

【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26日
【事業年度】	第47期（自2025年1月1日 至2025年12月31日）
【会社名】	株式会社ASIAN STAR
【英訳名】	ASIAN STAR CO.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 渡邊 智彦
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号
【電話番号】	045(324)2444（代表）
【事務連絡者氏名】	経営企画室 室長 松永 絵里香
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号
【電話番号】	045(324)2444（代表）
【事務連絡者氏名】	経営企画室 室長 松永 絵里香
【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43期	第44期	第45期	第46期	第47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)	2,543,295	2,490,064	2,125,968	3,351,829	4,541,319
経常利益 (千円)	4,261	42,601	47,610	59,692	184,686
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (千円)	21,518	55,352	40,946	18,476	113,088
包括利益 (千円)	17,678	88,374	60,295	75,148	131,609
純資産額 (千円)	1,631,908	1,701,343	2,162,168	2,286,001	2,353,377
総資産額 (千円)	3,062,350	3,129,724	3,615,656	3,329,610	4,022,858
1株当たり純資産額 (円)	84.86	88.49	91.13	93.69	98.86
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	1.12	2.88	1.94	0.78	4.77
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	4.76
自己資本比率 (%)	53.3	54.4	59.8	66.8	58.3
自己資本利益率 (%)	-	3.3	2.1	0.8	5.0
株価収益率 (倍)	-	28.1	46.9	107.8	16.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	121,173	455,158	145,514	568,382	204,598
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	226,535	73,489	6,924	266,298	584,830
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	449,493	89,585	272,806	282,756	591,476
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	430,461	853,370	1,279,389	1,309,311	1,119,887
従業員数 (名)	93	87	87	83	76
(外、臨時雇用者数)	(9)	(10)	(6)	(7)	(8)

- (注) 1 第43期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。また、第44期、第45期並びに第46期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 第43期の自己資本利益率及び株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失であるため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44期の期首から適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第43期	第44期	第45期	第46期	第47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)	1,785,556	1,873,283	1,632,529	2,678,690	3,305,873
経常利益又は経常損失 () (千円)	20,621	3,302	36,478	11,374	94,701
当期純利益 (千円)	20,016	23,539	29,303	7,985	75,506
資本金 (千円)	1,992,968	1,992,968	2,193,218	1,705,236	1,705,236
発行済株式総数 (株)	19,308,200	19,308,200	23,808,200	23,808,200	23,808,200
純資産額 (千円)	1,538,129	1,561,313	1,991,146	1,999,132	2,078,124
総資産額 (千円)	2,625,510	2,762,113	3,219,141	2,798,807	3,409,485
1株当たり純資産額 (円)	79.98	81.21	83.92	84.26	87.44
1株当たり配当額 (うち、1株当たり中間 配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 () (円)	1.04	1.22	1.39	0.34	3.18
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	3.18
自己資本比率 (%)	58.6	56.5	61.8	71.4	60.8
自己資本利益率 (%)	1.3	1.5	1.6	0.4	3.7
株価収益率 (倍)	0.0	66.1	75.6	249.5	24.1
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (外、臨時雇用者数) (名)	41 (4)	36 (5)	37 (6)	38 (7)	32 (8)
株主総利回り (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	95.3 (112.7)	95.3 (110.0)	98.8 (141.1)	98.8 (169.9)	90.6 (213.2)
最高株価 (円)	116	93	158	121	140
最低株価 (円)	73	71	81	67	71

(注) 1 第43期、第44期、第45期並びに第46期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 最高・最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)、2022年4月4日以降は東京証券取引所スタンダード市場におけるものであります。

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44期の期首から適用しております。

2 【沿革】

1979年1月	土地・建物の売買、賃貸及び斡旋業務を目的として、有限会社陽光住販を設立
1980年10月	横浜市内エリアの物件を中心とした土地・中古建物の買取販売事業を開始
1984年4月	新築マンション一棟卸売事業を開始
1986年8月	不動産賃貸仲介事業拡充のため、有限会社ヨコハマ地所を設立
1988年11月	有限会社陽光住販を組織変更し、商号を株式会社陽光都市開発へ変更
1993年4月	投資用物件としてのグリフィンシリーズ第1号「グリフィン横浜」竣工
1994年1月	中古投資用マンション買取販売を開始
1996年12月	商品販売先へのアフターサービス充実のため、株式会社陽光ビルシステムを設立 マンション管理事業開始
1997年3月	神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号に本店移転
1997年10月	グリフィンシリーズ第2号「グリフィン横浜・ウェスタ」竣工 投資用マンションの分譲販売を本格化
1998年5月	投資用マンションの建築設計のため、サン建築設計株式会社を設立
2002年5月	DINKS対応型投資用マンショングリフォオーネシリーズ第1号「グリフォオーネ横浜・西口」竣工
2002年12月	株式会社ヨコハマ地所、株式会社陽光ビルシステム、サン建築設計株式会社を100%子会社化
2004年2月	不動産ファンド事業を行うため、株式会社陽光アセット・インベスターズを100%子会社として設立
2005年9月	ジャスダック証券取引所へ株式上場
2008年1月	連結子会社株式会社陽光ビルシステム、株式会社ヨコハマ地所、サン建築設計株式会社を吸収合併
2009年7月	マンション管理事業及び工事請負事業等を拡充するため、株式会社陽光ビルシステムを設立
2010年4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所JASDAQに上場
2010年9月	株式会社陽光ビルシステムの全株式を譲渡
2011年12月	思源国際発展有限公司を割当先とする第三者割当増資を実施 上海徳威企業発展有限公司、思源国際発展有限公司と資本提携契約を締結
2013年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場
2014年1月	徳威国際発展有限公司が第1回新株予約権を行使して当社株式を取得
2014年2月	柏雅資本集団控股有限公司（香港）の株式を取得し、同子会社及び孫会社である柏雅酒店管理（上海）有限公司と上海柏雅投資管理有限公司の計3社を連結子会社とする。
2014年4月	株式会社陽光アセット・インベスターズを商号変更して株式会社グリフィン・パートナーズとし、当社の不動産仲介事業を事業譲渡
2014年6月	上海柏雅投資管理有限公司の全株式を譲渡
2015年3月	徳威国際発展有限公司及び香港富心国際有限公司を割当先とする第三者割当増資を実施
2015年4月	商号を株式会社陽光都市開発から株式会社A S I A N S T A Rに変更
2016年3月	監査等委員会設置会社へ移行
2016年5月	上海徳威企業発展股份有限公司及び思源国際発展有限公司と締結した資本提携契約を解消し、新たに上海徳威企業発展股份有限公司及び徳威国際発展有限公司と資本提携契約を締結
2018年11月	投資業を行うため、当社100%子会社として株式会社ASIAN STAR INVESTMENTSを設立
2020年12月	The Cevennes Pte. Ltd及びRila International Investment Co., Limitedを割当先とする第三者割当増資を実施
2021年12月	柏雅資本集団控股有限公司（香港）が上海徳威房地產經紀有限公司、上海優宏資産管理有限公司及び上海特庫伊投資管理有限公司の出資持分を取得し、3社を連結子会社とする。
2022年1月	取締役会の諮問機関として任意の委員会である指名・報酬委員会を設置
2022年4月	東京証券取引所の市場区分見直しに伴い、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）市場からスタンダード市場に移行
2023年8月	旅行事業を行うため、非連結子会社としてASIAN STAR LIFE CREATION株式会社を設立
2024年4月	YEAR GOLD LIMITED.、QUEEN VENATION PTE.LTD.及びRila International Investment Co., Limitedを割当先とする第三者割当増資を実施
2024年10月	不動産に関する総合コンサルタント業務、投資業並びに投資及び経営に関するコンサルタント業務を行うため、株式会社亜信の51%の株式を取得し連結子会社とする
2025年1月	不動産管理・ファンド向けに賃料保証業務を行うため、当社子会社である株式会社グリフィン・パートナーズの100%子会社として株式会社エイシアンスター保証を設立
2025年3月	中国投資家向け不動産管理等の業務を行うため、株式会社亜星源を龍源嘉勝長青諮詢有限公司と香港海創控股集团有限公司との合併で連結子会社を設立
2025年6月	Pentagram 2号ファンド、当社の代表取締役会長である呉文偉および個人投資家に対して第三者割当の方法により第7回新株予約権を発行 株式会社エイシアンスター保証の全株式を譲渡
2025年11月	株式会社亜信の全株式を譲渡

3【事業の内容】

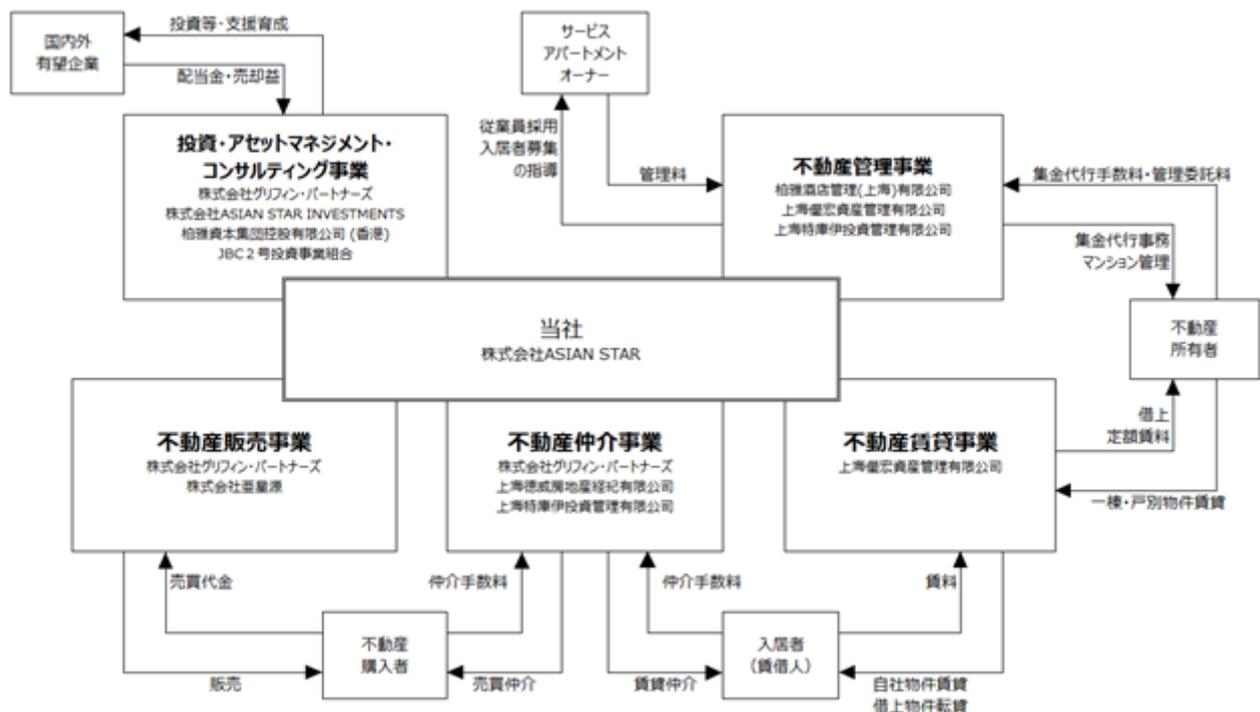
当社グループは、当社及び連結子会社9社より構成されており、主に不動産販売事業、不動産管理事業をしており、事業内容と当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、次の5部門は「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」に掲げる報告セグメントの区分と同一であります。

< 事業内容 >

事業区分	事業内容	取扱会社（当社は全事業対象）
不動産販売事業	土地及び収益・居住用マンションの買取再販事業、土地・戸建の販売を実施。	株式会社グリフィン・パートナーズ 株式会社亜星源
不動産管理事業	マンション区分所有者から賃貸管理、管理組合から建物管理の請負業務を実施。 中国ではサービスアパートメントの運営管理事業を実施。	柏雅酒店管理（上海）有限公司 上海優宏資産管理有限公司 上海特庫伊投資管理有限公司
不動産賃貸事業	マンション・事務所・駐車場等を所有又は賃借し、転貸業務を実施。	上海優宏資産管理有限公司
不動産仲介事業	不動産売買及び不動産賃貸借に係る仲介事業を実施。	株式会社グリフィン・パートナーズ 上海德威房地產經紀有限公司 上海特庫伊投資管理有限公司
投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業	国内外富裕層や事業会社への本邦不動産・事業投資に関するコンサルティング、並びに現物不動産、不動産関連の金融商品等及び国内外有望企業への自己勘定投資事業の実施。	株式会社グリフィン・パートナーズ 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS 柏雅資本集團控股有限公司（香港） JBC 2号投資事業組合

< 事業系統図 >



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金	主要な事業 の内容	議決権の所有 又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
株式会社グリフィン・パートナーズ	神奈川県 横浜市西区	10,000千円	投資事業 不動産仲介 不動産販売	100.0	当社への 資金貸付 役員の兼任2名
株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS	神奈川県 横浜市西区	8,000千円	投資事業	100.0	役員の兼任2名
株式会社亜星源	神奈川県 横浜市西区	10,000千円	不動産販売	51.0	役員の兼任2名
JBC 2号投資事業組合	東京都 中央区	207,487千円	投資事業	100.0 (内1.9)	-
柏雅資本集団控股有限公司(香港)	香港特別 行政区	3,270万 香港ドル	投資事業	100.0	役員の兼任2名
柏雅酒店管理(上海)有限公司	中国上海市	50万USドル	不動産管理	100.0 (内100.0)	役員の兼任2名
上海德威房地產經紀有限公司	中国上海市	200万人民幣	不動産仲介	100.0 (内100.0)	役員の兼任1名
上海優宏資産管理有限公司	中国上海市	200万人民幣	不動産管理 不動産賃貸	100.0 (内100.0)	役員の兼任1名
上海特庫伊投資管理有限公司	中国上海市	50万人民幣	不動産管理 不動産仲介	100.0 (内100.0)	役員の兼任1名
(その他の関係会社)					
上海德威企業發展股份有限公司	中国上海市	3,653万人民幣	投資事業	被所有 - [20.6]	資本提携先 役員の兼任3名
德威國際發展有限公司	香港特別 行政区	415万USドル	投資事業	被所有20.6	資本提携先 役員の兼任1名

(注) 1 連結子会社の主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3 議決権所有割合の[]内は、緊密な者の所有割合で外数となっております。

4 上記のほか、持分法を適用していない関連会社3社を有しておりますが、重要性が乏しいため記載を省略しております。

5 主要な事業内容に記載された「投資事業」は、投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業を総称して表示しております。

6 議決権の所有又は被所有割合に記載された()内は、間接所有割合で内数となります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社における状況

2025年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数（名）
不動産販売事業	7（2）
不動産管理事業	27（5）
不動産賃貸事業	3（-）
不動産仲介事業	26（-）
投資・アセットマネジメント・ コンサルティング事業	4（1）
全社（共通）	9（-）
合計	76（8）

- （注）1 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
 2 全社（共通）は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。
 3 全社（共通）部門、不動産管理事業で使用している派遣社員につきましては、従業員数から除外しております。
 4 当社では委任契約に基づく執行役員制度を採用しております。執行役員5名は、従業員数には含まれておりません。

(2) 提出会社の状況

2025年12月31日現在

従業員数	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与
32（8）名	44.2歳	8.1年	5,131千円

セグメントの名称	従業員数（名）
不動産販売事業	7（2）
不動産管理事業	6（5）
不動産賃貸事業	3（-）
不動産仲介事業	3（-）
投資・アセットマネジメント・ コンサルティング事業	4（1）
全社（共通）	9（-）
合計	32（8）

- （注）1 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
 2 従業員数には、当社に在籍し国内連結子会社に出向している者の数を含んでおります。
 3 全社（共通）部門及び不動産管理事業で使用している派遣社員につきましては、従業員数から除外しております。
 4 全社（共通）は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。
 5 執行役員5名は、従業員数には含まれておりません。
 6 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには労働組合はありませんが、労使関係は円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

(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)1.		
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
62.5	-	114.7	121.6	81.1

(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。

連結子会社

連結子会社は、「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)及び「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。

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、以下のとおりである。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る。

(1)経営方針

当社グループは、不動産・金融・アジアネットワークの結合をコアバリューとして、日本とアジアの国境を越えた資産運用と事業機会を創出することで、当社グループのステークホルダーの皆様にも常に新たな価値を提供することで、中長期的に成長・発展し続ける企業を目指しております。

(2)経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループは、従来の主力事業であった投資用マンションの開発・販売事業を縮小したため、不動産管理事業の売上・利益の増加に大きく影響する管理戸数を伸ばすことが難しくなり、結果として、飛躍的な売上・利益の向上が困難となっております。このような状況を踏まえ、既存事業である不動産の管理、仲介、賃貸といった不動産サービス分野の更なる規模拡大を図りながら、区分マンションや収益不動産の買取再販事業を軸とする不動産販売事業並びに国内外の投資家への投資や事業創出に関するコンサルテーションを軸とする投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業を新たな成長ドライバーとしながら既存事業とのシナジー創出、更なる当社の企業価値・株式価値の向上を目指してまいります。

(3)経営環境と対処すべき課題

当社グループは、継続的かつ安定的に成長できる事業基盤の構築を目指し、不動産管理事業等の「ストック型フィービジネス」を強化してまいりました。そして、この事業基盤を土台としてさらに大きく飛躍するために、不動産販売事業の拡大、そして新たな収益の柱となる新規事業への取り組みを強化してまいります。そのための、当社グループの対処すべき課題及び対応策は次のとおりであります。

不動産販売物件の仕入件数増加

不動産販売事業の拡大のために、中古の収益不動産及び居住用不動産の仕入を積極的に進めてまいります。不動産仲介会社、信託銀行などの不動産仕入情報ルートへの拡大、強化に努めるとともに、購入者ニーズを的確に捉えた商品の仕入を進めてまいります。

