６月　三菱信託銀行（現 三菱UFJ信託銀行株式会社）　社外監査役
2014年12月　株式会社アカツキ 社外監査役（現任）
2016年６月　三菱UFJ信託銀行株式会社 社外取締役（監査等委員）
2018年12月　当社社外監査役（現任）

監査等委員である社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要
弁護士としての高い見識と、2018年からは当社社外監査役としての豊富な実績を有しております。当社の監査・監督体制及びコーポレート・ガバナンスの一層の強化に寄与いただくため、新たに監査等委員である社外取締役候補者といたしました。

候補者番号 3

オオ クラ
大藏さいら

新任　社外　独立

生年月日
1979年9月28日生

2026年9月期の出席状況　取締役会
ー

2026年9月期の出席状況　監査役会
ー

所有する当社の株式等
現に所有する普通株式
ー株
潜在的に所有する株式
ー株

監査役在任年数（本総会終結時）
ー

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

2002年４月　監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入社
2022年11月　大藏さいら公認会計士事務所設立 所長（現任）
2022年11月　株式会社オズビジョン 常勤監査役（現任）
2024年６月　株式会社アトム 社外取締役（監査等委員）　（現任）

監査等委員である社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要
公認会計士としての専門的な知識に加え、他社での社外役員・監査等委員としての実績を有しております。財務・会計に関する高い見識を活かし、独立した客観的な視点から当社の経営監督及び監査機能の充実に寄与いただけるものと判断し、新たに監査等委員である社外取締役候補者といたしました。

（注）１　各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
２　片山英二氏、大藏さいら氏は、社外取締役候補者であります。
３　当社は、取締役候補者片山英二氏及び大藏さいら氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。
４　当社は片山英二氏との間で、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の限度額は、法令が規定する最低責任限度額であります。
本議案が承認された場合には、片山英二氏と当該契約を継続し、大藏さいら氏と同様の契約を締結する予定であります。
５　当社は、当社取締役が被保険者に含まれる会社法第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において当社保険料負担にて締結し、被保険者が負担することとなる法律上の損害賠償金・争訟費用を填補いたします。
本議案が承認された場合には、各取締役候補者が、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定であります。

第4号議案

補欠の監査等委員である取締役１名選任の件

当社は、第１号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社へ移行いたします。

つきましては、法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠の監査等委員である取締役1名の選任をお願いするものであります。

本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

なお、本議案の決議の効力は、第１号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認可決されること及び同議案の決議による定款変更の効力が生じることを条件として生じるものといたします。

また、本選任の効力は、補欠の監査等委員が監査等委員に就任する前に限り、監査等委員会の同意を得て、取締役会の決議により取り消すことができるものといたします。

補欠の監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

センニ　ノボル
仙仁　登

社外　独立

生年月日

1957年２月19日生

2026年9月期の出席状況　取締役会

17回中17回（100%）

所有する当社の株式等

現に所有する普通株式
一株
潜在的に所有する株式
一株

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1980年４月　安田信託銀行株式会社（現みずほ信託銀行株式会社）入行
2009年４月　資産管理サービス信託銀行株式会社（現株式会社日本カストディ銀行）入行
2016年４月　同行理事
2016年６月　同行常勤監査役
2020年11月　当社社外取締役（現任）
2021年10月　アイザワ証券株式会社社外監査役（現任）

補欠の監査等委員である社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要

金融機関での役員・監査役経験を通じた内部統制に関する高い見識と、2020年からの当社社外取締役としての豊富な実績を有しております。監査等委員に欠員が生じた際にも当社の監査・監督体制を適切に維持するため、補欠の監査等委員である社外取締役候補者といたしました。

（注）1　仙仁登氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2　仙仁登氏は、補欠の監査等委員である社外取締役候補者であります。
3　当社は、仙仁登氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。本議案で選任され就任した場合、引き続き独立役員となる予定であります。
4　当社は仙仁登氏との間で、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の限度額は、法令が規定する最低責任限度額であります。本議案で選任され就任した場合、仙仁登氏と当該契約を継続する予定であります。
5　当社は、当社取締役が被保険者に含まれる会社法第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において当社保険料負担にて締結し、被保険者が負担することとなる法律上の損害賠償金・争訟費用を填補いたします。本議案で選任され就任した場合には、仙仁登氏が、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定であります。

第5号議案

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額決定の件

当社の取締役の金銭報酬等の額は、2021年１月28日開催の第12回定時株主総会において年額300百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与を含みません。）とご承認いただいておりますが、当社は、第１号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社へ移行いたします。

つきましては、会社法第361条第１項及び第２項の定めに従い、現在の取締役の上記報酬等の枠を廃止し、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の金銭報酬等の額を、経済情勢等諸般の事情を考慮して、年額300百万円以内（うち社外取締役分は年額60百万円以内）と定めることにつきご承認をお願いいたします。

また、取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対する具体的金額、支給の時期、方法等については、取締役会の決議によることといたしたいと存じます。なお、当社の取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針の内容の概要は事業報告41頁に記載のとおりですが、本総会終結後の取締役会において、対象者を「取締役」 としている部分は「取締役（監査等委員である取締役を除く。)」とする旨の変更を行うことを予定しており、実質的な変更はありません。本議案の内容は、当該変更後の方針にも合致するものであり、相当と判断しております。なお、この報酬等には、使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まないものといたします。

現在の取締役は６名（うち社外取締役は２名）ですが、第１号議案「定款一部変更の件」及び第２号議案「取締役（監査等委員である取締役を除く。）６名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、本議案に基づく決議による報酬等の支給対象となる取締役（監査等委員である取締役を除く。）は６名（うち社外取締役は２名）となります。

なお、本議案の決議の効力は、第１号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認可決されること、及び同議案の決議による定款変更の効力が生じることを条件として生じるものといたします。

第6号議案　監査等委員である取締役の報酬等の額決定の件

当社は、第１号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社へ移行いたします。

つきましては、会社法第361条第１項及び第２項の定めに従い、監査等委員である取締役の報酬等の額を、経済情勢等諸般の事情を考慮して、年額50百万円以内と定めることにつきご承認をお願いいたします。

また、各監査等委員である取締役に対する具体的金額、支給の時期、方法等については、監査等委員である取締役の協議によるものといたします。なお、本議案の内容は、当社の事業規模、役員報酬体系やその支給水準、現在の役員の員数及び今後の動向等を総合的に勘案しつつ取締役会で決定しており、相当であると判断しております。

第１号議案「定款一部変更の件」及び第３号議案「監査等委員である取締役３名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、本議案に基づく決議による報酬等の支給対象となる監査等委員である取締役は３名となります。

なお、本議案の決議の効力は、第１号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認可決されること及び同議案の決議による定款変更の効力が生じることを条件として生じるものといたします。