賃貸管理戸数の増加

当社グループが開発、供給してまいりました「グリフィンシリーズ」は、横浜・川崎エリアに特化したドミナント戦略による供給展開を行ってきたため、エリア集中による賃貸管理業務の効率化が図られており、独自の入居者サービスの提供が実現しております。このような競争優位性を活かして、不動産販売事業や投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業に関連する賃貸不動産の管理業務受託件数の増加を目指してまいります。

金融機関への対応

当社グループは、不動産販売事業の資金調達のために、既存の取引金融機関との関係強化に努めるとともに、新規の取引金融機関の開拓を進めてまいります。

投資家層の開拓

当社グループは、不動産販売事業の販売力強化のために、不動産仲介会社、信託銀行はもちろん、機関投資家や個人富裕層との直接の接点を構築してまいります。

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は、次のとおりでございます。

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。

当社グループは、「日本とアジアをつなぐ信頼の架け橋として、地域と共に輝き、持続可能な成長を実現する」という企業理念のもと、不動産を基盤とした事業活動を通じて社会に価値を提供することを目指しております。

当社グループは、サステナビリティの視点を踏まえた経営促進においても、当社の柱である不動産総合サービスならびに付加価値創造事業分野と位置付けた5分野（生活・娯楽（ライフスタイル）、医療・健康（ヘルスケア）、教育（エディケーション）、観光（インバウンド）、エネルギー（再生可能エネルギー））を通じて、社会的課題の解決と事業機会の創出の両立を図る事業展開を目指して参ります。

(1) ガバナンス

当社グループは、顧客満足の提供を通じて社会に貢献し、社会的責任を果たすことを経営の基本方針としております。サステナビリティに関する課題への対応については、各種規程および制度の整備を通じ、コンプライアンスを徹底した事業活動を推進しております。

なお、当社のサステナビリティに係るガバナンス体制およびその運用の詳細については、「第4 提出会社の状況 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」に記載のとおり、取締役会による監督体制の下で適切に構築・運用しております。

(2) 戦略

当社グループは、サステナビリティの視点を踏まえた経営促進においても、当社の柱である不動産総合サービスならびに付加価値創造事業分野と位置付けた5分野（生活・娯楽（ライフスタイル）、医療・健康（ヘルスケア）、教育（エディケーション）、観光（インバウンド）、エネルギー（再生可能エネルギー））における事業展開を目指して参ります。

当社グループの経営方針および経営戦略に影響を与える可能性のあるサステナビリティ関連のリスクおよび機会については、重要性を踏まえ、「リスク管理委員会」において検討しております。

また、当社は、持続的な成長を実現するため、従業員一人ひとりが能力を最大限に発揮できる環境整備を最重要課題の一つと認識しております。具体的には、女性活躍の推進および次世代を担う若手社員の育成に注力するとともに、高度な専門性の確保を重視しております。各種公的資格の取得推奨や資格手当制度の拡充を通じ、個々の専門能力を適切に評価・還元する体制を構築することで、組織全体の競争力強化を図っております。

(3) リスク管理

当社グループは、事業活動に伴うリスクおよび機会を適切に管理するため、リスク管理委員会を設置しております。同委員会において、リスクの所在や種類の特定、および管理状況のモニタリングを定期的に実施しております。また、その内容は適宜取締役会へ報告され、経営環境の変化に応じた管理体制の継続的な見直しと強化を図っております。

(4) 指標及び目標

当社グループは、上記「(2) 戦略」に基づき、従業員の専門性向上を主眼に置いた人材育成および環境整備を推進しております。当該方針に係る指標および目標につきましては、現在、専門性の評価基準の明確化および各種施策の策定を進めている段階にあります。そのため、現時点において開示すべき具体的な定量的目標は設定しておりませんが、持続的な企業価値向上に資する実効性のある指標の策定を今後の重要課題と認識し、早期の設定に向けて検討を進めてまいります。

3【事業等のリスク】

以下におきまして、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、当社グループといたしましては必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項につきましても、投資判断の上で、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項につきましては、情報開示の観点から記載しております。当社グループは、これらリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も合わせて慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、以下の記載につきましては、本有価証券報告書提出日現在における判断によるものであり、当社グループの事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありません。また、将来に関する事項につきましては、本有価証券報告書提出日現在で当社グループが判断したものであります。

(1) 法的規制について

当社グループの事業におきまして関連する主な法的規制は以下のとおりであります。今後既存の法的規制が改廃されたり、関連する法令が新たに制定されたりした場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

<主な法的規制>

宅地建物取引業法、建物の区分所有等に関する法律、住宅の品質確保の促進等に関する法律、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律、個人情報の保護に関する法律、国土利用計画法、都市計画法、建築基準法、建築業法、建築士法、土地基本法、地方公共団体の条例、借地借家法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、消防法、貸金業法、金融商品取引法、金融商品の販売等に関する法律、資産の流動化に関する法律、不動産特定共同事業法、犯罪による収益の移転防止に関する法律、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律

(2) 免許、登録

当社グループが得ている許可、登録は以下のとおりであります。

(当社)

・宅地建物取引業者免許

宅地建物取引業法第3条に基づき、宅地建物取引業者の免許（免許番号 神奈川県知事(3)第27989号 有効期間：2021年9月6日から2026年9月5日まで）を受けて、不動産の売買や賃貸又はこれらの媒介等を行っております。

・マンション管理業者登録

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第46条第1項に基づき、マンション管理業者の登録（登録番号 国土交通大臣(4)第033175号 有効期間：2022年10月23日から2027年10月22日まで）をして、マンション管理業を営んでおります。

・賃貸住宅管理業者登録

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第3条第1項に基づき、賃貸住宅管理業者の登録（登録番号 国土交通大臣(01)第002743号 有効期間：2021年11月23日から2026年11月22日まで）をして、賃貸住宅管理業を営んでおります。

(株式会社グリフィン・パートナーズ)

・宅地建物取引業者免許

宅地建物取引業法第3条に基づき、宅地建物取引業者の免許（免許番号 神奈川県知事(4)第27056号 有効期間：2024年3月17日から2029年3月16日まで）を受けて、不動産の売買や賃貸又はこれらの媒介等を行っております。

・金融商品取引業者登録

金融商品取引法第29条に基づき、第2種金融商品取引業者及び投資助言・代理業の登録（登録番号 関東財務局長(金商)第1540号）をしております。

当社グループは主要な事業活動を行うにあたり、上記の免許、登録を必要とし、これらの規制を受けております。現時点におきまして、当社グループには、上記免許、登録の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在いたしません。将来、これらの免許、登録の取消・更新欠格による失効等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(3) 収益不動産の仕入れについて

当社グループでは、買取再販事業の対象となる収益物件等の取得にあたり、売買契約前に物件状況や市場性に関する綿密な事前調査を行っておりますが、契約後、隠れた瑕疵が発見されることや市況の変化による商品市場性・流動性の低下が発生することがあります。その場合、当社グループに追加費用が発生したり、買取再販事業で仕入れを行った不動産が長期在庫として滞留することがあり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 資金調達について

当社グループは不動産販売事業を遂行するにあたり、用地や土地建物の取得資金及び建設費用等を金融機関からの融資を主体として資金調達しております。当社は取引金融機関と良好な関係を構築する一方で、新たな金融機関との取引開始、社債の発行等、資金調達の円滑化と多様化に努めております。

しかしながら、何らかの事情により、当社の希望する金額及び条件で金融機関からの融資を受けることができない場合、販売物件を計画どおりに確保できず、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 金利の上昇について

当社グループの有利子負債残高は、適正水準以下で推移しておりますが、今後、不動産販売物件の仕入に伴い、さらに有利子負債が増加していくことも考えられます。市場金利が予想を超えて上昇し、有利子負債の金利負担が増加した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(連結)	2023年12月期	2024年12月期	2025年12月期
有利子負債残高(千円)(A)	430,861	239,201	822,348
総資産額(千円)(B)	3,615,656	3,329,610	4,022,858
有利子負債依存度(%) (A/B)	11.9	7.2	20.4

(6) 投資用マンション販売事業について

顧客からのクレームや訴訟提起等について

当社グループが販売したマンションは、主にマンション経営による資産運用を目的として購入されており、金融商品や他の投資運用手段と競合した商品との位置付けにあると考えております。当社は商品販売に際し、空室の発生、家賃相場下落、金利上昇による返済負担の増加等、マンション経営に関するリスクについて、顧客の十分な理解が得られる説明を行うよう努めております。また、販売後も集金の代行、建物の維持管理、入居者の募集及び賃貸仲介等、アフターサービスの充実に努めております。しかしながら、今後、何らかの事情により、顧客からクレームや訴訟提起等があった場合、事実の存否にかかわらず、当社グループの信用に影響を与え、業績に影響を及ぼす可能性があります。

販売物件の入居率低下について

当社グループが販売した投資用マンションの賃貸入居率が低下した場合、賃料収入を見込む新規購入者の購買意欲が低下する可能性があります。当社グループでは、当社および近隣の不動産業者と連携しながら新規入居者の獲得に努め、良好な住環境の維持・向上を図り、入居者の定着に尽力しております。

しかしながら、既存物件の周囲で住環境が悪化する等、不測の事態により入居率が低下した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 人材の確保について

当社グループは、優秀な人材の確保および定着を重要な経営課題と認識しております。主として即戦力となる中途採用を中心に人材の確保を図るとともに、各部門における実務経験の蓄積および知見共有を通じて、組織全体の専門性および業務遂行能力の向上に努めております。

また、個人ごとの業績評価につきましては、社内各部門に適した評価制度を定め、上長の人事考課を実施することで、優秀な人材の定着に努めております。特に、不動産販売、売買仲介及び賃貸仲介を担当する営業部門に所属する従業員につきましては、業務の成果が当社グループの業績に直結することから、その他の部門とは別の報酬体系を定め、成果に応じたインセンティブを付与しております。

しかしながら、こうした施策にもかかわらず、従業員の定着度が高まらない場合や、雇用の需給関係から当社が求める人材が十分に確保できない場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8)個人情報の取扱について

当社グループでは、既存顧客・見込み顧客の個人情報を保有しております。個人情報保護法に鑑み、当社グループでは、グループ全体の役職員共通のプライバシーポリシーの制定等、同法を遵守する体制の構築を進めております。システム上においては、個人情報ファイル保管の厳重化・ITシステム監視ソフトの導入・アクセス権の制限などにより、個人情報の漏洩防止に備えております。

しかしながら、不測の事態により、個人情報が外部に漏洩するような事態となった場合、損害賠償等による費用が発生する可能性がある他、当社グループの信用低下を招く場合があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9)株式価値の希薄化に関わるリスクについて

当社は、取締役および従業員等へのインセンティブとして第5回、第6回、第8回および第9回新株予約権を、また資金調達を目的として第7回新株予約権を発行しております。

2025年12月31日現在におけるこれら全ての未行使株式数は合計7,195,000株（議決権数71,950個）であり、総議決権数に対する割合は30.3%に相当いたします。これらの新株予約権の行使が行われた場合には、保有株式の価値および議決権割合が希薄化する可能性があります。

(10)海外の不動産管理事業について

当社グループは、中国においてサービスアパートメントの運営及び管理を行っている会社を連結子会社化することにより、海外の不動産管理事業に進出しております。中国の経済状況の変化等の要因により、サービスアパートメントの管理収入などが減少し、採算が悪化した場合には当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11)海外の不動産賃貸事業について

当社グループは、中国においてワンルームマンションの賃貸事業を行っている会社を連結子会社化することにより、海外の不動産賃貸事業に進出しております。中国の経済状況の変化等の要因により、稼働率が低迷するなどした場合、当該事業の採算が悪化し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12)投資資産について

当社グループは、事業上のシナジー獲得を企図して国内外の事業会社への投資を行うことがあります。当該投資先の事業の状況によっては、投資資金の回収に懸念が生じることにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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】

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

(1) 経営成績等の状況の概要

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果により、緩やかな回復が見られました。他方、海外における地政学的動向の不確実性や物価上昇、エネルギー価格高騰などのリスク要因も残っており、依然として先行きは不透明な状況が続いています。

当社グループが属する不動産業界においては、特に住宅市場について、建築費高騰に伴う販売価格の上昇の影響で購入需要から賃貸需要へのシフトが見られます。今後は更なる建築資材の価格高騰や人件費の上昇に加えて、金利上昇の影響が顕在化する可能性があることから市場の動向には注視が必要です。

このような事業環境のもと、当社グループは不動産管理事業を事業領域の中心に据え、それに関連する不動産仲介事業、不動産賃貸事業の更なる収益向上及び不動産販売事業の業容拡大を目指してまいりました。また、年度中に策定した中期経営計画に基づき、新たに強化した投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業についても、着実に実績・利益貢献に結び付けました。

その結果、当連結会計年度の業績は、売上高4,541百万円（前連結会計年度比35.5%増）、営業利益195百万円（前連結会計年度比281.4%増）、経常利益184百万円（前連結会計年度比209.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益113百万円（前連結会計年度比512.1%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります（セグメント間の内部売上高等を含めて記載していません）。

(不動産販売事業)

実需用マンション及び投資用マンションの買取再販事業が堅調に推移していることに加え、レジデンス物件の販売も売上増加に寄与しており、売上高2,899百万円（前年同期比46.0%増）、営業利益318百万円（前年同期比102.1%増）となりました。

(不動産管理事業)

賃貸管理業務、建物管理業務ともに安定的に推移しており、売上高は654百万円（前年同期比2.0%減）となりました。また、固定費の削減効果などにより、営業利益は138百万円（前年同期比21.6%増）となりました。

(不動産賃貸事業)

中国子会社の賃貸料収入が増加しており、売上高は453百万円（前年同期比19.8%増）となりました。一方で、賃料相場の上昇などの影響を受け、営業利益は32百万円（前年同期比54.6%減）となりました。

(不動産仲介事業)

賃貸仲介業務、売買仲介業務ともに堅調に推移しており、売上高は345百万円（前年同期比5.0%増）となりました。また、国内子会社との事業統合による固定費の削減効果などにより営業利益は59百万円（前年同期比109.4%増）となりました。

(投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業)

投資事業・アセットマネジメント・コンサルティング事業は、新たな不動産ファンドの組成、海外投資家の日本進出サポート等コンサルティングの機会を得ることができ、売上高191百万円（前年同期比はゼロ）、営業利益56百万円（前年同期比はゼロ）となりました。

また、財政状態については次のとおりであります。

(流動資産)

当連結会計年度末の流動資産の残高は、前連結会計年度比20.4%増の2,648百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金1,219百万円、受取手形及び売掛金265百万円、販売用不動産595百万円、仕掛販売用不動産111百万円です。増加の要因といたしましては、レジデンス物件の仕入取得により販売用不動産が増加したこと等によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末の固定資産の残高は、前連結会計年度比21.7%増の1,374百万円となりました。その主な内訳は、のれん167百万円、投資有価証券417百万円、投資不動産553百万円です。増加の要因といたしましては、投資案件に係る持分取得により、新たに投資有価証券が417百万円発生したこと等によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末の流動負債の残高は、前連結会計年度比88.1%増の1,371百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金764百万円、前受金139百万円、預り金241百万円です。増加の要因といたしましては、レジデンス物件の仕入取得等に際し短期借入金が597百万円増加したこと等によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末の固定負債の残高は、前連結会計年度比5.3%減の298百万円となりました。その主な内訳は、長期預り保証金207百万円であります。減少の要因といたしましては、管理物件の減少に伴い長期預り保証金が7百万円減少したこと等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の残高は、前連結会計年度比2.9%増の2,353百万円となりました。増加の要因といたしましては、当期純利益の計上、為替換算調整勘定の増加等によるものであります。

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は、営業活動による支出が204百万円、投資活動による支出が584百万円及び財務活動による収入が591百万円となったことから、前連結会計年度末に比べ189百万円減少し、1,119百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、204百万円の支出（前連結会計年度は568百万円の収入）となりました。これは主として税金等調整前当期純利益の計上164百万円、売上債権の増加179百万円、棚卸資産の増加169百万円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)

投資活動によるキャッシュ・フローは、584百万円の支出（前連結会計年度は266百万円の支出）となりました。これは主として連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出333百万円、定期預金の預入による支出100百万円、短期貸付による支出90百万円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)

財務活動によるキャッシュ・フローは、591百万円の収入（前連結会計年度は282百万円の支出）となりました。これは主として有利子負債の借入による収入583百万円によるものであります。

生産、受注及び販売の実績

(不動産販売事業)

販売実績

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)
1,986,055千円	2,899,214千円

(注) セグメント間の取引については相殺消去しております。

種別別販売実績

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)		
種別	数量	金額(千円)	種別	数量	金額(千円)
実需用土地	4件	129,724	実需用土地	1件	110,009
実需用戸建	4戸	183,907	実需用戸建	1戸	30,562
投資用マンション	1戸	26,616	投資用マンション	34戸	677,851
実需用マンション	4戸	673,877	実需用マンション	6戸	868,563
投資用一棟マンション	2棟	971,929	実需用一棟マンション	2棟	606,539
その他	-	-	その他	1件	10,000
合計		1,986,055	合計		2,303,526

(注) セグメント間の取引については相殺消去しております。

当連結会計年度における契約実績は次のとおりであります。

種別	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)			
	期中契約高		期末契約残高(注)		期中契約高		期末契約残高(注)	
	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)	数量	金額(千円)
実需用土地	4件	129,724	-	-	1件	110,009	1件	560,000
実需用戸建	4戸	183,907	-	-	1戸	30,562	-	-
投資用マンション	1戸	26,616	-	-	34戸	677,851	5戸	81,554
実需用マンション	1戸	673,877	1戸	230,000	5戸	653,916	1戸	105,000
投資用一棟マンション	2棟	971,929	-	-	2戸	606,539	-	-
その他	-	-	-	-	1件	10,000	-	-
合計		1,986,055		230,000		2,088,880		746,554

(注) 期末契約残高は、決済時に消費税の按分が行われるため、税込金額で記載しております。

(不動産管理事業)

販売実績

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)
667,266千円	654,000千円

(注) セグメント間の取引については相殺消去しております。

物件形態別管理実績

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)	
物件形態	数量(戸)	物件形態	数量(戸)
当社分譲物件	1,879	当社分譲物件	1,720
その他	1,907	その他	1,791
合計	3,786	合計	3,511

(注) 物件所有者に代行して入居者募集業務、賃貸契約代行業務、家賃管理業務を行っている物件の各期末における管理戸数を記載しております。

(不動産賃貸事業)

販売実績

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)
373,861千円	451,987千円

(注) セグメント間の取引については相殺消去しております。

(不動産仲介事業)

販売実績

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)
324,646千円	345,078千円

(注) セグメント間の取引については相殺消去しております。

契約形態別仲介実績

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)	
契約形態	数量(戸・件)	契約形態	数量(戸・件)
不動産賃貸	1,333	不動産賃貸	1,207
不動産売買	92	不動産売買	98
合計	1,425	合計	1,305

(注) 不動産仲介業における契約形態別の取扱戸数を記載しております。

(投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業)

販売実績

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)
- 千円	191,038千円

(注) セグメント間の取引については相殺消去しております。

(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

文中における将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日（2026年3月26日）現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我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。この連結財務諸表の作成にあたりまして、決算日における資産・負債の報告金額及び偶発資産・負債の開示、並びに報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び予測を行っております。当該見積りにつきましては、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に関して情報収集を行い、見積り金額を計算しておりますが、実際の結果はこれらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表作成にあたって採用している重要な会計方針は、「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。

当連結会計年度の経営成績等の分析

a. 売上高・売上総利益

当連結会計年度における売上高は、前連結会計年度比35.5%増の4,541百万円となりました。増収の主な要因は、不動産販売事業において複数のレジデンス物件の販売を実行したこと並びにマンションの買取再販が伸長したこと等によるものです。

また、当連結会計年度における売上総利益につきましては、前連結会計年度比32.9%増の1,125百万円となりました。

b. 販売費及び一般管理費・営業利益

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、新経営陣の参画による人件費の増加等により、前連結会計年度比16.8%増の930百万円となりました。

この結果、営業利益は前連結会計年度比281.4%増の195百万円となりました。

c. 営業外損益・経常利益

当連結会計年度における営業外収益は、貸付金に係る受取利息の増加等により前連結会計年度比0.4%増の19百万円となりました。また、営業外費用は、プロジェクトファイナンスにより借入金が増加したことに加え、金利の上昇に伴い支払利息が増加したこと等により前連結会計年度比184.8%増の30百万円となりました。

この結果、経常利益は前連結会計年度比209.4%増の184百万円となりました。

d. 特別損益・法人税等（法人税等調整額含む）・親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度における特別利益は、固定資産の売却に伴う売却益の計上により、1百万円となりました。また、特別損失は、連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却損及び関係会社株式の評価損の計上により、22百万円となりました。

この結果、税金等調整前当期純利益は前連結会計年度比178.9%増の164百万円となりました。また、当連結会計年度の法人税等（法人税等調整額含む）は42百万円となり、当連結会計年度から発生した非支配株主に帰属する当期純利益が8百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は前連結会計年度比512.1%増の113百万円となりました。

経営成績に重要な影響を与える要因について

「3 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

経営戦略の現状と見通し

当社グループは、継続かつ安定的に成長できる事業基盤の構築を目指し、不動産管理事業等の「ストック型フィービジネス」を強化してまいりました。この事業基盤を土台として既存事業である不動産サービス分野の規模拡大、そして、新たな収益の柱となる新規事業への取り組みを強化してまいります。

（不動産販売事業）

投資用・居住用マンションの買取再販を行い、業容を拡大しております。また、当社が有する海外富裕層とのネットワークを活用した他社に無い販売力を一層強化の上、今後も積極的な事業展開を継続してまいります。

（不動産管理事業）

当社グループの基幹事業であり、既に安定した収益基盤を形成しております。不動産オーナーと入居者の双方へのサービスをより一層向上させることで、同業他社との差別化を図り、管理受託戸数の増加につなげるとともに、より一層の業務効率化を実現することで収益拡大を図ります。

（不動産賃貸事業）

当社所有不動産の運用につきましては、国内における投資不動産並びに中国のサブリース事業の稼働率が一時的に低下したものの、賃料水準は概ね現状維持で推移しております。今後につきましても稼働率の維持により一層注視し、賃料水準、稼働状況の向上に努めてまいります。

（不動産仲介事業）

事業内容は賃貸仲介と売買仲介に大別され、賃貸仲介につきましては、賃貸管理業務の受託物件が集中するエリアにおける取引件数及びシェアの拡大を目指します。売買仲介につきましては、投資用マンションオーナーの資産の現金化や組み換え等のニーズに的確に応えるため、購入希望者への斡旋業務を速やかに行ってまいります。また、インバウンド需要のニーズを捉えて、タワーマンション等の大型物件の斡旋にも努めてまいります。

（投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業）

既存事業とのシナジー効果が見込める事業や今後の成長が見込まれる新たな事業への投資事業を行ってまいります。また、国内外富裕層、事業会社、機関投資家の資産運用事業や、不動産に関する課題に対するコンサルティング事業を展開して参ります。

（新規事業）

当社にノウハウのある不動産、クロスボーダー、コンサルティングの3つの観点から、様々な事業協力の可能性を追求し、新たな事業の取り組みを進めてまいります。

資本の財源及び資金の流動性についての分析

a. キャッシュ・フロー

当連結会計年度末におけるキャッシュ・フローの概況については、「(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。

b. 資金需要及び資金調達

当社グループの資金需要は、主に土地・中古不動産の取得費用及び戸建新築費用、中古不動産の内装・工事費用等であります。

調達手段といたしましては、主に金融機関からの借入及び第三者割当による株式発行によっておりますが、社債発行による調達も検討してまいります。

5 【重要な契約等】

（連結子会社の異動）

当社は、2025年11月6日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社亜信（以下、「亜信」）の当社が保有する全株式（議決権51%相当）を亜信の議決権49%相当の株主である日創資本株式会社に譲渡することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2025年11月7日付で全株式を譲渡しております。これに伴い、亜信は当社グループの連結範囲から除外されることとなりました。

詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項（企業結合等関係）」に記載のとおりであります。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

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ける設備投資は2百万円であります。その主なものは、建物及び構築物2百万円の取得であります。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

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 (名)	
			建物	車両 運搬具	工具・器具 及び備品	ソフト ウエア	投資 不動産		合計
本社 (横浜市西区)	全社(共通)	本社機能	11,123	6,225	2,502	5,662	-	25,513	29(8)
賃貸事業用不動産 (横浜市西区他)	不動産賃貸事業	建物及び土地	-	-	-	-	559,788	559,788	3(-)
合計			11,123	6,225	2,502	5,662	559,788	585,302	32(8)

- (注) 1 現在休止中の設備はありません。
2 従業員数の()は臨時従業員数であり、外書しております。
3 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

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	占有面積 (㎡)	賃貸期間	年間賃料 (千円)	年間共益費 (千円)
本社 (横浜市西区)	全社(共通)	事務所	476.11	定めなし	16,785	6,893

(2) 在外子会社

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 (名)	
			車両運搬具	工具・器具 及び備品	ソフトウエア		合計
事務所 (中華人民共和国上海市他)	全社(共通)	車両運搬具 その他	620	695	834	2,151	44(-)

- (注) 1 現在休止中の設備はありません。
2 従業員数の()は臨時従業員数であり、外書しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

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	72,000,000
計	72,000,000

(注) 2026年3月27日開催予定の第47期定時株主総会の議案(決議事項)として「定款一部変更の件」を提案しております。当該議案が承認可決されると、発行可能株式総数は普通株式95,232,800株となる予定です。

【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26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	23,808,200	23,808,200	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数100株
計	23,808,200	23,808,200	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、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)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2020年11月20日 (第5回)	2023年7月14日 (第6回)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2 当社執行役員 3 当社子会社役員 2	当社取締役 3 当社執行役員 2
新株予約権の数(個)	1,450	3,000
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) (注) 1	普通株式 145,000	普通株式 300,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注) 2	1株につき95	1株につき89
新株予約権の行使期間	自 2020年12月8日 至 2028年12月7日	自 2023年8月1日 至 2031年7月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 96 資本組入額 48	発行価格 89 資本組入額 45
新株予約権の行使の条件	(注) 3 参照	(注) 4 参照
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の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) 5 参照	

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。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2026年2月28日)にかけて変更された事項はありません。

(注) 1. 当社が株式分割(当社普通株式の株式無償割当を含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合は、本新株予約権の目的となる株式の数は次の算式により調整する。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使又は消却されていない本新株予約権の目的である株式の数についてののみ行い、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、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株式の数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株式の数の調整を行うことができるものとする。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使又は消却されていない本新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行い、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

- (注) 2. 当社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

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

また、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自己株式の譲渡及び株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係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、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。

- (注) 3. 第5回新株予約権（2020年11月20日開催取締役会決議）における権利行使の条件に関する事項は、次のとおりとする。

- (1) 新株予約権者は、2020年12月期以降の事業年度における、のれん償却前営業利益（営業利益にのれん償却額を加算した額をいい、以下同様とする。）の額が1億円を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権を行使することができる。
- (2) 上記(1)におけるのれん償却前営業利益については、当社の有価証券報告書に記載される各期の連結損益計算書における営業利益及び連結キャッシュ・フロー計算書におけるのれん償却額（連結財務諸表を作成していない場合、それぞれ損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書とする。）を用いるものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき営業利益及びのれん償却額の概念に重要な変更があった場合、当社取締役会決議に基づき、別途参照すべき適切な指標及び数値を定めるものとする。
- (3) 割当日から2年間に当社が上場する金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の当日を含む直近5取引日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）が一度でもその時点の行使価額の20%を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使価額で行使期間の終期までに権利行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。
 - 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合。
 - 当社が法令や当社が上場する金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合。
 - 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他割当日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合。
 - その他、当社が新株予約権者の信頼を害すると客観的に認められる行為が生じた場合。
- (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授權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) 各本新株予約権の一部行使はできない。
- (6) 本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ものとする。

- (注) 4. 第6回新株予約権（2023年7月14日開催取締役会決議）における権利行使の条件に関する事項は、次のとおりとする。

- (1) 新株予約権者は、2023年12月期以降の事業年度における、のれん償却前営業利益（営業利益にのれん償却額を加算した額をいい、以下同様とする。）の額が1億円を超過している場合に各新株

予約権者に割り当てられた本新株予約権を100%行使することができ、のれん償却前営業利益の額が0.9億円を超過している場合に本新株予約権を50%行使することができる。

- (2) 上記(1)におけるのれん償却前営業利益については、当社の有価証券報告書に記載される各期の連結損益計算書における営業利益及び連結キャッシュ・フロー計算書におけるのれん償却額（連結財務諸表を作成していない場合、それぞれ損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書とする。）を用いるものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき営業利益及びのれん償却額の概念に重要な変更があった場合、当社取締役会決議に基づき、別途参照すべき適切な指標及び数値を定めるものとする。
- (3) 割当日から4年間に当社が上場する金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の当日を含む直近5取引日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。但し、上記(2)に準じて取締役会により適切に調節されるものとする。）が一度でもその時点の行使価額の50%（但し、上記(2)に準じて取締役会により適切に調節されるものとする。）を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使価額（但し、上記(2)に準じて取締役会により適切に調節されるものとする。）で行使期間の終期までに権利行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。
 - 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合。
 - 当社が法令や当社が上場する金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合。
 - 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他割当日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合。
 - その他、当社が新株予約権者の信頼を害すると客観的に認められる行為が生じた場合。
- (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授權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) 各本新株予約権の一部行使はできない。
- (6) 本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ものとする。

（注）5. 組織再編行為の際の新株予約権の交付に関する事項は、次のとおりとする。

当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、又は株式移転完全子会社となる株式移転（以下「組織再編行為」と総称する。）を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社又は株式移転設立完全親会社（以下「再編当事会社」と総称する。）は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに新株予約権を交付するものとする。

- (1) 新たに交付される新株予約権の数
新株予約権者が有する本新株予約権の数をもとに、組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1個未満の端数は切り捨てる。
- (2) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の種類
再編当事会社の同種の株式
- (3) 新たに交付される新株予約権の目的たる株式の数の算定方法
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1株未満の端数は切り上げる。
- (4) 新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
組織再編行為の条件等を勘案して合理的に調整する。調整後の1円未満の端数は切り上げる。
- (5) 新たに交付される新株予約権に係る行使期間、当該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、再編当事会社による当該新株予約権の取得事由、組織再編行為の場合の新株予約権の交付、新株予約権証券及び行使の条件
組織再編行為に際して決定する。

- (6) 新たに交付される新株予約権の譲渡による取得の制限
新たに交付される新株予約権の譲渡による取得については、再編当事会社の取締役会の承認を要する。
- (7) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

決議年月日	2025年6月20日 (第8回)	2025年6月20日 (第9回)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4	当社従業員 4
新株予約権の数(個)	8,000	2,500
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) (注) 1	普通株式 800,000	普通株式 250,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注) 2	1株につき100	1株につき100
新株予約権の行使期間	自 2027年6月21日 至 2035年6月20日	自 2027年6月21日 至 2035年6月20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 100 資本組入額 50	発行価格 100 資本組入額 50
新株予約権の行使の条件	(注) 3 参照	
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の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) 4 参照	

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。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2026年2月28日)にかけて変更された事項はありません。

- (注) 1. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(又は併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式交付を行う場合、その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に付与株式数の調整を行うことができるものとする。

- (注) 2. 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又は合併、会社分割、株式交換及び株式交付による新株の発行及び自己株式の交付の場合を除く。)、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。

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

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係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、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式交付を行う場合、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。

(注) 3. 権利行使の条件に関する事項は、次のとおりとする。

- (1) 新株予約権者は、2025年12月期から2026年12月期までのいずれかの事業年度の営業利益が、120百万円を超過した場合に限り、本新株予約権を行使することができる。なお、上記営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される監査済みの連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書とする。）に記載された営業利益を参照するものとする。また、国際財務報告基準の適用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取締役会で定めるものとする。
- (2) 株予約権者は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役若しくは従業員又は社外協力者（「社外協力者」については、第8回のみに適用される。）であることを要する。但し、正当な理由があると当社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。

(注) 4. 組織再編行為の際の新株予約権の交付に関する事項は、次のとおりとする。

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（以下、総称して「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記(注)1. に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注)2. で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記新株予約権の行使期間に記載の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記新株予約権の行使期間に記載の行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
次に準じて決定する。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から、上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件
上記(注)3.に準じて決定する。
- (9) 新株予約権の取得事由及び条件
次に準じて決定する。
当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約若しくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画について株主総会の承認(株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議)がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
新株予約権者が権利行使をする前に、上記(注)3.に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

【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】

決議年月日	2025年6月20日 (第7回)
新株予約権の数(個)	57,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (株) (注)1	普通株式 5,700,000
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注)3	1株につき100
新株予約権の行使期間	自 2025年7月8日 至 2028年7月7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 100 資本組入額 50
新株予約権の行使の条件	(注)4参照
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の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	

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。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2026年2月28日)にかけて変更された事項はありません。

(注)1. 新株予約権の目的である株式の種類及び数

- (1) 本新株予約権の目的である株式の種類及び総数は、当社普通株式5,700,000株(本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「割当株式数」という。)は100株)とする。但し、下記第(2)号及び第(3)号により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後の割当株式数(以下「調整後割当株式数」といい、下記第(2)号及び第(3)号に定める調整前の割当株式数を「調整前割当株式数」という。)に応じて調整される。
- (2) 当社が「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」.行使価額の調整の規定に従って行使価額(以下に定義する。)の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式に

おける調整前行使価額及び調整後行使価額は、「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」 . 行使価額の調整に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

- (3) 調整後割当株式数の適用開始日は、当該調整事由に係る「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」 . 行使価額の調整第(2)号及び第(4)号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。
- (4) 割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後割当株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権を有する者（以下「本新株予約権者」という。）に対し、かかる調整を行う旨及びその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数並びにその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

(注) 2 . 募集新株予約権の払込金額若しくはその算定方法又は払込みを要しないとする旨
本新株予約権 1 個当たり金48円（本新株予約権の払込総額金2,736,000円）

(注) 3 . 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法

1 . 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法

- (1) 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。
- (2) 本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式 1 株当たりの金銭の額（以下「行使価額」という。）は、100円とする。なお、行使価額は、下記 . 行使価額の調整第(1)号乃至第(4)号に定めるところに従い調整されることがある。

. 行使価額の調整

- (1) 当社は、本新株予約権の発行後、下記第(2)号に掲げる各事由により当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式（以下「新株発行等による行使価額調整式」という。）により行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たり発行又は処分価額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

- (2) 新株発行等による行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- (イ) 時価（下記第(3)号(ロ)に定義される。）を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、譲渡制限付株式報酬制度に基づき、当社又は当社の子会社の取締役、監査役その他の役員又は従業員に当社普通株式を交付する場合、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び合併、会社分割、株式交換又は株式交付により当社普通株式を交付する場合を除く。）調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）の翌日以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合にはその日の翌日以降これを適用する。

- (ロ) 株式の分割により普通株式を発行する場合
調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。
- (ハ) 時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）を発行又は付与する場合（但し、当社又は当社の子会社の取締役、監査役その他の役員又は従業員に対してストック・オプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権を除く。）
調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして新株発行等による行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、新株予約権の場合は割当日とする。）の翌日以降又は（無償割当ての場合は）効力発生日の翌日以降これを適用する。
但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。
- (ニ) 当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合
調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。
- (ホ) 上記(イ)乃至(ハ)の場合において、基準日が設定され、かつ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、上記(イ)乃至(ハ)にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした本新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。

$$\text{交付普通株式数} = \frac{\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}}{\text{調整後行使価額}} \times \frac{\text{調整前行使価額により 当該期間内に交付された普通株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