第7号議案

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付与のための報酬改定の件

当社の取締役の譲渡制限付株式に係る報酬等については、2025年12月11日開催の第17回定時株主総会において、取締役の金銭報酬等の額（年額300百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含みません。））とは別枠で、譲渡制限付株式付与のための報酬等の額を年額120百万円以内（うち社外取締役は年額30百万円以内）、割り当てる当社普通株式の総数を年間50,000株以内（うち社外取締役は年間10,000株以内）とすることにつき、株主の皆様にご承認をいただいておりますが、当社は、第１号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社へ移行いたします。

つきましては、会社法第361条第１項及び第２項の定めに従い、現在の取締役の上記譲渡制限付株式に係る報酬等の枠を廃止し、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「対象取締役」といいます。本議案において同じとします。）に対し、譲渡制限付株式の付与のための報酬等の枠を、第５号議案としてお諮りする「取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額決定の件」による金銭報酬等の額とは別枠で設定することにつきご承認をお願いいたします。

なお、本議案の決議の効力は、第１号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認可決されること、及び同議案の決議による定款変更の効力が生じることを条件として生じるものといたします。

本議案に基づく譲渡制限付株式の付与は、取締役会決議に基づき、以下のいずれかの方法で行うものといたします。

①対象取締役の報酬等として金銭の払込み又は現物出資財産の給付を要せずに当社の普通株式の発行又は処分を行う方法

②対象取締役に対して報酬等として金銭報酬債権を支給し、対象取締役が当該金銭報酬債権の全部を現物出資財産として給付して、当社の普通株式の発行又は処分を受ける方法（以下「現物出資交付」といいます。）

本議案に基づき対象取締役に対して発行又は処分される当社の普通株式の総数は年間50,000株以内（うち社外取締役は年間10,000株以内）、その報酬の総額は下記【本議案の内容が相当である理由】に記載の目的を踏まえ相当と考えられる金額として年額120百万円以内（うち社外取締役は年額30百万円以内）といたします。ただし、当社の発行済株式総数が、株式の併合又は株式の分割（株式無償割当てを含みます。）によって増減した場合は、上記の上限株式数はその比率に応じて調整されるものといたします。

なお、現物出資交付の場合の１株当たりの払込金額は各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の普通株式の終値（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、対象取締役に特に有利とならない範囲において取締役会にて決定します。

また、各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、取締役会において決定することといたします。

なお、現在の対象取締役は６名（うち社外取締役２名）でありますが、第１号議案「定款一部変更の件」及び第２号議案「取締役（監査等委員である取締役を除く。）６名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、対象取締役は６名（うち社外取締役２名）となります。

また、本議案に基づく譲渡制限付株式の付与に当たっては、当社と対象取締役との間で、概要、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」といいます。）を締結するものといたします。

(1) 対象取締役は、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）について、本割当株式の交付日から当該対象取締役が当社の取締役その他当社の取締役会で定める地位を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。）、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」という。）。

(2) 対象取締役が当社の取締役会が定める期間（以下「役務提供期間」という。）が満了する前に上記(1)に定める地位を退任又は退職した場合には、当社の取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。

(3) 当社は、対象取締役が、役務提供期間中、継続して、上記(1)に定める地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、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、対象取締役が、上記(2)に定める当社の取締役会が正当と認める理由により、役務提供期間が満了する前に上記(1)に定める地位を退任若しくは退職した場合又は休職若しくは休業した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

(4) 当社は、譲渡制限期間が満了した時点において上記(3)の定めに基づき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。

(5) 当社は、譲渡制限期間中に、対象取締役が法令、社内規則又は本割当契約の違反その他本割当株式を無償取得することが相当である事由として当社の取締役会で定める事由に該当した場合、本割当株式を当然に無償で取得する。

(6) 上記(1)の定めにかかわらず、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事項が当社の株主総会（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、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、合理的に定める数の本割当株式について、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。

(7) 上記(6)に規定する場合においては、当社は、上記(6)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。

【本議案の内容が相当である理由】

本議案は、対象取締役に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、対象取締役に対して譲渡制限付株式の付与のための報酬を支給するものです。

当社は2023年11月９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ついての決定に関する方針を策定しており、その概要は事業報告41頁に記載のとおりでありますが、本総会終結後の取締役会において、対象者を「取締役」としている部分は「取締役（監査等委員である取締役を除く。）」とする旨の変更を行うことを予定しており、実質的な変更はありません。本議案の内容は、当該変更後の方針にも合致するものであります。また、本議案に基づき１年間に発行又は処分される株式数の上限の発行済株式総数（2026年９月30日時点）に占める割合は0.8％未満とその希薄化率は軽微です。

そのため、本議案の内容は相当なものであると判断しております。

以　上

Ⅰ 株式会社の現況に関する事項

１．事業の経過及びその成果

（1）事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国の経済は、社会経済活動の正常化及びインバウンド需要の拡大を背景に、緩やかな回復基調が続いております。一方で、海外情勢の不安定化、金利変動・円安の進行などにより、景気の先行きは依然として不透明な状況となっております。

こうした環境のもと、当社が主力事業とする築古再生オフィス賃貸業界においては、平均空室率の改善及び賃料の上昇に見られるとおりオフィス需要全体が堅調に推移しており、特に当社が強みを持つ渋谷エリアでは、スタートアップ企業の活発な需要を背景に、当社運営の既存物件は高稼働率を維持し、賃料も上昇傾向にあります。また、建築費高騰や金利上昇局面においては、新築開発と比べ再生不動産の優位性が高まっており、大手デベロッパーによる再生不動産への投資強化の動きにみられるとおり、築古不動産を取り壊すのではなく再生により長く使い続ける選択肢が新たなスタンダードとなりつつあります。創業以来積み上げた技術力と運営ノウハウを背景に築古ビルの再生に強みを持つ当社にとっては、昨今の外部環境の変化は仕入機会の拡大につながっており、引き続き有利な事業環境となっております。

こうした追い風を受け、当社は既存運営物件の高稼働率を維持し、安定的なストック型収入の積み上げを継続したことで、ストック型収入は計画を上回る結果となったほか、収益性の高い保有物件の増加により営業利益率も向上する結果となりました。また、第１四半期及び第４四半期において予定していた販売物件２件の売却が計画通りに完了し、フロー型収入も順調に推移しました。これらを背景に、第４四半期まで積極的な仕入活動を継続した結果、当事業年度においては、新たに10物件（うち、保有物件７件、マスターリース物件３件）を獲得し、来期以降の継続的な40%成長に向けた先行投資も着実に実施しております。これにより、前事業年度の実績と比べ、積極的な先行投資費用を負担しつつも、目標としていた営業利益の30％成長を大きく上回る、47％増での過去最高の営業利益を達成しております。