(3) その他

- (イ) 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。
- (ロ) 行使価額調整式で使用する時価は、新株発行等による行使価額調整式の場合には調整後行使価額を適用する日（但し、上記第(2)号(ホ)の場合は基準日）に先立つ45取引日（以下に定義する。）目に始まる30連続取引日の東京証券取引所における当社普通株式終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。
「取引日」とは、東京証券取引所において売買立会が行われる日をいう。但し、東京証券取引所において当社普通株式のあらゆる種類の取引停止処分又は取引制限（一時的な取引制限も含む。）があった場合には、当該日は「取引日」に当たらないものとする。
- (ハ) 新株発行等による行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とし、当該行使価額の調整前に上記第(2)号に基づき交付されたものとみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の数を加えた数とする。また、当社普通株式の株式分割が行われる場合には、新株発行等による行使価額調整式で使用する発行又は処分株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割り当てられる当社普通株式の数を含まないものとする。
- (ニ) 行使価額調整式により算出された行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまるときは、行使価額の調整は行わないこととする。但し、次に行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用するものとする。
- (4) 上記第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、本新株予約権者と協議の上、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。

- (イ) 株式の併合、合併、会社分割、株式交換又は株式交付のために行使価額の調整を必要とするとき。
- (ロ) その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
- (ハ) 当社普通株式の株主に対する普通株式以外の種類の株式の無償割当てのために行使価額の調整を必要とするとき。
- (ニ) 行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (5) 上記第(1)号乃至第(4)号により行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を本新株予約権者に通知する。但し、適用開始日の前日までに上記の通知を行うことができないときは、適用開始日以降速やかにこれを行う。

(注) 4 . 新株予約権を行使することができる期間

本新株予約権者は、2025年7月8日から2028年7月7日(但し、「会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件」に従って当社が本新株予約権の全部を取得する場合には、当社による取得の効力発生日の前銀行営業日)までの間(以下「行使期間」という。)、いつでも、本新株予約権を行使することができる。但し、行使期間の最終日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を最終日とする。行使期間を経過した後は、本新株予約権は行使できないものとする。

上記にかかわらず、以下の期間については行使請求ができないものとする。

- (1) 当社普通株式に係る株主確定日(会社法第124条第1項に定める基準日をいう。)及びその前銀行営業日(振替機関の休業日でない日をいう。)
- (2) 振替機関が必要であると認められた日
- (3) 組織再編行為(以下に定義する。)をするために本新株予約権の行使の停止が必要であると当社が合理的に判断した場合は、それらの組織再編行為の効力発生日の翌日から14日以内の日に先立つ30日以内の当社が指定する期間中は、本新株予約権を行使することはできない。この場合には停止期間その他必要な事項をあらかじめ本新株予約権者に通知する。
「組織再編行為」とは、当社が消滅会社となる合併契約の締結、当社が分割会社となる吸収分割契約の締結若しくは新設分割計画の作成又は当社が他の会社の完全子会社となる株式交換契約の締結、株式移転計画の作成若しくは株式交付親会社が当社の発行済株式の全部を取得することを内容とする株式交付計画の作成又はその他の日本法上の会社組織再編手続で、かかる手続により本新株予約権に基づく当社の義務が他の会社に引き受けられることとなるものをいう。

(注) 5 . 新株予約権の行使の条件

各本新株予約権の一部行使はできないものとする。

(注) 6 . 会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

当社は、当社が合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)をする場合、株式交換、株式移転若しくは株式交付により他の会社の完全子会社となる場合、又は東京証券取引所において当社の普通株式が上場廃止とされる場合、会社法第273条の規定に従って15取引日前に通知をした上で、当社取締役会で定める取得日に、本新株予約権1個につき、本新株予約権1個当たり払込金額にて、本新株予約権者(当社を除く。)の保有する本新株予約権の全部を取得する。

(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)
2020年12月7日 (注)1	1,300,000	19,308,200	61,750	1,992,968	61,750	185,397
2023年7月31日 (注)2	4,500,000	23,808,200	200,250	2,193,218	200,250	385,647
2024年6月1日 (注)3	-	23,808,200	487,982	1,705,236	-	385,647

(注)1 有償第三者割先増資 割当先 The Cevennes Pte . Ltd及び
Rila International Investment Co., Limited

発行価額 1株につき95円 資本組入額 1株につき47.5円

(注)2 有償第三者割先増資 割当先 YEAR GOLD LIMITED. QUEEN VENATION PTE.LTD.及び
Rila International Investment Co., Limited

発行価額 1株につき89円 資本組入額 1株につき44.5円

(注)3 2024年3月27日開催の第45期定時株主総会決議に基づき、資本金487,982千円を減少させ、同額をその他資本剰余金に振り替えるとともに、さらに同額を繰越利益剰余金に振り替え、欠損填補を実施しております。

(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)	-	1	22	15	32	12	3,126	3,208	-
所有株式数(単元)	-	3,109	28,738	459	129,683	647	75,415	238,051	3,100
所有株式数の割合(%)	-	1.31	12.07	0.19	54.48	0.27	31.68	100.00	-

(注)自己株式83,200株は、「個人その他」に832単元含まれております。

(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(%)
D&W INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITED (常任代理人 東海東京証券株式会社)	LEVEL 6, THREE PACIFIC PLACE, 1 QUEEN'S ROAD EAST, HONG KONG (東京都中央区新川1丁目17-21)	4,900,000	20.65
KGI ASIA LIMITED-CLIENT ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	41/F CENTRAL PLAZA, 18 HARBOUR ROAD, WANCHAI, HONG KONG (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	2,868,800	12.09
Boom Securities (H.K.) Limited-Clients' Account (常任代理人 マネックス証券株式会社)	Room 2801, Level 28, Tower 1, The Millennity, 98 How Ming Street, Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong (東京都港区赤坂1丁目12-32)	1,109,500	4.68
トウカイトウキョウセキュリティーズアジアリミテッド (常任代理人 東海東京証券株式会社)	18/F, 33 DES VOEUX ROAD CENTRAL, HONG KONG (東京都中央区新川1丁目17-21)	1,026,000	4.32
Futu Securities International (Hong Kong) Limited (常任代理人 moomoo証券株式会社)	Unit C1-2, 13/F., United Centre, No.95 Queensway, Admiralty Hong Kong (東京都渋谷区渋谷1丁目2番5号)	618,500	2.61
BBH/DBS BANK (HONG KONG) LIMITED A/C 005 NON US (常任代理人 株式会社三井住友銀行)	11/F, THE CENTER 99 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG HONG KONG (東京都千代田区丸の内1丁目1番2号)	497,600	2.10
INTERACTIVE BROKERS LLC (常任代理人 インタラクティブ・ブローカーズ証券株式会社)	ONE PICKWICK PLAZA GREENWICH, CONNECTICUT 06830 USA (東京都千代田区霞が関3丁目2番5号)	493,900	2.08
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	398,636	1.68
楽天証券株式会社共有口	東京都港区青山2丁目6番21号	339,900	1.43
株式会社証券ジャパン	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-18	337,500	1.42
計	-	12,590,336	53.06

(注) 当社は、当社が実施した2013年10月21日付第1回新株予約権の引受先である徳威国際発展有限公司と、2016年5月20日付で資本提携契約を締結しております。同社が2014年1月9日付で権利行使したことにより取得した当社株式2,300,000株、2015年10月16日付で権利行使したことにより取得した当社株式500,000株及び2015年3月27日付で、第三者割当増資により取得した当社株式2,100,000株、合計4,900,000株については、D&W INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITEDに管理委託した旨、及びその議決権行使の指図権は徳威国際発展有限公司が留保している旨の報告を受けております。

(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 83,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,721,900	237,219	-
単元未満株式	普通株式 3,100	-	-
発行済株式総数	23,808,200	-	-
総株主の議決権	-	237,219	-

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(%)
株式会社A S I A N S T A R	神奈川県横浜市西区 高島二丁目6番32号	83,200	-	83,200	0.35
計	-	83,200	-	83,200	0.35

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式(数)	処分価額の総額(円)	株式(数)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却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	83,200	-	83,200	-

3【配当政策】

当社グループは、株主に対する利益還元を経営の重要施策として位置づけるとともに、企業体質を強化し安定的な成長を可能とすることが最終的に株主への貢献につながることから、内部留保の充実についても重要な経営課題であると考えております。

剰余金の配当につきましては、中間配当と期末配当の年2回行うことを基本方針としており、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当につきましては株主総会、中間配当につきましては取締役会であります。なお、当社は「取締役会の決議により、毎年6月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当社グループは、株主に対する利益還元を経営の重要施策として位置付け、業績、資金需要見通し等を総合的に判断しながらも安定的な配当水準を維持することを基本方針とし、当期純利益に対する配当金の比率(配当性向)35%程度を基準としております。

2025年12月期の期末配当金につきましては、収益基盤のさらなる強化が重要であると判断し、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。続く2026年12月期の配当につきましても、復配に向け収益基盤の更なる強化を目指してまいります。現時点では経営環境や業績の見通しを慎重に見極める必要があることから未定とし、今後、業績の進捗等を踏まえ、予想の開示が可能となった段階で速やかに公表する方針でございます。

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

当社のコーポレート・ガバナンスは、「企業の所有者は、その所有を法的に裏付ける株式の対価を支払って保有する者、すなわち株主である」ことが基本理念であります。そうした基本理念のもと、株主以外のいわゆるステークホルダー（利害関係者）との利害の調整を図りながらも、それが究極的には株主の利益となるよう常に意識し、企業価値（enterprise value）の極大化のみならず株主価値（shareholders value）の極大化を目的とした経営を心がけてまいります。

企業統治の体制の概要及び企業統治の体制を採用する理由

a．企業統治の体制の概要

当社は、監査等委員会設置会社であり、提出日（2026年3月26日）現在、取締役3名（うち業務執行取締役3名）、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役2名）です。

取締役会は、下記の議長及び構成員の計6名で構成されており、最低月1回、必要に応じて複数回開催されております。取締役会では、法令で定められた事項のほか、経営に関する重要事項及び経営戦略について決定しております。その審議に当たっては、サステナビリティに関する事項も含めて検討しております。

また、子会社取締役から子会社の状況について適宜報告を受ける体制としており、グループ全体の監督を行っております。監査等委員である取締役3名（社外取締役2名含む。）も積極的に参画し、取締役会の運営監督機能強化に努めております。

なお、当事業年度中に取締役の新任はありますが、退任した取締役及び監査等委員である取締役並びに当該新任以前に在任していた前任の取締役は存在していません。代表取締役社長の交代は、役職の変更によるものであります。

開催回数は26回で、呉文偉氏、唐偉中氏、永田達也氏、張平氏はすべて出席、渡邊智彦氏は2025年3月27日就任後開催の20回すべてに出席、王璐氏は26回中25回出席しております。渡邊智彦氏は第46期定時株主総会にて選任された新任取締役であります。

議長：代表取締役社長 渡邊智彦

構成員：代表取締役会長 呉文偉、取締役 唐偉中、取締役 張平、社外取締役 永田達也、社外取締役 王璐

当社は、執行役員制度を導入しており、執行役員は会社との委任契約のもと社内規程に基づき、所管する各部門の業務を執行しております。

経営会議は、常勤取締役、執行役員、担当部長及び必要に応じて非常勤取締役を招集することで構成し、定時経営会議は原則として月1回開催されております。経営会議では、月次の業務執行状況の報告が行われる他、取締役会の付議事項ではない重要事項等について審議を行っております。

監査等委員会は非常勤取締役3名で構成され、内2名は社外取締役であります。委員会で策定された監査方針及び監査計画に基づき、会社の業務及び財産の状況を調査し、取締役の職務執行の監査を行います。また、内部監査部門等との連携体制その他内部統制システムの構築・運用の状況等を踏まえながら、会社の内部統制システム等を活用して、組織的かつ効率的にその職務を執行するよう努めております。

議長：社外取締役（監査等委員会委員長） 王璐

構成員：取締役（監査等委員） 張平、社外取締役（監査等委員） 永田達也

指名・報酬委員会は、取締役の選任及び解任に関する株主総会議案、執行役員の選任及び解任に関する取締役会議案、及び取締役及び執行役員の個人別報酬の内容等について、取締役会からの諮問への答申を行っております。任意の委員会で、開催回数は11回、委員3名全員が11回出席しております。

議長：社外取締役（監査等委員） 指名・報酬委員会委員長 永田達也

構成員：代表取締役社長 渡邊智彦、社外取締役（監査等委員） 王璐

また、当社はサステナビリティへの取り組みに関しては、個別の委員会による検討は行っておりませんが、リスク管理委員会において、サステナビリティの視点を含めたリスクの所在の確認を行い、取締役及び取締役会への報告を行っております。取締役会においては、これらの報告に基づき、中長期的な事業展開について検討を行っております。

b．当該体制を採用する理由

取締役会において議決権を有する監査等委員の経営参画により、取締役会の監査・監督機能及びコーポレート・ガバナンスの強化を図るとともに、権限委譲により迅速な意思決定を行い、経営の一層の効率化を図ることを目的としております。

なお、提出日現在における当社のコーポレート・ガバナンス体制の概要図は以下のとおりであります。

- (7) 当社では、財務報告に係る基本方針及び基本計画を策定し、適切な業務プロセスを構築することによって、業務執行の妥当性及び財務報告の適正性を確保するものとする。
2. 取締役の職務の執行に関わる情報の保存及び管理に関する体制（情報保存管理体制）
当社の役職員は、法令及び情報セキュリティポリシーに基づいて策定された諸規程に従って、取締役の職務の執行に関わる情報を含む社内情報の機密性・保水性・可用性を維持・向上させるよう努める。
3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制（リスク管理体制）
(1) 取締役は、リスク管理規程に基づき、リスクの所在・種類、リスク管理に必要なプロセス・手法を把握し、各リスクの管理状況を勘案して有効なリスク管理のための経営資源の配分に努め、リスク管理の状況を確認し、管理体制の見直しを行うものとする。
(2) リスク管理委員会を設置し、リスク管理規程の策定と見直し、リスク管理に係る行動計画書の策定と見直し、行動計画書の実施状況のモニタリングを行うものとする。
(3) 危機管理規程を定め、大規模災害などの緊急事態に対応の指針を示すものとし、また、コンティンジェンシープランを定め、緊急時の個別の事態に対する、時間経過に応じた部門毎の行動の割当てを策定するものとする。
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（効率的職務執行体制）
代表取締役及び各業務担当取締役は、組織規程・業務分掌規程・職務権限規程・稟議規程その他取締役の職務執行に関する諸規程に基づいて業務執行をし、これら諸規程については、業務の適正かつ効率的な執行のため、随時見直しをするものとする。
5. 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（グループ会社管理体制）
(1) 当社グループ各社は、情報管理体制、リスク管理体制、効率的職務執行体制、コンプライアンス体制につき、当社に準ずる体制を整備するものとする。
(2) 関係会社管理規程を定め、グループ会社に対して当社への承認を求めべき事項及び報告をすべき事項等を明らかにし、また、グループ会社役員に、随時、当社取締役会へ出席させ、業務報告及び質疑に回答をさせることにより、グループ全体の業務状況を把握し、その適正性を確認することができる体制を整えるものとする。
(3) 出向規程・グループ企業内転籍制度規程を定め、グループ間の人事交流の円滑化を図り、もってグループ全体の力を強化する体制を整えるものとする。
(4) 当社と当社グループ各社との間でなす取引で重要なものについては、双方の取締役会の承認を得るものとし、後日不当取引との疑念を残さぬよう、場合により税理士・弁護士等の意見を聴取し行うものとする。
6. 監査等委員会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) 監査等委員会の職務を補助するために、監査等委員会の事務局を内部監査部門内に設置し、内部監査部門所属の従業員が兼務してその事務にあたるものとする。
(2) 必要によって、監査等委員会の職務補助のために、必要な知見を持った使用人を監査等委員会補助専任スタッフとして置くことができるものとする。
7. 当該使用人の監査等委員以外の取締役からの独立性に関する事項
(1) 前号(1)にいう監査等委員会の職務を補助するためにする事務については、監査等委員である取締役はその指示により事務内容について担当者に守秘義務を課することができるものとする。
(2) 前号(2)の監査等委員会補助専任スタッフの人選・任命・異動・人事考課にあたっては、監査等委員である取締役と監査等委員以外の取締役との間で意見交換を行い、監査等委員会の同意を得るものとする。
8. 監査等委員以外の取締役及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
(1) 監査等委員以外の取締役は、取締役会及び経営会議においてその担当する業務の執行状況その他報告すべきと認めた事項につき報告を行うものとする。
(2) 役職員は、不祥事件取扱規程の定めに従い、以下の事件について総務部門長を経由して、監査等委員会に対し、暫定的または最終的な報告書を提出するものとする。
(a) 法令その他の外部規制違反に抵触したまたは重大な社内規程違反となるような行為
(b) 故意または過失により当社または第三者に損害を及ぼしもしくはその恐れのあるような行為
(c) 当社と第三者との間に将来重大な紛争を生じさせることが明らかな行為
(d) 当社の信用を著しく傷つけもしくはその恐れがある行為
(e) その他当社の業務に重大な影響を与えもしくはそのおそれがある行為
(3) 監査等委員以外の取締役及び使用人が監査等委員会に報告をしたことにより不利益な取り扱いを受けないことを、内部通報制度を定める規程に明記する。

9. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査等委員である取締役の過半数は社外取締役とする。
- (2) 監査等委員である取締役は、経営会議等の社内の重要な会議に出席し、主要な業務執行に関する文書を閲覧し、役職員に説明を求めることができるものとする。
- (3) 監査等委員である取締役は、監査法人・法律事務所・税理士・コンサルタント等の社外の専門家より意見を聴取することができるものとする。
- (4) 監査等委員である取締役の職務の執行について生ずる費用の前払いまたは償還の手続きについては、監査等委員である取締役からの請求に従い、速やかに処理するものとする。

ロ. 責任限定契約の内容の概要

当社と、監査等委員である取締役張平氏、監査等委員である社外取締役永田達也氏及び王璐氏は、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、法令に定める最低責任限度額となっております。

ハ. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

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、その概要は以下のとおりです。

1. 被保険者の範囲

当社取締役、執行役員

2. 保険契約の内容の概要

(1). 被保険者の実質的な保険料負担割合

保険料は特約部分も含め会社負担としており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

(2). 填補の対象となる保険事故の概要

特約部分も合わせ、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または当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について補填します。ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為等一定の免責事由があります。

(3). 役員等の職務の適正性が損なわれなかったための措置

保険契約に一定の免責額の定めを設けており、当該免責額までの損害については填補の対象としないこととしています。

ニ. リスク管理体制整備の状況

1. 企業倫理の確立

当社では、企業倫理の遵守は、道德の問題だけではなく、重要な経営手法の一つであるという認識を持っており、企業倫理の遵守は「個人」の問題だけではなく「組織」の問題であるため、組織上に企業倫理を遵守する仕組みを構築し、社風として定着させる必要があると考えております。

2. リスクマネジメント

当社ではリスクの重要度と発生可能性を把握・測定し、こうしたリスク管理の状況を企業戦略にも反映させる仕組みを、組織及びビジネスプロセスにおいて構築する必要があると考えており、問題が起ってからそれを解決する「問題解決型マネジメント」から、問題が起こる前に事前予測して対応を図る「問題予防型マネジメント」への転換を進めております。

この考えを実効あらしめるため、当社では、リスク管理担当役員を委員長とし、各部門から選任されたリスク管理担当者により構成されたリスク管理委員会を設置するとともに、「リスク管理規程」「地震リスク管理規程」「危機管理規程」「不祥事件取扱規程」等の社内規程を制定し、リスク管理体制の徹底を図っております。

ホ. 取締役の定数

当社は、監査等委員でない取締役は10名以内、監査等委員である取締役は3名以内とする旨を定款に定めております。

ヘ. 取締役の選任の決議要件

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を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

ト．自己の株式の取得

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

チ．取締役の責任免除

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

リ．株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2)【役員の状況】

役員一覧

a. 2026年3月26日(有価証券報告書提出日)現在の当社の役員の状況は、以下のとおりです。

男性6名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長	呉 文偉	1969年10月24日	1993年9月 上海徳威国際貿易有限公司 董事長兼總經理 2000年9月 上海徳威房地產經紀有限公司 董事長 2000年9月 上海領和実業発展有限公司 執行董事(現任) 2005年1月 柏雅資本集团控股有限公司 執行董事(現任) 2007年3月 柏雅酒店管理(上海)有限公司 董事長(現任) 2010年1月 上海徳威企業発展股份有限公司 董事長(現任) 2011年4月 思源国際発展有限公司 Director 2012年3月 当社 取締役 2013年8月 徳威国際発展有限公司 董事長(現任) 2015年3月 当社 取締役会長 2018年11月 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS 代表取締役 2019年5月 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS 取締役 2022年3月 当社 代表取締役 2022年5月 当社 代表取締役社長 2022年6月 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS 代表取締役 2025年3月 当社 代表取締役会長(現任)	(注) 4	-
代表取締役社長	渡邊 智彦	1965年6月3日	1989年4月 株式会社東京銀行 入行 (現:株式会社三菱UFJ銀行) 2002年9月 三菱証券株式会社出向 財務開発本部 シニア・マネージャー 2003年2月 Knox Capital Corporation(米国)出向 Vice President 2005年7月 三菱セキュリティーズ (シンガポール) 社長 2009年12月 三菱東京UFJ銀行(中国)有限公司 北京支店 副支店長 2015年5月 三菱東京UFJ銀行(中国)有限公司 中国業務部長 2018年11月 薔薇控股股份有限公司(中国) 副總裁 2019年3月 中薇金融控股有限公司(香港) 董事会主席兼CEO 2019年9月 JBCホールディングス株式会社 代表取締役 2024年2月 Pentagram Capital Management株式会 社 代表取締役 2024年11月 当社 特別顧問 2024年11月 株式会社グリフィン・パートナーズ 取締役(現任) 2024年11月 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS 取締役(現任) 2024年11月 柏雅資本集团控股有限公司(香港) 董事(現任) 2025年3月 当社 代表取締役社長(現任) 2025年3月 株式会社亞星源 監査役(現任)	(注) 4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	唐 偉中	1968年7月24日	2001年10月 東莞石龍京セラ光学有限公司 営業本部長補佐 2004年8月 興業基金管理有限公司 市場部副總監 2005年11月 上海德威服装有限公司 常務副總經理 2008年2月 HMA建築設計 董事總經理 2016年10月 上海瑞世財富投資管理有限公司 リスクマネジメント責任者 2017年1月 株式会社TYインベスターズ 取締役会長 2018年3月 上海德威企業發展股份有限公司 董事(現任) 2018年3月 柏雅資本集團控股有限公司(香港) 總經理(現任) 2018年3月 当社 入社 2020年4月 当社 執行役員 2024年3月 当社 取締役(現任) 2024年3月 株式会社グリフィン・パートナーズ 代表取締役 2024年5月 UniPono株式会社 監査役(現任) 2024年11月 株式会社グリフィン・パートナーズ 監査役(現任) 2024年11月 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS 監査役(現任) 2025年3月 株式会社亜星源 取締役(現任)	(注) 4	-
取締役 (監査等委員)	永田 達也 (注) 1	1953年6月30日	1978年4月 伊奈製陶株式会社 入社 (1985年株式会社INAXに社名変更、2011 年5月合併により株式会社LIXILに社名 変更) 1996年4月 同社 環境美研究所長 1998年4月 同社 国際統括部長 2004年4月 同社 執行役員経営企画部長 2008年4月 同社 上席執行役員 人事総務部長 2008年6月 株式会社ジャパン・ティッシュ・ エンジニアリング 社外取締役 2011年4月 会社合併により株式会社LIXIL 上席執行役員 採用部長 2012年4月 同社 上席執行役員 購買物流本部GSS部長 2015年6月 同社 上席執行役員 共同購買推進部長 2016年3月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任) 2016年7月 株式会社LIXIL 参事 共同購買推進部長 2019年6月 株式会社ニッセイ 社外取締役	(注) 5	1,000
取締役 (監査等委員)	王 璐 (注) 1	1971年9月13日	1998年4月 花王株式会社 入社 2004年1月 UFJつばさ証券株式会社 (現:三菱UFJモルガン・スタンレー証券 株式会社) M & A部門 バイスプレジデント 2008年1月 大成法律事務所 シニアパートナー(現任) 2008年6月 株式会社スズケン 顧問(現任) 2019年3月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任)	(注) 5	-

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)	張平	1973年11月1日	1996年6月 伊藤忠商事株式会社 入社 1997年4月 三井物産株式会社 入社 2002年9月 株式会社新生銀行 (現:株式会社SBI新生銀行) 東京本店 コーポレートアドバイザー リー部シニアアソシエイト 2004年8月 三菱証券株式会社 上海現地法人社長 2008年5月 AEA Investors 中国代表/パートナー 2010年3月 上海德威企業發展股份有限公司 董事 2012年3月 当社 取締役 2012年4月 当社 国際事業部長 2016年3月 当社 取締役(監査等委員) 2022年3月 当社 取締役 2023年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任) 2024年3月 株式会社ジーエヌアイグループ 社外取締役 2025年1月 GYRE THERAPEUTICS, INC Director 2025年3月 株式会社ジーエヌアイグループ 取締役執行役(現任) 2025年3月 GYRE THERAPEUTICS, INC Executive Chairman 2025年8月 GYRE THERAPEUTICS, INC Interim CEO(現任)	(注) 5	-
合 計					1,000

- (注) 1. 永田達也及び王璐の両氏は、社外取締役であります。
2. 当社の監査等委員会の体制は次のとおりであります。
委員長 王璐 委員 永田達也、委員 張平
3. 当社は、委任契約に基づく執行役員制度を導入しております。執行役員は5名で、執行役員事業開発担当蔵鋼毅、執行役員中国事業担当葛間保暢、執行役員管理部長小室拓也、執行役員社長室長兼事業開発部長王寅亮、執行役員経営企画室長田籠正紀で構成されております。
4. 2025年3月27日開催の定時株主総会の終結時から1年以内に終了する事業年度に係る定時株主総会の終結の時まで
5. 2024年3月27日開催の定時株主総会の終結時から2年以内に終了する事業年度に係る定時株主総会の終結の時まで

b. 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」を提案しており、当該議案が承認可決されずと、当社の役員の状況は以下のとおりとなる予定です。なお、役員の役職等につきましては、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容(役職等)を含めて記載しております。

男性6名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長	呉 文偉	1969年10月24日	1993年9月 上海德威国際貿易有限公司 董事長兼總經理 2000年9月 上海德威房地產經紀有限公司 董事長 2000年9月 上海領和実業発展有限公司 執行董事(現任) 2005年1月 柏雅資本集團控股有限公司 執行董事(現任) 2007年3月 柏雅酒店管理(上海)有限公司 董事長(現任) 2010年1月 上海德威企業發展股份有限公司 董事長(現任) 2011年4月 思源國際發展有限公司 Director 2012年3月 当社 取締役 2013年8月 德威國際發展有限公司 董事長(現任) 2015年3月 当社 取締役会長 2018年11月 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS 代表取締役 2019年5月 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS 取締役 2022年3月 当社 代表取締役 2022年5月 当社 代表取締役社長 2022年6月 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS 代表取締役 2025年3月 当社 代表取締役会長(現任)	(注) 4	-
代表取締役社長	渡邊 智彦	1965年6月3日	1989年4月 株式会社東京銀行 入行 (現:株式会社三菱UFJ銀行) 2002年9月 三菱証券株式会社出向 財務開発本部 シニア・マネージャー 2003年2月 Knox Capital Corporation(米国)出向 Vice President 2005年7月 三菱セキュリティーズ (シンガポール) 社長 2009年12月 三菱東京UFJ銀行(中国)有限公司 北京支店 副支店長 2015年5月 三菱東京UFJ銀行(中国)有限公司 中国業務部長 2018年11月 薔薇控股股份有限公司(中国) 副總裁 2019年3月 中微金融控股有限公司(香港) 董事会主席兼CEO 2019年9月 JBCホールディングス株式会社 代表取締役 2024年2月 Pentagram Capital Management株式会 社 代表取締役 2024年11月 当社 特別顧問 2024年11月 株式会社グリフィン・パートナーズ 取締役(現任) 2024年11月 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS 取締役(現任) 2024年11月 柏雅資本集團控股有限公司(香港) 董事(現任) 2025年3月 当社 代表取締役社長(現任) 2025年3月 株式会社亜星源 監査役(現任)	(注) 4	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	唐 偉中	1968年7月24日	2001年10月 東莞石龍京セラ光学有限公司 営業本部長補佐 2004年8月 興業基金管理有限公司 市場部副總監 2005年11月 上海德威服装有限公司 常務副總經理 2008年2月 HMA建築設計 董事總經理 2016年10月 上海瑞世財富投資管理有限公司 リスクマネジメント責任者 2017年1月 株式会社TYインベスターズ 取締役会長 2018年3月 上海德威企業發展股份有限公司 董事(現任) 2018年3月 柏雅資本集團控股有限公司(香港) 總經理(現任) 2018年3月 当社 入社 2020年4月 当社 執行役員 2024年3月 当社 取締役(現任) 2024年3月 株式会社グリフィン・パートナーズ 代表取締役 2024年5月 UniPono株式会社 監査役(現任) 2024年11月 株式会社グリフィン・パートナーズ 監査役(現任) 2024年11月 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS 監査役(現任) 2025年3月 株式会社亜星源 取締役(現任)	(注) 4	-
取締役 (監査等委員)	永田 達也 (注) 1	1953年6月30日	1978年4月 伊奈製陶株式会社 入社 (1985年株式会社INAXに社名変更、2011 年5月合併により株式会社LIXILに社名 変更) 1996年4月 同社 環境美研究所長 1998年4月 同社 国際統括部長 2004年4月 同社 執行役員経営企画部長 2008年4月 同社 上席執行役員 人事総務部長 2008年6月 株式会社ジャパン・ティッシュ・ エンジニアリング 社外取締役 2011年4月 会社合併により株式会社LIXIL 上席執行役員 採用部長 2012年4月 同社 上席執行役員 購買物流本部GSS部長 2015年6月 同社 上席執行役員 共同購買推進部長 2016年3月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任) 2016年7月 株式会社LIXIL 参事 共同購買推進部長 2019年6月 株式会社ニッセイ 社外取締役	(注) 5	1,000
取締役 (監査等委員)	王 璐 (注) 1	1971年9月13日	1998年4月 花王株式会社 入社 2004年1月 UFJつばさ証券株式会社 (現:三菱UFJモルガン・スタンレー証券 株式会社) M & A部門 バイスプレジデント 2008年1月 大成法律事務所 シニアパートナー(現任) 2008年6月 株式会社スズケン 顧問(現任) 2019年3月 当社 社外取締役(監査等委員)(現任)	(注) 5	-

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)	張 平	1973年11月1日	1996年6月 伊藤忠商事株式会社 入社 1997年4月 三井物産株式会社 入社 2002年9月 株式会社新生銀行 (現:株式会社SBI新生銀行) 東京本店 コーポレートアドバイザー リー部シニアアソシエイト 2004年8月 三菱証券株式会社 上海現地法人社長 2008年5月 AEA Investors 中国代表/パートナー 2010年3月 上海德威企業發展股份有限公司 董事 2012年3月 当社 取締役 2012年4月 当社 国際事業部長 2016年3月 当社 取締役(監査等委員) 2022年3月 当社 取締役 2023年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任) 2024年3月 株式会社ジーエヌアイグループ 社外取締役 2025年1月 GYRE THERAPEUTICS, INC Director 2025年3月 株式会社ジーエヌアイグループ 取締役執行役(現任) 2025年3月 GYRE THERAPEUTICS, INC Executive Chairman 2025年8月 GYRE THERAPEUTICS, INC Interim CEO(現任)	(注) 5	-
合 計					1,000

- (注) 1. 永田達也及び王璐の両氏は、社外取締役であります。
2. 当社の監査等委員会の体制は次のとおりであります。
委員長 王璐 委員 永田達也、委員 張平
3. 当社は、委任契約に基づく執行役員制度を導入しております。執行役員は5名で、執行役員事業開発担当蔵鋼毅、執行役員中国事業担当葛間保暢、執行役員管理部長小室拓也、執行役員社長室長兼事業開発部長王寅亮、執行役員経営企画室長田籠正紀で構成されております。
4. 2026年3月27日開催の定時株主総会の終結時から1年以内に終了する事業年度に係る定時株主総会の終結の時まで
5. 2026年3月27日開催の定時株主総会の終結時から2年以内に終了する事業年度に係る定時株主総会の終結の時まで

社外役員の状況

当社の社外取締役は2名(いずれも監査等委員である取締役)であります。社外取締役の永田達也氏は、大手建材・設備機器の製造・販売会社である株式会社LIXILにおいて上席執行役員の職を務め、経営企画業務の経験があり、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。

経営陣から独立した客観的立場で、当社取締役会の意思決定に際して的確な助言・提言をいただいていることから、監査等委員である社外取締役として選任しております。

社外取締役の王璐氏は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社のM&A部門において日中間案件の責任者として勤務した後、現在は大成法律事務所のシニアパートナーとして企業のM&A及び会社法務を専門分野として担当しております。上記経験と知見により、妥当性と適切性の見地から有益な助言をいただいていることから、監査等委員である社外取締役として選任しております。

当社と社外取締役永田達也氏及び王璐氏との間には、人的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。社外取締役王璐氏は大成法律事務所シニアパートナー及び株式会社スズケン顧問であります。当該会社と当社との間に人的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として、東京証券取引所が定める独立性基準を用いるものとし、その選任に際しては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務が遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断しております。王璐氏は当社株式を所有しておらず、永田達也氏は当社株式を1,000株所有していますが、一般株主と利益相反の恐れがないと判断し、両氏を独立役員として東京証券取引所に届け出ております。なお、当事業年度において、永田達也氏は、開催された取締役会26回のすべてに出席し、監査等委員会11回のすべてに出席、王璐氏は取締役会26回中25回に出席し、監査等委員会11回のすべてに出席いたしました。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員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

両社外取締役には、幅広い経験と豊富な見識に基づき、取締役会の意思決定の妥当性や適正性について助言をいただくとともに、取締役会に対する監督機能を担っていただいております。社外取締役は会計監査人と連携し、内部統制を担う内部監査室とも適宜情報交換を行っております。情報を共有し相互連携することで、適切な監査機能を果たしております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員監査の状況

監査等委員会は、3名のうち2名が社外取締役であり、監査方針及び年度監査方針の決定、収集した監査資料の精査、取締役会及び経営会議の議事進行・決議内容のチェックなどを行い、独立した立場からの業務監査を行います。社外取締役永田達也氏は、経営企画業務の経験があり、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。当事業年度において、監査等委員会は11回開催され、監査等委員3名全員が毎回出席しております。

情報収集の充実を図り、内部監査部門等との十分な連携を通じて監査の実効性を高め、監査等委員会が主体となり内部統制システムを通じた組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員は選定しておりません。

また、会計監査人と定期的に会合をもち、必要に応じて監査等委員会への出席を求めるほか、会計監査人から監査に関する報告を適時かつ随時に受領し、積極的に意見及び情報の交換を行うなど、会計監査人と緊密な連携を保ち実効的かつ効率的な監査を実施することができるよう、そのための体制の整備に努めております。