以上の取り組みの結果、当事業年度の業績につきましては、売上高10,877,756千円、経常利益1,139,320千円、当期純利益741,421千円となりました。

（2）事業別売上高の状況

事業区分	売上高（千円）	構成比（%）
フレキシブルワークプレイス事業	10,877,756	100.0
合計	10,877,756	100.0

2．資金調達等についての状況

（1）資金調達の状況

当事業年度における資金調達は、自己資金のほか金融機関からの借入をもって充当いたしました。

また、当事業年度においては、2026年６月１日を払込期日とする公募増資及びヒューリック株式会社を割当先とする第三者割当増資により2,442,239千円、2026年７月１日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当増資により42,350千円の資金調達を行いました。

（2）設備投資の状況

①　設備投資等の概要

当事業年度において実施した当社の設備投資の総額は8,370,173千円（無形固定資産を含む）であります。

②　主要な設備の状況

当社における主要な設備は以下のとおりであります。

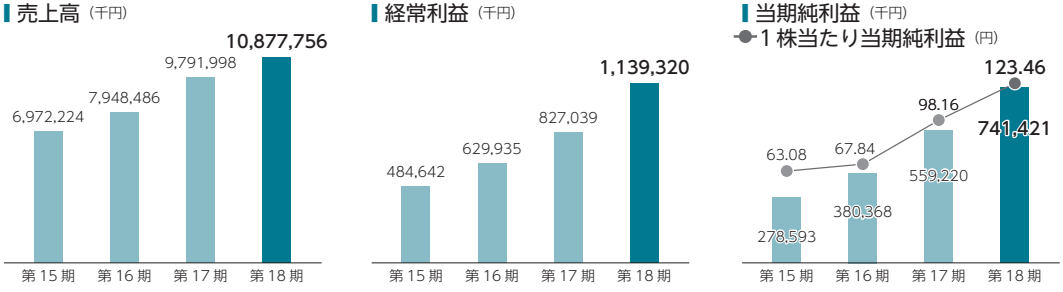
事業所名（所在地）	事業の種類	設備の内容	帳簿価額（千円）				
			建物及び建物付属設備	土地	その他	敷金保証金	合計
B TRACK（東京都渋谷区）	フレキシブルワークプレイス	自社保有オフィス	522,289	1,854,774	24,136	-	2,401,201
中目黒１丁目再生PJ（東京都目黒区）	フレキシブルワークプレイス	自社保有オフィス	81,169	2,027,784	218	-	2,109,173
FACET71（東京都渋谷区）	フレキシブルワークプレイス	自社保有オフィス	607,784	1,170,788	7,863	-	1,786,436

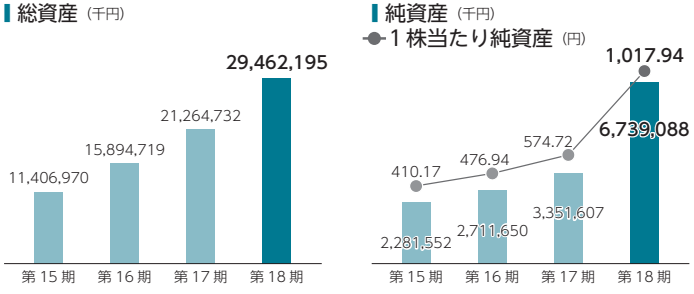
事業所名 (所在地)	事業の 種類	設備の 内容	帳簿価額（千円）				
			建物及び 建物付属 設備	土地	その他	敷金 保証金	合計
unframe (東京都世田谷区)	フレキシブルワークプレイス	自社保有オフィス	640,467	981,067	12,805	-	1,634,340
富ヶ谷２丁目再生PJ (東京都渋谷区)	フレキシブルワークプレイス	自社保有オフィス	200,317	1,150,291	-	-	1,350,609

3．財産及び損益の状況

区分	第15期 自 2022年10月 1 日 至 2023年 9 月30日	第16期 自 2023年10月 1 日 至 2024年 9 月30日	第17期 自 2024年10月 1 日 至 2025年 9 月30日	第18期 (当事業年度) 自 2025年10月 1 日 至 2026年 9 月30日
売上高（千円）	6,972,224	7,948,486	9,791,998	10,877,756
経常利益（千円）	484,642	629,935	827,039	1,139,320
当期純利益（千円）	278,593	380,368	559,220	741,421
1株当たり当期純利益（円）	63.08	67.84	98.16	123.46
総資産（千円）	11,406,970	15,894,719	21,264,732	29,462,195
純資産（千円）	2,281,552	2,711,650	3,351,607	6,739,088
1株当たり純資産（円）	410円17銭	476円94銭	574円72銭	1,017円94銭

（注）1．1株当たり当期純利益は、期中の平均発行済株式数に基づき算出しております。
2．1株当たり純資産は、期末の発行済株式数に基づき算出しております。
3．当社は2023年２月28日付で普通株式１株につき100株の株式分割を行っており、また、2025年４月１日付で普通株式１株につき２株の株式分割を行っておりますが、第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産を算定しております。





4．対処すべき課題

当社を取り巻く市場環境は、オフィス市況の変化や新規参入も相次いでおります。このような環境の下、事業拡大を続けるためには、自社保有を含む新規物件の獲得、時代のニーズを捉えた企画設計等を継続的に行い、安定した収益事業の拡大・強化と高収益の経営体制を確立することが最大の課題であると考え、下記について主に取り組んでまいります。

① 仕入力・営業力強化による売上高の拡大
② 投資効率及び利益率の向上
③ 経営管理体制、コンプライアンス、リスクマネジメント体制の強化
④ 人材教育・育成の強化

5．主要な事業内容

事業区分	内容
フレキシブルワークプレイス事業	不動産賃貸業務、不動産管理運営業務、不動産仲介業務、不動産売買業務、不動産に関するコンサルタント業務、建築・設計監理業務、建築及び内装工事請負業務

6．主要な事業所及び使用人の状況

（1）主要な事業所

名称	住所
本社	東京都渋谷区千駄ヶ谷三丁目51番10号

（2）従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
106名	13名	33.7歳	3年6か月

（注）1．従業員数は就業人員であります。
2．育児休業・産前産後休業中等の従業員は除外しております。
3．期末日現在において、上記のほか臨時従業員が13名在籍しております。

7．重要な親会社及び子会社の状況

（1）親会社の状況

名称	資本金 (百万円)	当社に対する 議決権比率 (%)	当社との関係
株式会社サイバーエージェント	7,749	56.46	役員の兼任

（2）子会社の状況

該当事項はありません。

8．主要な借入先及び借入額

借入先	借入金残高 (千円)
株式会社みずほ銀行	4,754,783
株式会社三井住友銀行	2,254,460
株式会社きらぼし銀行	1,948,818
オリックス銀行株式会社	1,884,500
株式会社りそな銀行	1,576,911
株式会社静岡銀行	1,050,000
株式会社あおぞら銀行	962,200
スルガ銀行株式会社	724,000
その他	3,227,603
計	18,383,275

（注）上記借入額には、期中に借入、返済をした短期借入金の額は含まれておりません。

Ⅱ 株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数　16,000,000株

(2) 発行済株式の総数　6,500,150株

(3) 株主数　3,345名

(4) 大株主（上位10名）

株主名	当社への出資状況	
	持株数	持株比率
株式会社サイバーエージェント	株 3,660,000	% 56.38
岩本　裕	356,800	5.50
ヒューリック株式会社	327,800	5.05
株式会社ＳＢＩ証券	243,696	3.75
鷲田　真一	170,400	2.62
山内　一志	103,000	1.59
サッポロ不動産開発株式会社	80,000	1.23
ＭＳＣＯ　ＣＵＳＴＯＭＥＲ　ＳＥＣＵＲＩＴＩＥＳ	74,400	1.15
田端　信太郎	60,000	0.92
片山 善博	53,000	0.82

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

当社は、社外取締役を除く取締役に対して、その職務執行の対価として譲渡制限付株式を付与しております。その方針については、事業報告「Ⅳ　3．①取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項」をご参照ください。

	株式数	交付対象者数
取締役（社外取締役を除く）	17,600株	3名

Ⅲ 新株予約権等に関する事項

当社の新株予約権等に関する事項

① 当事業年度の末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要等

名称	第３回新株予約権
発行決議の日	2020年10月15日
新株予約権の数	12個
保有人数	当社取締役（社外取締役を除く）　１名
新株予約権の目的である株式の種類及び数	当社普通株式 2,400株
新株予約権の発行価額	新株予約権と引換えに金銭を払込むことを要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	１個当たり　40,100円
新株予約権の行使期間	自 2022年11月１日　至 2030年10月15日
新株予約権の主な行使条件	（注１）

注１．新株予約権の行使の条件は、以下のとおりであります。

（1）新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）が、当社の取締役、執行役員、監査役又は使用人のいずれでもなくなった場合（但し、新株予約権付与時において該当しなかった者を除く）、権利行使ができない。但し、当社又は当社関係会社の取締役もしくは監査役を任期満了により退任した場合、また、定年により退職した場合、その他正当な理由のある場合にはこの限りではない。

（2）新株予約権者が死亡した場合、その相続人は権利行使ができない。

注２．2023年２月28日付で行った普通株式１株を100株とする株式分割及び2025年４月１日付で行った普通株式１株を２株とする株式分割により、「新株予約権の目的である株式の種類及び数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は調整されております。

注３．割当日後に当社が行った新株式発行に係る１株当たり払込金額が、新株予約権の発行要項に定める行使価額の調整に関する事項における時価を下回ったため、発行要項の規定に従い、行使価額を以下のとおり調整しております。
404円→401円

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。

Ⅳ 会社役員に関する事項

1．会社役員の氏名等

氏名	地位	当社における担当	重要な兼職の状況
岩本　　裕	代表取締役	―	―
黒川　　亮	取締役	事業本部長	―
菊池　史哉	取締役	管理本部長 兼 経理部長	―
中山　　豪	取締役	―	株式会社サイバーエージェント取締役　専務執行役員 株式会社マクアケ取締役
仙仁　　登	取締役	―	アイザワ証券株式会社社外監査役
田中　　渓	取締役		Alpha Advisory株式会社 日本不動産投資責任者 株式会社ケップルグループ 社外取締役 株式会社CROSS FM 取締役
木内　有子	常勤監査役	―	―
片山　英二	監査役	―	阿部・井窪・片山法律事務所パートナー
浅見　長生	監査役	―	浅見長生公認会計士事務所所長

（注）1．取締役 仙仁登氏、田中渓氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。
2．監査役 木内有子氏、片山英二氏、浅見長生氏は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。
3．当社は、取締役 仙仁登氏、田中渓氏、監査役 木内有子氏、片山英二氏及び浅見長生氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4．常勤監査役 木内有子氏は、公認会計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するものであります。
5．監査役 片山英二氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務に関する相当程度の知見を有するものであります。
6．監査役 浅見長生氏は、公認会計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するものであります。
7．取締役 中山豪氏、仙仁登氏、田中渓氏との間で、その職務を行うにつき善意でありかつ重大な過失がなかったときは、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度とする旨の契約を締結しております。
8．常勤監査役 木内有子氏、監査役 片山英二氏、浅見長生氏との間で、その職務を行うにつき善意でありかつ重大な過失がなかったときは、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度とする旨の契約を締結しております。

2．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、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を当該保険契約により塡補することとしております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の取締役、監査役及び執行役員であり、被保険者は保険料を負担しておりません。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、被保険者による犯罪行為に起因する損害賠償金等については、塡補の対象としないこととしております。

3．当事業年度に係る役員の報酬等

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、2023年11月９日開催の取締役会において、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を決議しております。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の決定について、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当該決定方針に沿うものであると判断しております。

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の内容は以下のとおりです。

a. 基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上に対する意欲を一層高めるとともに、株主価値の向上に対するインセンティブとして十分に機能する報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責や業績等を踏まえた適正な水準とすることを基本方針としております。具体的には、担当職務、各期の業績等を踏まえて決定する金銭報酬と、RS（譲渡制限付株式報酬）により構成されるものとします。

b. 個人別の報酬等の額の決定に関する方針

(a) 金銭報酬

金銭報酬は、月例の固定報酬及び毎年所定の時期に支給する年次賞与により構成され、株主総会で決議された総額の範囲内で、担当職務、各期の業績等を考慮しながら、総合的に勘案して決定しております。

(b) ＲＳ（譲渡制限付株式報酬）

当社の中長期的な企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを付与するため、非金銭報酬としてＲＳを支給するものとし、株主総会で決議された株式数及び額の範囲内で、担当職務等を考慮しながら、総合的に勘案したうえで、原則として毎年１回取締役会の決議により、額又は付与数を決定し、割り当てるものとしております。

なお、金銭報酬及びＲＳの支給割合は、「a.基本方針」を実現するための最も適切な支給割合とすることを方針としております。

c. 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に関する事項

(a) 金銭報酬

具体的な取締役の金銭報酬額は、取締役会決議に基づき、代表取締役にその決定を委任し、その権限の内容は、各取締役の金銭報酬額の決定とします。

(b) ＲＳ（譲渡制限付株式報酬）

具体的な取締役の譲渡制限付株式報酬は、取締役会決議に基づき、代表取締役にその決定を委任し、その権限の内容は、各取締役に付与されるRSに係る株式数又は額の決定とします。