また、サステナビリティへの取組に関しては、リスク管理委員会で抽出され取締役及び取締役会に報告された課題について、検証を行っております。

内部監査の状況

当社では、内部監査室（人員1名）が内部監査の役割を担っております。内部監査室では、内部監査規程に則り、監査計画を策定して業務監査及び会計監査を実施しており、当社グループの業務活動が適正・効率的に行われているかを監査しております。その結果及び状況を、監査等委員会及び会計監査人とも共有し、効率的な監査を行うため、情報交換を行い連携強化に努めております。また、不正や不備を認識したときは、その旨を直接取締役会及び監査等委員会にも報告する仕組みを構築しております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

監査法人まほろば

b. 継続監査期間

3年間

c. 業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員：土屋 洋泰、長谷川 哲央

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社の監査等委員会は、会計監査人の品質管理の状況、独立性及び専門性、監査体制が整備されていること、具体的な監査計画並びに監査報酬が合理的かつ妥当であることを確認し、監査実績等を踏まえ、会計監査人を総合的に判断し、選定について判断しております。

監査等委員会は、会計監査人の職務執行状況や当社の監査体制等を勘案して会計監査人の変更が必要であると認められる場合には、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、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、監査等委員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、監査等委員会が選定した監査等委員は、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及びその理由を報告いたします。

f. 監査等委員及び監査等委員会による会計監査人の評価

当社の監査等委員及び監査等委員会は、上記の選定方針に対する基準への適否について審議した結果、当連結会計年度において、監査法人まほろばは会計監査人として適格であると判断しております。

監査報酬の内容等

a. 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	19,500	-	19,500	-
連結子会社	-	-	-	-
計	19,500	-	19,500	-

- (注) 1. 会計監査人の報酬等の額は、公認会計士法第2条第1項の監査証明業務に係る報酬であります。
2. 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ませんので、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。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. 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。

d. 監査報酬の決定方針

当社は、監査公認会計士等に対する監査報酬を決定するにあたり、監査公認会計士等より提示された監査計画の内容をもとに、当社の規模・事業の特性を勘案し検討を加え、監査等委員会の同意を得たうえで取締役会において決定しております。

e. 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、会社監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算定根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬額について同意の判断をいたしました。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬額又は算定方法の決定に関する方針及び決定方法

(1)基本方針

当社の取締役（監査等委員であるものを除く。以下同じ）の報酬は役位・役割に応じた固定報酬及び業務内容に応じた業績連動報酬を基本とし、中長期的な企業成長への貢献度、会社の業績、個人の業績評価及び経済情勢等を勘案し、株主総会で決議された総額の範囲内で決定します。決定に際しては、取締役会より諮問を受けた指名・報酬委員会が報酬案を作成し、監査等委員会の同意を得て、取締役会決議により決定するものとします。

(2)取締役の個人別の報酬等のうち、次の事項の決定に関する方針

(a)個人別の報酬等の額または算定方法

固定報酬と業績連動報酬の総額については、2016年3月25日開催の第37期定時株主総会において年額250,000千円以内と決議しております。当該限度内で、中長期的な企業成長への貢献度、会社の業績、個人の業績評価及び経済情勢等を総合的に勘案の上、決定いたします。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当該決定方針と整合していることや、指名・報酬委員会及び監査等委員会の意見が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

(b)業績連動報酬等について業績指標の内容、額または数の算定方法

当期の連結営業利益を業績指標として目標額を設定し、目標達成の場合は目標額に一定の係数を乗じて算定し支給します。係数は目標額を勘案して決定します。

(c)非金銭報酬等の内容、「額もしくは数」または「算定方法」

採用しておりません。

(d) (a)(b)の割合（構成比率）

総報酬額に占める業績連動報酬額の割合には上限を設定するものとし、過度な業績連動報酬が支給されることがないように、適切な配分比率とします。

(e)その他の重要な事項

当社では上記の報酬の枠組み以外に、取締役の一部に対して有償ストックオプションを発行しております。当該ストックオプションは当該取締役各人の個別の投資判断に基づき取得されたものであり、会社法上の報酬には該当しないものの、中長期的な当社の業績拡大及び企業価値の増大を目指すにあたり、当該取締役の意欲及び士気をより一層高めるものと考えております。

(3)報酬等を与える時期・条件の決定に関する方針

取締役の固定報酬は、月ごとに役位や役割に基づく固定額を支払うものとし、条件の決定及び改定においては、中長期的な企業成長への貢献度、会社の業績、個人の業績評価及び経済情勢等を勘案して適切に行うものとします。業績連動報酬は、目標額達成の場合に、目標額に一定の係数を乗じて算定し支払うものとし、会計監査人による会社法監査報告書受領後、報酬額を確定し、一括で支払うものとします。

(4)報酬等の内容の決定について取締役その他の第三者への委任に関する事項

該当事項はありません。

(5)報酬等の内容の決定方法

取締役会より諮問を受けた指名・報酬委員会が報酬案を作成し、監査等委員会の同意を得て、取締役会決議により決定するものとします。

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
当事業年度における取締役の報酬等の総額は以下のとおりとなります。

	支給人数 (人)	基本報酬 (千円)	業績連動報酬 (千円)	非金銭報酬等 (千円)	その他 (千円)	計 (千円)
取締役(監査等委員及び社外 取締役を除く。)	3	69,907	-	-	-	69,907
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	1	4,500	-	-	-	4,500
社外役員	2	9,000	-	-	-	9,000
合計	6	83,407	-	-	-	83,407

(注) 1. 業績連動報酬等にかかる業績指標は2024年12月期監査済当社連結営業利益及び連結子会社である株式会社グリフィン・パートナーズ2024年12月期監査済営業利益であり、その実績はそれぞれ16,696千円及び11,397千円となっております。当該指標を選択した理由は、業績向上への意識を高めるとともに、その貢献度を計るのに最適であると考えからであります。当社の業績連動報酬は、基準額に対して一定の係数を乗じたもので算定されております。

2. 非金銭報酬等はありません。

(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、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、純投資目的とは株式の価値変動や株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする場合と考えており、純投資目的以外とは当社の顧客及び取引先等との安定的・長期的な取引関係の維持または強化を図るもの、あるいは当社の中長期的な企業価値向上に寄与するものと考えております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

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	333,810	-	-
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	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

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」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38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監査法人まほろば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、または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へ加入しております。

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	1,309,311	1,219,887
受取手形及び売掛金	83,859	265,458
商品及び製品	5,302	4,133
販売用不動産	1,425,564	1,595,294
仕掛販売用不動産	1,109,969	1,111,130
原材料及び貯蔵品	1,981	1,454
関係会社短期貸付金	30,000	6,250
その他	248,154	465,866
貸倒引当金	14,561	21,402
流動資産合計	2,199,583	2,648,072
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	32,683	31,084
減価償却累計額	23,199	19,961
建物及び構築物(純額)	9,484	11,123
車両運搬具	29,166	23,623
減価償却累計額	16,854	16,776
車両運搬具(純額)	12,311	6,846
工具、器具及び備品	32,247	32,782
減価償却累計額	28,309	29,583
工具、器具及び備品(純額)	3,938	3,198
リース資産	2,899	2,899
減価償却累計額	2,899	2,899
リース資産(純額)	-	-
有形固定資産合計	25,734	21,168
無形固定資産		
のれん	202,350	167,743
その他	10,503	6,496
無形固定資産合計	212,854	174,240
投資その他の資産		
投資有価証券	-	417,810
長期貸付金	150,000	70,000
その他の関係会社有価証券	26,250	12,984
繰延税金資産	10,093	2,953
投資不動産	876,732	876,732
減価償却累計額	312,748	323,118
投資不動産(純額)	563,983	553,614
その他	142,550	123,455
貸倒引当金	1,440	1,440
投資その他の資産合計	891,437	1,179,377
固定資産合計	1,130,026	1,374,786
資産合計	3,329,610	4,022,858

(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		
支払手形及び買掛金	7,137	10,936
短期借入金	1 167,000	1, 2 764,100
1年内返済予定の長期借入金	1 9,407	1 6,252
前受金	133,518	139,024
未払法人税等	24,196	39,566
預り金	259,908	241,811
未払金	88,871	114,240
その他	38,805	55,331
流動負債合計	728,846	1,371,263
固定負債		
長期借入金	1 62,793	51,996
退職給付に係る負債	37,540	38,955
長期預り保証金	214,420	207,267
繰延税金負債	6	-
固定負債合計	314,762	298,218
負債合計	1,043,608	1,669,481
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,705,236	1,705,236
資本剰余金	385,647	385,647
利益剰余金	125,377	238,466
自己株式	99,912	99,912
株主資本合計	2,116,349	2,229,438
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	106,440	115,999
その他の包括利益累計額合計	106,440	115,999
新株予約権	175	3,661
非支配株主持分	63,036	4,277
純資産合計	2,286,001	2,353,377
負債純資産合計	3,329,610	4,022,858

【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	3,351,829	4,541,319
売上原価	2,504,430	3,415,380
売上総利益	847,399	1,125,938
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	17,750	25,707
販売促進費	103	-
販売手数料	17,366	57,614
旅費及び交通費	14,689	25,057
役員報酬	63,577	156,934
給与手当	252,529	221,939
退職給付費用	1,995	1,165
法定福利費	64,020	62,874
賞与	19,458	28,553
福利厚生費	8,993	10,683
支払手数料	90,387	101,868
賃借料	69,981	69,422
租税公課	34,185	29,698
減価償却費	12,394	10,021
のれん償却額	32,314	31,961
貸倒引当金繰入額	1,212	6,795
その他	97,538	89,874
販売費及び一般管理費合計	796,072	930,173
営業利益	51,327	195,765
営業外収益		
受取利息	2,929	6,475
受取事務手数料	1,934	102
違約金収入	1,007	912
為替差益	4,025	-
補助金収入	3,236	1,650
還付消費税等	5,561	8,276
その他	234	1,593
営業外収益合計	18,929	19,010
営業外費用		
支払利息	6,187	15,901
支払手数料	4,170	9,551
為替差損	-	2,618
持分法による投資損失	85	-
その他	121	2,017
営業外費用合計	10,564	30,088
経常利益	59,692	184,686

(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)
特別利益		
固定資産売却益	889	1,943
特別利益合計	889	1,943
特別損失		
固定資産除却損	0	-
子会社株式売却損	-	15,402
関係会社株式評価損	-	7,015
持分変動損失	1,706	-
特別損失合計	1,706	22,418
税金等調整前当期純利益	58,875	164,212
法人税、住民税及び事業税	30,548	35,029
法人税等調整額	4,500	7,132
法人税等合計	26,047	42,162
当期純利益	32,827	122,050
非支配株主に帰属する当期純利益	14,351	8,961
親会社株主に帰属する当期純利益	18,476	113,088

【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	32,827	122,050
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	42,320	9,559
その他の包括利益合計	1 42,320	1 9,559
包括利益	75,148	131,609
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	60,797	122,647
非支配株主に係る包括利益	14,351	8,961

【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	2,193,218	385,647	381,080	99,912	2,097,873
当期変動額					
減資	487,982	487,982	-	-	-
欠損填補	-	487,982	487,982	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	18,476	-	18,476
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-
当期変動額合計	487,982	-	506,458	-	18,476
当期末残高	1,705,236	385,647	125,377	99,912	2,116,349

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	64,119	64,119	175	-	2,162,168
当期変動額					
減資	-	-	-	-	-
欠損填補	-	-	-	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	-	18,476
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	42,320	42,320	-	63,036	105,357
当期変動額合計	42,320	42,320	-	63,036	123,833
当期末残高	106,440	106,440	175	63,036	2,286,001

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	1,705,236	385,647	125,377	99,912	2,116,349
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	113,088	-	113,088
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	113,088	-	113,088
当期末残高	1,705,236	385,647	238,466	99,912	2,229,438

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	106,440	106,440	175	63,036	2,286,001
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	-	113,088
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9,559	9,559	3,486	58,758	45,713
当期変動額合計	9,559	9,559	3,486	58,758	67,375
当期末残高	115,999	115,999	3,661	4,277	2,353,377

【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	58,875	164,212
減価償却費	30,169	21,325
のれん償却額	32,314	31,961
固定資産売却益	889	1,943
固定資産除却損	0	-
子会社株式売却損益（は益）	-	15,402
関係会社株式評価損	-	7,015
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	1,002	1,414
貸倒引当金の増減額（は減少）	765	6,802
受取利息及び受取配当金	2,929	6,475
支払利息	6,187	15,901
売上債権の増減額（は増加）	10,266	179,231
棚卸資産の増減額（は増加）	772,612	169,495
仕入債務の増減額（は減少）	13,390	3,733
未払金の増減額（は減少）	5,127	41,158
未払消費税等の増減額（は減少）	22,100	2,872
前受金の増減額（は減少）	9,074	4,930
預り金の増減額（は減少）	251,483	14,513
預り保証金の増減額（は減少）	29,969	6,799
その他	26,210	78,085
小計	591,301	145,558
利息及び配当金の受取額	2,929	6,475
利息の支払額	5,772	12,135
法人税等の還付額	3,044	2,969
法人税等の支払額	23,120	56,349
営業活動によるキャッシュ・フロー	568,382	204,598
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	2,967	10,900
有形固定資産の売却による収入	2,850	4,210
無形固定資産の取得による支出	8,430	-
定期預金の預入による支出	-	100,000
短期貸付けによる支出	74,130	90,000
短期貸付金の回収による収入	-	23,681
関係会社貸付けによる支出	30,000	-
長期貸付けによる支出	150,000	-
投資有価証券の取得による支出	-	84,000
関係会社株式の取得による支出	18,250	-
関係会社株式の売却による収入	4,000	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	333,810
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	11,782
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	9,005	-
その他	1,624	5,795
投資活動によるキャッシュ・フロー	266,298	584,830

(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)
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	395,000	987,500
短期借入金の返済による支出	502,006	390,400
長期借入れによる収入	-	150,000
長期借入金の返済による支出	219,260	163,955
非支配株主からの払込みによる収入	43,510	4,900
新株予約権の発行による収入	-	3,432
財務活動によるキャッシュ・フロー	282,756	591,476
現金及び現金同等物に係る換算差額	10,593	8,529
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	29,921	189,423
現金及び現金同等物の期首残高	1,279,389	1,309,311
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 （は減少）	-	-
現金及び現金同等物の期末残高	1,309,311	1,119,887

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(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 9社

連結子会社の名称

株式会社グリフィン・パートナーズ

株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS

株式会社亜星源

JBC 2号投資事業組合

柏雅資本集団控股有限公司(香港)

柏雅酒店管理(上海)有限公司

上海德威房地產經紀有限公司

上海優宏資産管理有限公司

上海特庫伊投資管理有限公司

当連結会計年度において、株式会社亜星源を新たに設立したため、同社を連結の範囲に含めております。また、JBC 2号投資事業組合の組合持分及び組合員たる地位の全部を取得したため、同組合を連結の範囲に含めております。

当連結会計年度において、株式譲渡を行ったため、株式会社亜信を連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当する会社はありません。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

該当する会社はありません。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

ASIANSTAR LIFE CREATION株式会社

UniPono株式会社

株式会社ASIAN STARコンサルティング

(持分法を適用しない理由)

当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結会計年度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

有価証券

その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、投資事業組合への出資金に対する出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて、入手可能な直近の決算書を基礎とし、持分を純額で取り込む方法によっております。

棚卸資産

a 商品

総平均法による原価法

b 販売用不動産、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により算定）

c 貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。但し、1998年4月1日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 10年～47年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 3年～15年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

投資不動産

定率法によっております。但し、1998年4月1日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 15年～46年

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権及び貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び国内連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付とする簡便法を適用しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、投資効果の発現する期間（10年）で均等償却しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

不動産販売事業

不動産販売においては、不動産売買契約で定めた売買代金を受領すると同時に、対象不動産を引き渡すことを以て履行義務が充足されるものであるため、顧客への対象不動産の引き渡し完了時点において収益を認識しております。

不動産管理事業

不動産管理においては、顧客との業務委託契約等に基づき当該物件を管理・維持する義務を負っており、サービスの提供に応じて収益を認識しております。

不動産賃貸事業

不動産賃貸においては、主として当社が保有する収益不動産、駐車場、店舗等の賃貸を行っており、リース取引に関する会計基準に従い賃貸借契約期間に渡り収益を認識しております。

不動産仲介事業

不動産売買仲介においては、売主と買主との間で取引成立に向けた調整を行い不動産の引き渡しまでをサポートする事業であり、媒介契約に基づく目的物である不動産が買主へ引き渡された時点を以て媒介業務が完了し履行義務が充足されるものであるため、買主への対象不動産の引き渡し完了時点において収益を認識しております。

不動産賃貸仲介においては、貸主の不動産に対し賃借人の斡旋を行っており、賃借人が入居開始となり貸主へ受け渡す家賃が発生することにより履行義務が充足されるものであるため、賃借人との賃貸借契約に基づく賃料の発生時点を以て収益を認識しております。

投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業

投資・アセットマネジメント・コンサルティングにおいては、顧客との契約に定められた役務を履行義務として識別し、顧客に対する役務の提供が完了した時点で収益を認識しております。また、投資事業組合等への出資に係る収益については、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号）に基づき収益を認識しております。

(7) 重要な外貨建ての資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建て金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクを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であります。

(9) 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

控除対象外消費税等については、発生年度の期間費用としております。

販売用不動産・仕掛販売用不動産に係る利息の処理方法

個々の案件に係る借入金に対する支払利息のうち、建設期間中の利息については、販売用不動産・仕掛販売用不動産に算入しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	425,564千円	595,294千円
仕掛販売用不動産	109,969千円	111,130千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価につき、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り下げの方法）による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が簿価を下回った場合には、正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しております。なお、正味売却価額は、販売見込額から見積販売経費を控除したものであります。