監査役の報酬等は、常勤、非常勤の別、業務分担の状況等を考慮して、監査役の協議により決定しております。

② 取締役及び監査役の報酬等の総額等

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	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役 （うち社外取締役）	156,162 (4,750)	108,250 (4,750)	－	47,912 (－)	7 (3)
監査役 （うち社外監査役）	20,180 (20,180)	20,180 (20,180)	－	－	3 (3)

③ 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

当社取締役の金銭報酬の額は、2021年１月28日開催の第12回定時株主総会において年額300百万円以内と決議しております（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は６名です。当社監査役の金銭報酬の額は、2021年１月28日開催の第12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。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は３名です。

また、非金銭報酬等の内容は、譲渡制限付株式報酬（RS)であります。当社は、取締役に対する当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、2025年12月11日開催の第17回定時株主総会において、上記の金銭報酬枠とは別枠で、譲渡制限付株式報酬（RS）の改定の決議をしております。またその報酬の総額は、対象取締役に対して発行又は処分される当社の普通株式の総数は年間50,000株以内（うち社外取締役は年間10,000株以内）、金額として年額120百万円以内（うち社外取締役は年額30百万円以内）と決議しております。当該定時株主総会終結時点の対象取締役の員数は６名（うち社外取締役２名）です。

④ 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

当事業年度においては、2018年３月27日開催の取締役会にて代表取締役岩本裕に取締役の個人別の報酬額の具体的内容の決定を委任する旨を決議しております。その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額及び各取締役の担当事業の業績を踏まえた賞与の評価配分であり、これらの権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当事業の評価を行うには代表取締役が最も適しているためであります。

4．社外役員の主な活動状況

地位	氏名	取締役会 出席状況	監査役会 出席状況	主な活動状況
取締役	仙仁　登	17/17回 (100%)	—	金融・財務・資本市場分野における経営及びガバナンスの専門的見地から、必要な発言を適宜行っております。
取締役	田中　渓	12/12回 (100%)	—	金融・不動産投資分野における専門的見地から、必要な発言を適宜行っております。
常勤監査役	木内　有子	17/17回 (100%)	16/16回 (100%)	公認会計士としての専門的見地に基づき、内部監査と連携して業務執行状況を常時把握し、必要に応じて建設的な助言を行っております。
監査役	片山　英二	16/17回 (94%)	15/16回 (94%)	弁護士としての専門的見地から、必要な発言を適宜行っております。
監査役	浅見　長生	17/17回 (100%)	16/16回 (100%)	公認会計士としての専門的見地から、必要な発言を適宜行っております。

(注) 1．田中渓氏は、取締役就任後に開催された取締役会の出席状況を記載しております。

V 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 報酬等の額

	支払額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額 当事業年度の会計監査以外の業務に係る報酬等の額	40,630千円 2,500千円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の利益の合計額	43,130千円

(注) 1．当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2．監査役会は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、前期の監査実績の分析・ 評価、監査計画における監査時間・配員計画、会計監査人の職務遂行状況、報酬見積りの相当性などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬額につき会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 非監査業務の内容

当社は、有限責任監査法人トーマツに対して、公認会計士法第２条第１項の業務以外に、コンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

監査役会は、会計監査人の職務執行に支障がある場合等その必要があると判断した場合は、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、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、監査役会は監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨とその理由を報告いたします。

Ⅵ 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

当社は、内部統制システムの基本方針を以下のとおり構築しております。

1. 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
（1）当社は、法令をはじめ、「文書管理規程」「情報システム管理規程」その他社内規程に基づき、情報の保存・管理を行う。
（2）代表取締役は、取締役の職務執行に係る情報の保存・管理に関する全社的な統括を行う責任者を取締役より任命する。
（3）管理担当役員は、取締役の職務執行に係る情報を社内規程に基づいて記録として保存・保管する。
（4）保管される記録は、随時、取締役、監査役が閲覧可能な検索性の高い状況で保存・保管する。
2. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
（1）企業の目的並びに事業の目的に多大な影響を与える可能性のある事象（リスク）に対処できるよう、管理体制を構築する。
（2）「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」に基づき、財務リスクに対する評価を行い、リスクを回避・低減させる対応を取る。
（3）使用人による情報漏洩による不正行為抑制のため、「インサイダー情報の管理及びインサイダー取引の未然防止に関する規程」を定め、更に社内規程遵守誓約書の自署提出を求める。
3. 財務報告の信頼性を確保するための体制
（1）当社は、財務情報の適正性を確保し、信頼性のある財務報告を作成・開示するために、必要な体制を整備する。
（2）当社の内部監査担当者は、財務報告に係る内部統制システムの運用状況を監査することにより、当社の財務報告の信頼性を確保する。
4. 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
（1）当社は、取締役会を月1回開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況の監督等を行う。
（2）全取締役は、当社業務をそれぞれ所管し、適切に進捗状況を確認し、業務執行に関する効率化を図る。
（3）業務運営については、将来の事業環境等を踏まえ中期経営計画及び各年度予算を立案し、全社的な目標を設定する。

(4) 各部は、その目標達成に向けて具体的な施策を立案し、実行する。
(5) 効率的な職務執行のため、「業務分掌規程」、「職務権限規程」により必要な職務の範囲及び権限を明確にする。
(6) 環境変化に対応するため、機動的な組織変更を実施する。

5. 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
(1) 法令及び定款に適合すべく社内規程の見直しを随時行い、必要に応じ社内教育を実施し、使用人による業務執行に対する意識を高める。
(2) 「取締役会規程」、「監査役会規程」、「就業規則」において、業務の適正な執行に対する体制を定義する。
(3) 法令遵守体制を堅持するために、使用人は、社内規程遵守誓約書に署名押印をもって提出するものとする。
(4) 内部通報制度を構築し、法令及び定款遵守の推進については、役員及び社員等が、それぞれの立場で自らの問題として捉え業務運営にあたるよう、研修等を通じて指導する。
(5) 内部監査体制を構築し、業務執行の適法性を監査する。

6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
(1) 監査役の職務を補助すべき使用人は、内部監査担当者とする。

7. 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項
(1) 内部監査担当者に対する人事異動・人事評価・懲戒処分については、監査役の事前の同意を得るものとする。

8. 監査役の職務を補助すべき使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
(1) 監査役の職務を補助すべき使用人に対して監査役は、監査業務に必要な指揮命令権を有する。

9. 監査役への報告に関する体制
(1) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制
(ア) 取締役は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した場合、法令及び社内規程に従い、直ちに監査役に報告する。
(イ) 認識するリスクに対して内部監査担当者による内部監査を行い、内部監査担当者は、その結果を監査役会に報告する。