販売見込額の算定に用いる物件ごとの賃料や利回り等については、市場の動向、類似不動産の取引事例や過去実績等を総合的に勘案しております。

当該主要な仮定は連結財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、不動産販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の見積りと実績に乖離が生じた場合には、翌連結会計年度の損益に影響を及ぼす可能性があります。

2. 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産	25,734千円	21,168千円
無形固定資産	212,854千円	174,240千円
投資不動産	563,983千円	553,614千円
減損損失	- 千円	- 千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、減損の兆候を判定するに当たり、主として物件を基本単位として資産のグルーピングを行い、営業活動による損益が継続してマイナスとなる物件及び市場価格が著しく下落した物件等を把握しております。減損の兆候が認められる資産グループについては、物件別の損益計画に基づき割引前将来キャッシュ・フローを算定し、帳簿価額と比較することで減損損失の認識の要否を判定しております。減損損失の認識が必要とされた場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失として計上しております。なお、回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としております。

正味売却価額は、物件の重要性に応じて、不動産鑑定評価額や固定資産税評価額等としております。使用価値は、将来キャッシュ・フローの割引現在価値として算定しており、各物件の将来キャッシュ・フローは、将来の稼働率の見通し及び過去の実績を基礎として算定しております。

割引前将来キャッシュ・フローの見積りの基礎となる物件別の損益計画における主要な仮定は、稼働率を反映した将来の売上高であります。

稼働率を反映した将来の売上高は、見積りの不確実性が高く、市場環境の変化により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、結果として翌連結会計年度において減損損失が発生する可能性があります。

3. 投資有価証券の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
投資有価証券	- 千円	417,810千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

ファンドを通じて取得した株式は、取得原価をもって貸借対照表価額としておりますが、当該株式の発行会社の財政状態の悪化により実質価額が著しく低下したときは、相当の減額をなし、評価差額は当期の損失として処理することとしております。ただし、実質価額の回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合は、減額をしないこととしております。また、実質価額が著しく低下していない場合であっても、将来株式の売却等により損失が見込まれる場合には、投資損失引当金を計上する可能性があります。

予測できない市場環境の変化により個々の投資先の財政状態や業績が悪化した場合には、翌連結会計年度の投資有価証券の評価に影響を及ぼす可能性があります。

(会計方針の変更)

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

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)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。

(未適用の会計基準等)

「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 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月期の期首から適用します。

(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、

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産

担保に供している資産は、次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)
預金	- 千円	100,000千円
販売用不動産	207,763	417,992
仕掛販売用不動産	97,957	99,118
合計	305,721	617,111

担保付債務は、次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)
借入金	179,201千円	421,583千円
(短期借入金)	(167,000)	(420,000)
(1年内返済予定の長期借入金)	(9,407)	(1,583)
(長期借入金)	(2,793)	(-)

2 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。当座貸越契約に係る借入未実行残高は、次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)
当座貸越極度額の総額	- 千円	100,000千円
借入実行残高	-	100,000
差引額	-	-

(連結損益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	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)
為替換算調整勘定		
当期発生額	42,320	9,559
組替調整額	-	-
法人税等及び税効果調整前	42,320	9,559
法人税等及び税効果額	-	-
為替換算調整勘定	42,320	9,559
その他の包括利益合計	42,320	9,559

(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	23,808,200	-	-	23,808,200
合計	23,808,200	-	-	23,808,200
自己株式				
普通株式	83,200	-	-	83,200
合計	83,200	-	-	83,200

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の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	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
	株式会社ASIAN STAR 第5回新株予約権	普通株式	145,000	-	-	145,000	145
	株式会社ASIAN STAR 第6回新株予約権	普通株式	300,000	-	-	300,000	30
	合計	-	445,000	-	-	445,000	175

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

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	23,808,200	-	-	23,808,200
合計	23,808,200	-	-	23,808,200
自己株式				
普通株式	83,200	-	-	83,200
合計	83,200	-	-	83,200

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の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	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
	株式会社ASIAN STAR 第5回新株予約権	普通株式	145,000	-	-	145,000	145
	株式会社ASIAN STAR 第6回新株予約権	普通株式	300,000	-	-	300,000	30
	株式会社ASIAN STAR 第7回新株予約権	普通株式	-	5,700,000	-	5,700,000	2,736
	株式会社ASIAN STAR 第8回新株予約権	普通株式	-	800,000	-	800,000	696
	株式会社ASIAN STAR 第9回新株予約権	普通株式	-	250,000	-	250,000	54
	合計	-	445,000	6,750,000	-	7,195,000	3,661

(注)第7回(5,700,000株)、第8回(800,000株)および第9回(250,000株)の新株予約権の増加は、いずれも新規発行によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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	1,309,311千円	1,219,887千円
預入期間が3か月を超える定期預金	-	100,000
現金及び現金同等物	1,309,311	1,119,887

(リース取引関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産販売事業を行うために必要な資金を金融機関からの借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金、短期貸付金及び長期貸付金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

投資有価証券は、主に長期保有目的のその他有価証券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しましては、資金運用細則に基づき、信用性の高い証券のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。

営業債務である支払手形及び買掛金、未払金、預り金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は主に事業全般に係る資金調達であります。借入金は流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)を伴っておりますが、当社グループでは、資金計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。また、変動金利による長期借入金については、金利変動リスクに晒されておりますが、金利動向を随時把握し、適切に管理しております。

デリバティブ取引については、信用力の高い金融機関との取引を方針としておりますが、当連結会計年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

(3) 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変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

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) 長期借入金	72,201	66,967	5,233
(2) 長期預り保証金	214,420	203,623	10,796
負債計	286,622	270,591	16,030

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) 長期借入金	58,248	54,269	3,978
(2) 長期預り保証金	207,267	185,236	22,030
負債計	265,515	239,506	26,008

(注) 1 市場価格のない株式等については、前表には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

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)
組合出資金等	-	417,810

- 現金及び預金、短期借入金、預り金については、主に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。
- 長期借入金については、1年内返済予定の長期借入金を含めております。
- 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2024年12月31日）

	1年以内 (千円)
現金及び預金	1,309,311
受取手形及び売掛金	83,859
合計	1,393,171

当連結会計年度（2025年12月31日）

	1年以内 (千円)
現金及び預金	1,219,887
受取手形及び売掛金	265,458
合計	1,485,346

5 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 (千円)	計 (千円)
短期借入金	167,000	-	-	-	167,000
長期借入金	9,407	13,803	12,012	36,978	72,201
計	176,407	13,803	12,012	36,978	239,201

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 (千円)	計 (千円)
短期借入金	764,100	-	-	-	764,100
長期借入金	6,252	12,012	12,012	27,972	58,248
計	770,352	12,012	12,012	27,972	822,348

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品
該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度（2024年12月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	-	66,967	-	66,967
長期預り保証金	-	203,623	-	203,623
負債計	-	270,591	-	270,591

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
長期借入金	-	54,269	-	54,269
長期預り保証金	-	185,236	-	185,236
負債計	-	239,506	-	239,506

(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

長期借入金

当該時価は、元利金の合計額を、同様の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。

長期預り保証金

当該時価は、返還すると見込まれるまでの預り期間及び国債利回り等で割り引いた現在価値によって算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2024年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2025年12月31日)

非上場株式、投資事業組合への出資金等(連結貸借対照表計上額は投資有価証券417,810千円)は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度及び当連結会計年度において、該当事項はありません。

なお、時価のある有価証券の減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には一律に減損処理を行い、下落率が30%以上50%未満の場合には、時価の回復可能性の判定を行い、減損処理の要否を決定しております。また、時価を把握することが極めて困難と認められる株式の減損処理にあたっては、財政状態の悪化等により実質価額が著しく低下した場合に、個別に回復可能性を判断し、減損処理の要否を決定しております。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を採用しております。

2. 確定給付制度

(1)退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	36,538千円
退職給付費用	4,528
退職給付の支払額	3,526
退職給付に係る負債の期末残高	37,540千円

(2)退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表計上された退職給付に係る負債の調整表

非積立制度の退職給付債務	37,540千円
連結貸借対照表上に計上された負債	37,540千円

退職給付に係る負債	37,540千円
連結貸借対照表上に計上された負債	37,540千円

(3)退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	4,528千円
----------------	---------

当連結会計年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を採用しております。

2. 確定給付制度

(1)退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	37,540千円
退職給付費用	4,566
退職給付の支払額	3,152
退職給付に係る負債の期末残高	38,955千円

(2)退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表計上された退職給付に係る負債の調整表

非積立制度の退職給付債務	38,955千円
連結貸借対照表上に計上された負債	38,955千円

退職給付に係る負債	38,955千円
連結貸借対照表上に計上された負債	38,955千円

(3)退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	4,566千円
----------------	---------

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る当初の資産計上額又は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)
現金及び預金	- 千円	3,432千円
販売費及び一般管理費	-	54

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

該当事項はありません。

3. 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

	株式会社ASIAN STAR 第5回新株予約権	株式会社ASIAN STAR 第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社執行役員 3名 当社子会社役員 2名	当社取締役 3名 当社執行役員 2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 170,000株	普通株式 300,000株
付与日	2020年12月7日	2023年7月31日
権利確定条件	(注)2	(注)3
対象勤務期間	対象勤務期間はありません。	対象勤務期間はありません。
権利行使期間	自 2020年12月8日 至 2028年12月7日	自 2023年8月1日 至 2031年7月31日

	株式会社ASIAN STAR 第8回新株予約権	株式会社ASIAN STAR 第9回新株予約権
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 1名 当社従業員 3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 800,000株	普通株式 250,000株
付与日	2025年7月7日	2025年7月7日
権利確定条件	(注)4	(注)4
対象勤務期間	自 2025年7月7日 至 2027年6月20日	自 2025年7月7日 至 2027年6月20日
権利行使期間	自 2027年6月21日 至 2035年6月20日	自 2027年6月21日 至 2035年6月20日

(注)1 株式数に換算して記載しております。

- 2 新株予約権者は、2020年12月期以降の事業年度における、のれん償却前営業利益(営業利益にのれん償却額を加算した額をいい、以下同様とする。)の額が100,000千円を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権を行使することができます。なお、適用される会計基準の変更等により参照すべき営業利益及びのれん償却額の概念に重要な変更があった場合には、上記指標に相当する指標で別途参照すべきものを取締役に合理的に定めるものとしております。

- 3 新株予約権者は、2023年12月期以降の事業年度における、のれん償却前営業利益（営業利益にのれん償却額を加算した額をいい、以下同様とする。）の額が100,000千円を超過している場合に各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権を100%行使することができ、のれん償却前営業利益の額が90,000千円を超過している場合に本新株予約権を50%行使することができます。なお、適用される会計基準の変更等により参照すべき営業利益及びのれん償却額の概念に重要な変更があった場合には、上記指標に相当する指標で別途参照すべきものを取締役会にて合理的に定めるものとしております。
- 4 新株予約権者は、2025年12月期から2026年12月期までいずれかの事業年度の営業利益が、120,000千円を超過した場合に限り、本新株予約権を行使することができます。なお、上記営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される監査済みの連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書とする。）に記載された営業利益を参照するものとします。また、国際財務報告基準の適用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取締役会で定めるものとします。

(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

	株式会社ASIAN STAR 第5回新株予 約権	株式会社ASIAN STAR 第6回新株予 約権	株式会社ASIAN STAR 第8回新株予 約権	株式会社ASIAN STAR 第9回新株予 約権
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	145,000	300,000	-	-
付与	-	-	800,000	250,000
失効	-	-	-	-
権利確定	145,000	300,000	800,000	250,000
未確定残	-	-	-	-
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	-	-	-	-
権利確定	145,000	300,000	800,000	250,000
権利行使	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
未行使残	145,000	300,000	800,000	250,000

単価情報

	株式会社ASIAN STAR 第5回新株予 約権	株式会社ASIAN STAR 第6回新株予 約権	株式会社ASIAN STAR 第8回新株予 約権	株式会社ASIAN STAR 第9回新株予 約権
権利行使価格(円)	95	89	100	100
行使時平均株価(円)	-	-	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	100	10	87	87

4. 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第7回新株予約権、第8回新株予約権及び第9回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 モンテカルロ・シミュレーション
主な基礎数値及び見積方法

	株式会社ASIAN STAR 第8回新株予約権	株式会社ASIAN STAR 第9回新株予約権
株価変動性(注)1	37.2%	37.2%
予想残存期間(注)2	10年間	10年間
予想配当率(注)3	-	-
無リスク利率(注)4	1.0%	1.0%

(注)1. 評価基準日時点から本件新株予約権の権利行使期間満了日までの期間に対応する過去の期間の株価情報を参照して算定したヒストリカル・ボラティリティを採用しました。

2. 割当日から権利行使期間の満期までを対象新株予約権の存続期間と見積っております。
3. 直近の配当実績によっております。
4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

権利確定条件を考慮し、失効数を見積もっております。

(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		
貸倒引当金	4,778千円	6,568千円
賞与引当金	1,742	5,193
未払事業税	3,107	3,903
販売用不動産評価損	15,566	16,990
繰延消費税	371	161
退職給付に係る負債	11,700	11,912
投資不動産未実現利益	2,990	2,890
減価償却	18,997	17,965
減損損失	46,730	46,730
繰越欠損金(注)	103,137	68,732
その他	6,825	6,783
繰延税金資産小計	215,948	187,832
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	98,469	68,346
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	107,385	116,532
評価性引当額小計	205,854	184,879
繰延税金資産合計	10,093	2,953
繰延税金負債		
その他	6	-
繰延税金負債合計	6	-
繰延税金資産(負債)の純額	10,086	2,953

(注) 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)

(単位:千円)

	1年 以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	2,746	4,372	-	20,491	36,644	38,881	103,137
評価性引当額	2,746	4,372	-	20,491	36,644	34,213	98,469
繰延税金資産	-	-	-	-	-	4,668	4,668

(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)

(単位:千円)

	1年 以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	60	-	-	-	33,470	34,815	68,346
評価性引当額	60	-	-	-	33,470	34,815	68,346
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	9.4	1.8
役員給与	5.4	-
繰越欠損金の利用	3.4	17.4
評価性引当額の増減	23.8	7.7
住民税均等割	4.7	1.8
所得税額控除	-	0.4
過年度法人税等	2.7	-
連結子会社の適用税率差異	5.2	7.9
のれんの償却額	16.8	6.0
連結調整項目	3.2	2.3
その他	3.9	1.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.2	25.7

(企業結合等関係)

連結子会社の異動

当社は、2025年11月6日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社亜信（以下、「亜信」）の当社が保有する全株式（議決権51%相当）を亜信の議決権49%相当の株主である日創資本株式会社に譲渡することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2025年11月7日付で全株式を譲渡しております。これに伴い、亜信は当社グループの連結範囲から除外されることとなりました。

(1) 譲渡した子会社の事業の内容

不動産の売買、賃貸、管理及び仲介、不動産に関する総合コンサルタント業務他

(2) 事業分離を行った主な理由

収益不動産のビジネスを展開する為には、迅速な物件のデューデリジェンス並びに取得判断が必要であるところ、株主間の意思調整に時間を要することで機会損失が生じたため、亜信が日創資本のもとで、より迅速かつ柔軟な意思決定を行いながら事業を推進することが、同社の持続的な成長と企業価値の向上につながると判断し、今般、日創資本に株式を譲渡することといたしました。

(3) 事業分離日

2025年11月7日

(4) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする株式譲渡

(5) 譲渡した子会社に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	72,846千円
固定資産	80,000
資産合計	152,846
流動負債	4,823
負債合計	4,823

(6) 会計処理

当該譲渡株式の連結上の帳簿価額と売却価額との差額を「子会社株式売却損」として特別損失に計上しております。

(7) 譲渡損益の金額

子会社株式売却損 15,402千円

(8) 分離した事業が含まれていた報告セグメント

不動産販売事業

(9) 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高 447,302千円

営業利益 30,679千円

(資産除去債務関係)

当社グループは、本社オフィスの不動産賃貸借契約に基づき、オフィスの退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

なお、当連結会計年度末における資産除去債務は、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、神奈川県その他の地域において、賃貸用の建物(土地を含む)を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は38,283千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は28,526千円(賃貸収益は売上高に、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連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次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)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	574,365	563,983
期中増減額	10,381	10,369
期末残高	563,983	553,614
期末時価	716,559	685,744

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は、減価償却費の計上(10,381千円)であります。当連結会計年度の主な減少額は減価償却費の計上(10,369千円)であります。
- 3 前連結会計年度末及び当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額もしくは「固定資産税評価額」を基に合理的な調整を行って算出した金額であります。

(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

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)

区分	報告セグメント					合計
	不動産販売事業	不動産管理事業	不動産賃貸事業	不動産仲介事業	投資事業	
顧客との契約から生じる収益						
日本	1,986,055	446,767	13,340	148,849	-	2,595,012
中国	-	220,499	-	175,796	-	396,296
小計	1,986,055	667,266	13,340	324,646	-	2,991,308
その他の収益						
日本	-	-	356,089	-	-	356,089
中国	-	-	4,431	-	-	4,431
小計	-	-	360,521	-	-	360,521
外部顧客への売上高	1,986,055	667,266	373,861	324,646	-	3,351,829

(注) 1 地域別の分解は、主に当社グループ各社の所在地を基礎としております。

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が含まれております。

当連結会計年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

(単位:千円)

区分	報告セグメント					合計
	不動産販売事業	不動産管理事業	不動産賃貸事業	不動産仲介事業	投資事業	
顧客との契約から生じる収益						
日本	2,899,214	444,628	14,334	122,386	191,038	3,671,602
中国	-	209,371	-	222,692	-	432,064
小計	2,899,214	654,000	14,334	345,078	191,038	4,103,666
その他の収益						
日本	-	-	346,067	-	-	346,067
中国	-	-	91,585	-	-	91,585
小計	-	-	437,652	-	-	437,652
外部顧客への売上高	2,899,214	654,000	451,987	345,078	191,038	4,541,319