10. 監査役に報告した者が、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
   (1)「リスクマネジメント・コンプライアンス規程」に準じ、当該報告をした者に対し、解雇その他いかなる不利益な取扱いの禁止のほか、職場環境等が悪化することの無いような措置を講ずる。
11. 監査役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に関する事項
   (1) 監査役会は、職務の執行上必要と認める費用について、あらかじめ予算を計上する。
   (2) 緊急、又は臨時の支出が必要となった費用の前払い、支出した費用の償還を会社に請求することができる。
   (3) 監査費用の支出については、効率性及び適正性に留意する。
12. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
   (1) 監査役の実効性を確保するため、「監査役監査規程」、「内部監査規程」を制定する。
   (2) 監査役は、取締役会のほか、会社の重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握する。
   (3) 会社の重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求める。
   (4) 内部監査と監査役監査の連携の意義・目的を十分理解し、内部監査と監査役監査の連携及び相互補完を図る。
13. 反社会的勢力排除に向けた体制
   (1) 当社は、「反社会的勢力対策規程」を定め、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては毅然とした対応で臨み、一切関係を持たないことを宣言し、役職員に周知徹底する。

(業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要)

当社取締役会は、当社各部門から毎月の活動状況の報告を受け、取締役及び監査役の情報共有と経営管理の充実を図っております。また、経営会議においてコンプライアンス上の報告、検討・決議、コンプライアンスの取り組み全般についての審議等を行っております。

本事業報告は、次により記載しております。
1．記載金額は表示単位未満の端数を切り捨て表示しております。
2．売上高等の記載金額には消費税等は含まれておりません（消費税課税業者のため税抜処理を行っております。）。

貸借対照表 (2026年９月30日現在)

(単位：千円)

科　　目	金　額
資産の部	
流動資産	**7,976,608**
現金及び預金	2,528,697
営業未収入金	716,787
完成工事未収入金	17,053
契約資産	16,381
販売用不動産	3,761,647
未成工事支出金	86
前払費用	350,448
その他	585,975
貸倒引当金	△469
固定資産	**21,485,587**
有形固定資産	**18,880,403**
建物及び建物付属設備	8,378,751
構築物	95,241
工具器具備品	575,686
土地	11,654,082
リース資産	3,018
建設仮勘定	1,119,934
その他	381
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,946,691
無形固定資産	**38,462**
ソフトウェア	38,462
投資その他の資産	**2,566,722**
敷金及び保証金	1,889,256
長期前払費用	36,445
繰延税金資産	276,372
その他	364,798
貸倒引当金	△151
資産合計	**29,462,195**

科　　目	金　額
負債の部	
流動負債	**6,123,195**
営業未払金	684,564
短期借入金	1,815,800
１年内返済予定の長期借入金	2,110,270
未払金	88,327
未払費用	151,855
未払法人税等	235,528
前受金	611,663
契約負債	112,118
預り金	277,528
役員賞与引当金	23,200
リース債務	663
その他	11,674
固定負債	**16,599,911**
長期借入金	14,457,205
預り保証金	1,906,249
資産除去債務	223,737
リース債務	1,549
その他	11,169
負債合計	**22,723,107**
純資産の部	
株主資本	**6,608,284**
資本金	1,988,734
資本剰余金	1,958,734
資本準備金	1,958,734
利益剰余金	2,661,169
その他利益剰余金	2,661,169
繰越利益剰余金	2,661,169
自己株式	△354
新株予約権	**130,803**
純資産合計	**6,739,088**
負債・純資産合計	**29,462,195**

損益計算書 (自 2025年10月1日 至 2026年9月30日)

(単位：千円)

科　　目	金　　額	
売上高		**10,877,756**
売上原価		**8,566,131**
売上総利益		**2,311,624**
販売費及び一般管理費		**775,077**
営業利益		**1,536,547**
営業外収益		
受取利息	5,542	
助成金収入	5,544	
協賛金収入	640	
その他	626	12,353
営業外費用		
支払利息	314,728	
支払手数料	56,338	
減価償却費	12,242	
株式交付費	24,419	
その他	1,850	409,579
経常利益		**1,139,320**
特別利益		
新株予約権戻入益	507	
固定資産売却益	256	763
特別損失		
固定資産除却損	39,948	
減損損失	44,581	84,529
税引前当期純利益		**1,055,555**
法人税、住民税及び事業税	323,678	
法人税等調整額	△9,545	314,133
当期純利益		**741,421**

株主資本等変動計算書 (自 2025年10月1日 至 2026年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
		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	705,279	675,279	675,279	1,919,747	1,919,747	△218	3,300,088	51,519	3,351,607
当期変動額									
新株の発行	1,283,455	1,283,455	1,283,455	–	–	–	2,566,910	–	2,566,910
当期純利益	–	–	–	741,421	741,421	–	741,421	–	741,421
自己株式の取得	–	–	–	–	–	△136	△136	–	△136
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	–	–	–	–	–	–	–	79,284	79,284
当期変動額合計	1,283,455	1,283,455	1,283,455	741,421	741,421	△136	3,308,196	79,284	3,387,480
当期末残高	1,988,734	1,958,734	1,958,734	2,661,169	2,661,169	△354	6,608,284	130,803	6,739,088

個 別 注 記 表

1．重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法
棚卸資産の評価基準及び評価方法
販売用不動産　…個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法
有形固定資産（リース資産を除く）　定率法及び定額法
無形固定資産（リース資産を除く）　定額法
リース資産　所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(3) 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、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能額を計上しております。
役員賞与引当金　… 役員賞与の支払に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準
フレキシブルワークプレイス事業では、企画・設計・施工サービス及びオフィス賃貸サービスを行っております。
企画・設計・施工サービスでは、顧客との契約に基づき、物件の企画・設計を行い、合意した仕様に基づき建設工事を完成させ、物件の引き渡しを行う履行義務を負っております。これらの契約においては、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる場合には、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時まで、原価回収基準により収益を認識しております。なお、施工サービスのうち取引開始から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合は、一定の期間にわたり収益を認識するのではなく、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。
また、オフィス賃貸サービスにおける顧客との賃貸借契約に基づく賃貸収入等は、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に従い、賃貸借契約期間にわたって収益を認識しております。

(5) リース取引の処理方法

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号）を適用しております。

重要性の乏しいリース取引で、リース契約１件当たりのリース料総額が300万円以下のリース取引については、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

2．重要な会計上の見積りに関する注記

固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(千円)

	当事業年度
有形固定資産	18,880,403
無形固定資産	38,462
減損損失	44,581

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

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

② 主要な仮定

減損の兆候の判定及び回収可能価額の見積りにおける主要な仮定は、事業計画を基礎とした将来キャッシュ・フローであり、これらは物件の立地や過去の実績に基づいた賃料、稼働率等を踏まえて見積もっております。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

将来の市況悪化等により事業計画が修正される等主要な仮定に変動が生じた場合、翌事業年度以降に追加の減損損失の計上が必要となる可能性があります。

3．追加情報

有形固定資産から販売用不動産への振替
　当事業年度において、保有目的の変更に伴い、固定資産として保有していた物件について、有形固定資産2,896,705千円（建物及び建物付属設備738,362千円、土地2,139,958千円等）を販売用不動産へ振替えております。

4．貸借対照表に関する注記

担保資産及び担保付債務
　担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	当事業年度 (2026年９月30日)
販売用不動産	3,434,206千円
建物及び建物付属設備	1,867,101 〃
土地	10,527,803 〃
計	15,829,111千円

	当事業年度 (2026年９月30日)
短期借入金	1,410,000千円
１年内返済予定の長期借入金	1,387,910 〃
長期借入金	10,805,400 〃
計	13,603,310千円

5．損益計算書に関する注記

減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

所在地	用途	種類	減損損失（千円）
東京都港区	事業用資産	建設仮勘定	39,999
山梨県北杜市	事業用資産	建物及び建物付属設備	1,523
		工具器具備品	3,059

当社はキャッシュ・フローを生み出す最小単位として、主に物件を基準としてグルーピングを行っております。

営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなる物件において、事業用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額44,581千円を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを11.6%で現在価値に割り引いて算定しております。

6．株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度末における発行済株式の種類及び数　…普通株式　6,500,150株

(2) 当事業年度末における自己株式の種類及び数　…普通株式　8,338株

(3) 当事業年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していない新株予約権を除く）の目的となる株式の種類及び数

普通株式　220,300株

7．税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当事業年度 (2026年９月30日)
繰延税金資産	
役員賞与引当金	7,312千円
未払費用	27,488 〃
貸倒引当金	195 〃
譲渡制限付株式報酬	28,436 〃
未払事業税	19,478 〃
減価償却超過額	186,053 〃
資産除去債務	70,522 〃
その他	6,324 〃
繰延税金資産小計	345,811千円
評価性引当額	- 〃
繰延税金資産合計	345,811千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△68,943千円
その他	△494 〃
繰延税金負債合計	△69,438千円
繰延税金資産純額	276,372千円

8．金融商品に関する注記

1．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社は資金計画に基づき必要な資金は銀行借入により調達しております。また、資金運用に関しては、短期的な預金等に限定し、デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業未収入金、完成工事未収入金及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しましては、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、適宜信用状況を把握しております。

敷金及び保証金は、主に賃借物件において預託しているものでありますが、取引先企業等の財務状況等に関する信用リスクに晒されております。

営業未払金、未払金、未払費用、預り金及び未払法人税等は、概ね１年以内の支払期日です。これらの債務は、流動性リスクに晒されておりますが、月次に資金繰計画を作成・更新することにより、手元流動性の維持を図り、流動性リスクを管理しております。

借入金は、主に営業目的及び事業戦略上の投資資金であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。

預り保証金は、テナント賃貸借契約等に係る敷金及び保証金であり、テナントごとに残高を管理しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、物件管理表に基づき、物件及び取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っております。

② 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、適時に資金繰計画を作成するなどの方法により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2．金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

当事業年度(2026年９月30日)

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 敷金及び保証金	1,889,256	1,435,425	△453,830
資産計	1,889,256	1,435,425	△453,830
(1) 長期借入金(*2)	16,567,475	16,515,523	△51,952
(2) 預り保証金	1,906,249	1,833,953	△72,296
(3) リース債務(*2)	2,213	2,124	△88
負債計	18,475,938	18,351,602	△124,336

(*1) 「現金及び預金」「営業未収入金」「完成工事未収入金」「営業未払金」「短期借入金」「未払金」「未払費用」「預り金」「未払法人税等」は、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) １年内返済予定の長期借入金、１年内返済予定のリース債務は、それぞれ長期借入金、リース債務に含めて表示しております。

(注１) 金銭債権の決算日後の償還予定額

当事業年度(2026年９月30日)

(単位：千円)

	１年以内	１年超 ５年以内	５年超 10年以内	10年超
現金及び預金	2,528,697	-	-	-
営業未収入金	716,787	-	-	-
完成工事未収入金	17,053	-	-	-
敷金及び保証金	-	466,698	638,775	783,782
合計	3,262,538	466,698	638,775	783,782

(注２) 借入金及びリース債務の決算日後の返済予定額

当事業年度(2026年９月30日)

(単位：千円)

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
短期借入金	1,815,800	-	-	-	-	-
長期借入金	2,110,270	5,419,396	3,676,883	2,203,914	1,393,305	1,763,706
リース債務	663	663	663	221	-	-
合計	3,926,733	5,420,059	3,677,546	2,204,135	1,393,305	1,763,706

3．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当事業年度(2026年９月30日)

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
敷金及び保証金	-	-	1,435,425	1,435,425
資産計	-	-	1,435,425	1,435,425
長期借入金	-	16,515,523	-	16,515,523
預り保証金	-	-	1,833,953	1,833,953
リース債務	-	2,124	-	2,124
負債計	-	16,517,648	1,833,953	18,351,602

(注)　時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価は、預託期間を見積り、当該期間に対応する国債の利回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル３の時価に分類しております。

長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた

現在価値により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

預り保証金

預り保証金の時価は、過去実績やテナントの状況等を勘案して預託期間を合理的に見積り、当該期間に対応する国債の利回りに信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル３の時価に分類しております。

リース債務

リース債務の時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間に対応する国債の利回りに信用リスクを加味した利率で割り引いた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。

９．賃貸等不動産に関する注記

当社は、東京都において、賃貸用のオフィスビル(土地を含む。)を有しております。2026年９月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は217,514千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		当事業年度 (自　2025年10月１日 至　2026年９月30日)
貸借対照表計上額	期首残高	8,823,973
	期中増減額	△1,717,776
	期末残高	7,106,196
期末時価		7,464,021

(注) １．貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
２．期中増減額のうち、当事業年度の主な増加は、賃貸用のオフィスビルの新規取得（3,293,060千円）及び資本的支出(1,121,605千円)であり、減少は、主に開発中の賃貸等不動産への振替（3,206,115千円）及び販売用不動産への保有目的変更（2,807,248千円）であります。
３．期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づきます。
４．開発中の賃貸等不動産は、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含めておりません。これらの不動産の貸借対照表計上額は、当事業年度末7,806,588千円であります。

10. 収益認識に関する注記

1．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当事業年度(自　2025年10月１日　至　2026年９月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント	合計
	フレキシブル ワークプレイス事業	
賃貸及び運営管理	1,558,847	1,558,847
設計施工	1,708,003	1,708,003
販売	2,658,807	2,658,807
その他	459	459
顧客との契約から生じる収益	5,926,117	5,926,117
その他の収益	4,951,638	4,951,638
外部顧客への売上高	10,877,756	10,877,756

(注)「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

2．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

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「個別注記表１．重要な会計方針に係る事項に関する注記(4)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事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権		
営業未収入金	703,778	716,787
完成工事未収入金	1,520	17,053
	705,298	733,840
契約資産	2,845	16,381
契約負債	310,773	112,118

契約資産は、主に企画・設計・施工サービスにおける顧客との契約について、期末日時点で充足した履行義務のうち、未請求の対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は、主に企画・設計・施工サービス及びオフィス賃貸サービスのうちリース取引に関する会計基準の適用対象外となる契約について、履行義務の充足前に受領した対価であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、310,773千円であります。また、当事業年度において、契約負債が198,654千円減少した主な理由は、仕掛中の建設請負案件において履行義務の充足前に受領した未成工事受入金の減少によるものであります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	当事業年度 (2026年９月30日)
１年以内	455,287
１年超２年以内	-
２年超	-
合計	455,287

11. １株当たり情報に関する注記

１株当たり純資産　　1,017円94銭
１株当たり当期純利益　　123円46銭

12. 重要な後発事象に関する注記

１．重要な契約の締結（不動産売買契約）

当社は、新たに自社保有物件を購入することを2026年10月22日開催の経営会議で決議し、同日付で不動産売買契約を締結いたしました。

１．設備投資の目的
自社保有物件（収益用不動産）を増やし、収益力を高めることを目的としております。
２．設備投資の内容
①物件種類　　土地・建物
②所在地　　東京都渋谷区千駄ヶ谷２丁目
③用途　　共同住宅・駐車場
３．設備の導入時期
①物件引渡　　2027年１月（予定）
②竣工予定　　未定
４．当該設備が営業・生産活動等に及ぼす重要な影響
2027年９月期の業績予想に織り込んでおります。

2．第９回新株予約権（有償新株予約権）の発行

当社は、2026年10月27日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の取締役に対し下記の内容の新株予約権を発行することを決議いたしました。

新株予約権の割当日	2026年11月26日
新株予約権の数（個）	1,475個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	147,500株
新株予約権の発行価額（円）	1個当たり100円
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1個当たり352,500円
新株予約権の行使期間	自 2032年１月１日 至 2040年10月31日
新株予約権の行使により新株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	①本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とする。計算の結果１円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 ②本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①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）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
新株予約権の割当対象者	当社取締役　3名1,475個

（注）１．新株予約権者は、2027年９月期から2029年９月期までのいずれかの期において、当社の営業利益が、下記(a)から(c)に記載したいずれかの条件を一度でも充たした場合、付与された本新株予約権のうち、各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）を上限として本新株予約権を行使することができる。

(a)　営業利益が3,200百万円を超過した場合：　行使可能割合 30%

(b)　営業利益が3,700百万円を超過した場合：　行使可能割合 80%

(c)　営業利益が4,250百万円を超過した場合：　行使可能割合100%

なお、上記における営業利益の判定に際しては、当社の有価証券報告書に記載される損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には連結損益計算書、以下同様。）における営業利益の数値を用いるものとし、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、当該損益計算書に本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営業利益をもって判定するものとする。

2．新株予約権者は、新株予約権の権利行使時において、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
3．新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
4．本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
5．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．第10回新株予約権（有償新株予約権）の発行

当社は、2026年10月27日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の従業員に対し下記の内容の新株予約権を発行することを決議いたしました。

新株予約権の割当日	2026年11月26日
新株予約権の数（個）	187個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	18,700株
新株予約権の発行価額（円）	1個当たり100円
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1個当たり352,500円
新株予約権の行使期間	自 2028年１月１日 至 2036年10月31日
新株予約権の行使により新株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	①本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とする。計算の結果１円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。 ②本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①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）
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
新株予約権の割当対象者	当社従業員　18名187個

（注）１．新株予約権者は、2027年９月期から2029年９月期までのいずれかの期において、当社の営業利益が、下記(a)から(c)に記載したいずれかの条件を一度でも充たした場合、付与された本新株予約権のうち、各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）を上限として本新株予約権を行使することができる。

(a) 営業利益が3,200百万円を超過した場合： 行使可能割合 30%
(b) 営業利益が3,700百万円を超過した場合： 行使可能割合 80%
(c) 営業利益が4,250百万円を超過した場合： 行使可能割合100%

なお、上記における営業利益の判定に際しては、当社の有価証券報告書に記載される損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には連結損益計算書、以下同様。）における営業利益の数値を用いるものとし、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、当該損益計算書に本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営業利益をもって判定するものとする。

2．新株予約権者は、新株予約権の権利行使時において、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
3．新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
4．本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
5．各本新株予約権１個未満の行使を行うことはできない。

4．重要な契約の締結（不動産売買契約）

当社は、新たに自社保有物件を購入することを2026年11月２日開催の経営会議で決議し、同日付で不動産売買契約を締結いたしました。

１．設備投資の目的
自社保有物件（収益用不動産）を増やし、収益力を高めることを目的としております。

２．設備投資の内容
①物件種類　　土地・建物
②所在地　　東京都渋谷区代々木４丁目
③用途　　共同住宅・事務所・駐車場

３．設備の導入時期
①物件引渡　　2026年11月（予定）
②竣工予定　　未定

４．当該設備が営業・生産活動等に及ぼす重要な影響
現時点において2027年９月期の業績予想に変更はございません。

計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2026年11月10日

株式会社リアルゲイト
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　広瀬　勉

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　中村　進

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社リアルゲイトの2025年10月1日から2026年9月30日までの第18期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。

・計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
・計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

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

利害関係

会社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

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査役会は、2025年10月1日から2026年9月30日までの第18期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の基本方針と監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査規程に準拠し、監査の方針と監査計画等に従い、取締役、内部監査担当者その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。

① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社等において業務及び財産の状況を調査いたしました。

② 事業報告に記載されている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として会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

3. 後発事象

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、当社は2026年10月22日開催の経営会議において、新たに自社保有物件の購入を決議、同日10月22日に不動産売買契約を締結、2026年10月27日開催の取締役会において、第9回新株予約権及び第10回新株予約権の発行を決議、2026年11月２日開催の経営会議において、新たに自社保有物件の購入を決議しております。

2026年11月10日

株式会社リアルゲイト 監査役会

常勤社外監査役　木内有子　㊞

社外監査役　片山英二　㊞

社外監査役　浅見長生　㊞

以　上

第18回
定時株主総会 会場ご案内図

開催日時 2026年12月17日（木曜日）
午前10時（受付開始午前９時30分）

開催場所 東京都渋谷区神宮前一丁目５番３号
東郷記念館「天翔」
※ご案内図の●印の場所に東郷記念館の案内板がございます。



交通案内

ＪＲ原宿駅	竹下口より	徒歩約３分
東京メトロ明治神宮前駅	５番出口より	徒歩約３分

（お車でのご来場はご遠慮ください。）