(注) 1 地域別の分解は、主に当社グループ各社の所在地を基礎としております。

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

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 (6) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
契約負債（期首残高）	95,434	105,807
契約負債（期末残高）	105,807	116,268

当社グループの顧客との契約から生じる債権は、売掛金です。契約資産はありません。

契約負債は、契約に基づき顧客から受け取った前受金であり、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計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、18,278千円であります。

当連結会計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、44,269千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

前連結会計年度における残存履行義務に配分した取引価格は82,613千円であります。また、当連結会計年度における残存履行義務に配分した取引価格は76,655千円であります。当該金額は、主に不動産管理事業において、不動産の賃貸契約時に原状回復費用を受領したものであり、賃借人退去後に原状回復を行うことにより履行義務が充足され収益が認識されます。各々の契約期間は平均して6年程度です。

なお、契約期間が1年以内の取引は含めておりません。また、取引価格に含まれていない重要な変動対価の額等はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(報告セグメントの決定方法)

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

したがって、当社は事業目的又はサービスの内容等が概ね類似している各個別事業を「不動産販売事業」、「不動産管理事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産仲介事業」、「投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業」の5つに集約していることから、これらを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの事業内容は、以下のとおりであります。

報告セグメント	事業内容
不動産販売事業	マンション、戸建て、土地の企画・販売
不動産管理事業	不動産の管理
不動産賃貸事業	サブリース、所有不動産の賃貸
不動産仲介事業	不動産の仲介
投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業	株式・債券等の売買 並びにコンサルティング

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

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)

	報告セグメント						調整額 (注)1	連結財務 諸表計上額 (注)2
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	投資事業 (注)3	計		
売上高								
外部顧客への売上高	1,986,055	667,266	373,861	324,646	-	3,351,829	-	3,351,829
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	5,004	4,004	-	9,009	9,009	-
計	1,986,055	667,266	378,866	328,651	-	3,360,839	9,009	3,351,829
セグメント利益	157,689	114,224	71,864	28,487	-	372,266	320,939	51,327
セグメント資産	693,689	242,374	571,475	94,403	70,000	1,671,943	1,657,667	3,329,610
その他の項目								
減価償却費	-	-	18,650	-	-	18,650	11,518	30,169
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	-	-	-	-	-	-	19,316	19,316

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 320,939千円は、セグメント間取引消去281千円、各セグメントに配分していない全社費用 321,220千円であります。

(2) セグメント資産の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものは管理部門に係る資産であります。

(3) 減価償却費の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

2. セグメント利益の合計額は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

3. 投資事業は、投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業を総称して表示しております。

当連結会計年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	連結財務 諸表計上額 (注) 2
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	投資事業 (注) 3	計		
売上高								
外部顧客への売上高	2,899,214	654,000	451,987	345,078	191,038	4,541,319	-	4,541,319
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	1,705	-	-	1,705	1,705	-
計	2,899,214	654,000	453,692	345,078	191,038	4,543,024	1,705	4,541,319
セグメント利益	318,732	138,941	32,597	59,657	56,099	606,029	410,263	195,765
セグメント資産	910,966	192,171	644,769	108,007	555,810	2,411,724	1,611,134	4,022,858
その他の項目								
減価償却費	-	-	10,671	-	-	10,671	10,654	21,325
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	-	-	-	-	-	-	2,982	2,982

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 410,263千円は、セグメント間取引消去281千円、各セグメントに配分していない全社費用 410,544千円であります。
 - (2) セグメント資産の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものは管理部門に係る資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額は、各セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
2. セグメント利益の合計額は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
3. 投資事業は、投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業を総称して表示しております。

【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

セグメント情報に同様の情報を開示しておりますので、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：千円)

日 本	中 国	合 計
2,951,102	400,727	3,351,829

(2) 有形固定資産

(単位：千円)

日 本	中 国	合 計
24,588	1,146	25,734

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
株式会社松永ホールディングス	739,480	不動産販売事業

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

セグメント情報に同様の情報を開示しておりますので、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：千円)

日 本	中 国	合 計
4,017,669	523,650	4,541,319

(2) 有形固定資産

(単位：千円)

日 本	中 国	合 計
19,851	1,316	21,168

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
株式会社エーシークリエイト	635,013	不動産販売事業

【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】

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）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	投資事業	全社・消去	合計
減損損失	-	-	-	-	-	-	-

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）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	投資事業	全社・消去	合計
減損損失	-	-	-	-	-	-	-

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

（単位：千円）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	投資事業	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	-	7,187	-	25,126	32,314
当期末残高	-	-	-	45,006	-	157,344	202,350

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）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	投資事業	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	-	7,108	-	24,852	31,961
当期末残高	-	-	-	37,308	-	130,434	167,743

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

(1)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）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
該当事項はありません。

(2)連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

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）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 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	93円 69銭	98円 86銭
1株当たり当期純利益	0円 78銭	4円 77銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-	4円 76銭

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり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。

項目	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)	18,476	113,088
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)	18,476	113,088
普通株式の期中平均株式数(株)	23,725,000	23,725,000
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	第5回新株予約権 1,450個 普通株式 145,000株 第6回新株予約権 3,000個 普通株式 300,000株	第5回新株予約権 1,450個 普通株式 145,000株 第7回新株予約権 57,000個 普通株式 5,700,000株 第8回新株予約権 8,000個 普通株式 800,000株 第9回新株予約権 2,500個 普通株式 250,000株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	167,000	764,100	2.79%	-
1年以内に返済予定の長期借入金	9,407	6,252	2.46%	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	62,793	51,996	1.68%	2027年～ 2031年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	239,201	822,348	-	-

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

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後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)	5年超(千円)
長期借入金	12,012	12,012	12,012	8,657	7,303

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(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)	627,345	1,472,142	2,741,607	4,541,319
税金等調整前当期(四半期)純利益又は税金等調整前中間(四半期)純損失() (千円)	27,785	53,109	30,938	164,212
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する中間(四半期)純損失 () (千円)	27,912	72,903	10,028	113,088
1株当たり当期純利益又は1株当たり四半期純損失()(円)	1.18	3.07	0.42	4.77

(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又は1株当たり四半期純損失()(円)	1.18	1.90	3.50	4.34

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	1,023,612	1,819,531
売掛金	28,252	89,042
商品	13	4,133
販売用不動産	1,425,564	1,595,294
仕掛販売用不動産	1,109,969	1,111,130
貯蔵品	1,337	1,454
短期貸付金	-	30,000
関係会社短期貸付金	30,000	52,150
前渡金	37,200	160,297
預け金	1,065	12,479
立替金	2,11,188	2,61,653
前払費用	10,548	11,651
その他	2,6,815	2,22,176
貸倒引当金	13,205	19,108
流動資産合計	1,672,361	1,951,886
固定資産		
有形固定資産		
建物	27,048	31,046
減価償却累計額	18,131	19,923
建物(純額)	8,917	11,123
構築物	38	38
減価償却累計額	38	38
構築物(純額)	-	-
車両運搬具	17,225	11,205
減価償却累計額	5,510	4,980
車両運搬具(純額)	11,714	6,225
工具、器具及び備品	22,340	24,501
減価償却累計額	19,337	21,998
工具、器具及び備品(純額)	3,003	2,502
リース資産	2,899	2,899
減価償却累計額	2,899	2,899
リース資産(純額)	-	-
有形固定資産合計	23,634	19,851
無形固定資産		
ソフトウェア	9,438	5,662
無形固定資産合計	9,438	5,662
投資その他の資産		
長期貸付金	70,000	70,000
関係会社株式	427,080	368,424
投資有価証券	-	84,000
出資金	-	318,283
投資不動産	888,646	888,646
減価償却累計額	318,207	328,857
投資不動産(純額)	570,439	559,788
長期未収入金	1,440	1,440
敷金及び保証金	25,854	31,588
貸倒引当金	1,440	1,440
投資その他の資産合計	1,093,373	1,432,084
固定資産合計	1,126,446	1,457,598
資産合計	2,798,807	3,409,485

(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		
買掛金	4,334	6,452
短期借入金	¹ 167,000	¹ 720,000
関係会社短期借入金	50,000	24,473
1年内返済予定の長期借入金	¹ 9,407	¹ 1,583
未払金	² 47,193	² 52,796
未払費用	8,667	12,398
未払法人税等	5,814	30,896
未払消費税等	23,915	21,491
前受金	² 133,266	126,857
預り金	² 205,138	184,031
賞与引当金	5,294	16,983
流動負債合計	660,033	1,197,964
固定負債		
長期借入金	¹ 2,793	-
退職給付引当金	31,274	38,955
長期預り保証金	105,574	94,440
固定負債合計	139,642	133,395
負債合計	799,675	1,331,360
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,705,236	1,705,236
資本剰余金		
資本準備金	385,647	385,647
資本剰余金合計	385,647	385,647
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	7,985	83,491
利益剰余金合計	7,985	83,491
自己株式	99,912	99,912
株主資本合計	1,998,957	2,074,463
新株予約権	175	3,661
純資産合計	1,999,132	2,078,124
負債純資産合計	2,798,807	3,409,485

【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		
不動産売上高	1,753,606	2,303,526
管理収入	1,446,767	444,628
賃貸収入	1,374,434	1,362,107
仲介手数料収入	103,882	156,710
投資収益	-	38,900
売上高合計	2,678,690	3,305,873
売上原価		
不動産売上原価	1,519,432	2,006,935
管理収入原価	337,672	339,112
賃貸原価	1,289,253	310,699
仲介原価	1,84,251	114,744
売上原価合計	2,230,609	2,771,491
売上総利益	448,081	534,381
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	16,336	24,838
販売促進費	53	-
役員報酬	55,360	61,809
給与手当	90,191	60,901
退職給付費用	1,995	1,165
法定福利費	22,217	16,965
賞与	3,628	13,933
福利厚生費	1,639	1,607
旅費及び交通費	6,401	5,250
支払手数料	77,303	90,076
賃借料	24,088	26,870
租税公課	31,813	27,998
減価償却費	9,547	9,674
貸倒引当金繰入額	1,963	5,902
その他	92,770	91,168
販売費及び一般管理費合計	431,384	438,162
営業利益	16,696	96,219
営業外収益		
受取利息	655	1,12,473
業務受託手数料	1,3,000	1,8,637
違約金収入	1,007	912
その他	360	740
営業外収益合計	5,023	22,763
営業外費用		
支払利息	6,175	14,725
支払手数料	4,170	9,551
その他	-	5
営業外費用合計	10,345	24,281
経常利益	11,374	94,701

(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)
特別利益		
固定資産売却益	889	1,943
子会社株式売却益	-	9,510
特別利益合計	889	11,453
特別損失		
関係会社株式評価損	-	7,015
特別損失合計	-	7,015
税引前当期純利益	12,264	99,139
法人税、住民税及び事業税	4,278	23,633
法人税等調整額	-	-
法人税等合計	4,278	23,633
当期純利益	7,985	75,506

【売上原価明細書】

1. 不動産売上原価

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 (%)
土地付建物購入費		1,212,764	79.8	1,867,217	93.0
土地購入費用		221,711	14.6	123,455	6.2
外注建築工事費		76,280	5.0	14,346	0.7
その他経費		8,676	0.6	1,915	0.1
不動産売上原価		1,519,432	100.0	2,006,935	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

土地付建物購入費はマンション等の仕入によるものです。

2. 管理収入原価

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 (%)
賃金		80,560	23.9	71,724	21.2
外注費		231,419	68.5	235,427	69.4
その他経費		25,691	7.6	31,959	9.4
管理収入原価		337,672	100.0	339,112	100.0

3. 賃貸原価

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 (%)
賃金		-	-	19,143	6.2
支払家賃		229,071	79.2	245,421	79.0
減価償却費		18,536	6.4	10,485	3.4
その他経費		41,645	14.4	35,648	11.5
賃貸原価		289,253	100.0	310,699	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

4. 仲介原価

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 (%)
賃金		43,677	51.8	79,295	69.1
広告宣伝費		33,264	39.5	17,333	15.1
その他経費		7,309	8.7	18,115	15.8
仲介原価		84,251	100.0	114,744	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	その他資本剰余金	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	2,193,218	385,647	-	385,647	487,982	487,982	99,912	1,990,971
当期変動額								
減資	487,982	-	487,982	487,982	-	-	-	-
欠損填補	-	-	487,982	487,982	487,982	487,982	-	-
当期純利益	-	-	-	-	7,985	7,985	-	7,985
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	487,982	-	-	-	495,967	495,967	-	7,985
当期末残高	1,705,236	385,647	-	385,647	7,985	7,985	99,912	1,998,957

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	175	1,991,146
当期変動額		
減資	-	-
欠損填補	-	-
当期純利益	-	7,985
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	7,985
当期末残高	175	1,999,132

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							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金	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	1,705,236	385,647	-	385,647	7,985	7,985	99,912	1,998,957	
当期変動額									
当期純利益	-	-	-	-	75,506	75,506	-	75,506	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-	-	
当期変動額合計	-	-	-	-	75,506	75,506	-	75,506	
当期末残高	1,705,236	385,647	-	385,647	83,491	83,491	99,912	2,074,463	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	175	1,999,132
当期変動額		
当期純利益	-	75,506
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	3,486	3,486
当期変動額合計	3,486	78,992
当期末残高	3,661	2,078,124

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

関係会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、投資事業組合への出資金に対する出資については、組合契約に規定される決算報告日に応じて、入手可能な直近の決算書を基礎とし、持分を純額で取り込む方法によっております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

商品

総平均法による原価法

販売用不動産、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により算定)

貯蔵品

最終仕入原価法

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法によっております。但し、1998年4月1日以降取得の建物 (建物附属設備を除く) 並びに2016年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 10年～47年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 4年～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間 (5年) に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(4) 投資不動産

定率法によっております。但し、1998年4月1日以降取得の建物 (建物附属設備を除く) 並びに2016年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び附属設備 15年～46年

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権及び貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付とする方法を用いた簡便法を適用しております。

4 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

不動産販売においては、不動産売買契約で定めた売買代金を受領すると同時に、対象不動産を引き渡すことを以て履行義務が充足されるものであるため、顧客への対象不動産の引き渡し完了時点において収益を認識しております。

(2) 不動産管理事業

不動産管理においては、顧客との業務委託契約等に基づき当該物件を管理・維持する義務を負っており、サービスの提供に応じて収益を認識しております。

(3) 不動産賃貸事業

不動産賃貸においては、主として当社が保有する収益不動産、駐車場、店舗等の賃貸を行っており、リース取引に関する会計基準に従い賃貸借契約期間に渡り収益を認識しております。

(4) 不動産仲介事業

不動産売買仲介においては、売主と買主との間で取引成立に向けた調整を行い不動産の引き渡しまでをサポートする事業であり、媒介契約に基づく目的物である不動産が買主へ引き渡された時点を以て媒介業務が完了し履行義務が充足されるものであるため、買主への対象不動産の引き渡し完了時点において収益を認識しております。

不動産賃貸仲介においては、貸主の不動産に対し賃借人の斡旋を行っており、賃借人が入居開始となり貸主へ受け渡す家賃が発生することにより履行義務が充足されるものであるため、賃借人との賃貸借契約に基づく賃料の発生時点を以て収益を認識しております。

(5) 投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業

投資・アセットマネジメント・コンサルティングにおいては、顧客との契約に定められた役務を履行義務として識別し、顧客に対する役務の提供が完了した時点で収益を認識しております。また、投資事業組合等への出資に係る収益については、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号）に基づき収益を認識しております。

5 その他財務諸表の作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、発生年度の期間費用としております。

(2) 販売用不動産・仕掛販売用不動産に係る利息の処理方法

個々の案件に係る借入金に対する支払利息のうち、建設期間中の利息については、販売用不動産・仕掛販売用不動産に算入しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 棚卸資産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	425,564千円	595,294千円
仕掛販売用不動産	109,969千円	111,130千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

「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)」に同一の記載をしており、注記を省略しております。

2. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産	23,634千円	19,851千円
無形固定資産	9,438千円	5,662千円
投資不動産	570,439千円	559,788千円
減損損失	- 千円	- 千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

「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)」に同一の記載をしており、注記を省略しております。

3. 出資金の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
出資金	- 千円	318,283千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

「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) 3. 投資有価証券」に同一の記載をしており、注記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」(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に従っております。なお、これ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 担保資産

担保に供している資産は、次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)
定期預金	- 千円	100,000千円
販売用不動産	207,763	417,992
仕掛販売用不動産	97,957	99,118
計	305,721	617,111

担保付債務は、次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)
借入金	179,201千円	421,583千円
(短期借入金)	(167,000)	(420,000)
(1年内返済予定の長期借入金)	(9,407)	(1,583)
(長期借入金)	(2,793)	-

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2024年12月31日)	当事業年度 (2025年12月31日)
金銭債権	5,891千円	64,712千円
金銭債務	2,932	2,896

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	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		
売上高	5,268千円	1,846千円
仕入高	35,466	-
営業取引以外の取引高	4,359	23,790

(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関係会社株式427,080千円)は、市場価格のない株式等のため、時価を記載しておりません。

当事業年度(2025年12月31日)

投資事業組合への出資金等(貸借対照表計上額は投資有価証券84,000千円、出資金318,283千円)、子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額は関係会社株式368,424千円)は、市場価格のない株式等のため、時価を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		
貸倒引当金	4,778千円	6,283千円
未払事業税	1,495	3,427
未収入金	5,467	5,467
販売用不動産評価損	15,566	16,990
繰延消費税	371	161
退職給付引当金	9,563	11,912
関係会社株式評価損	110,178	112,323
減価償却	18,997	17,965
減損損失	46,730	46,730
賞与引当金	1,619	5,193
繰越欠損金	84,233	62,692
その他	1,184	1,253
繰延税金資産小計	300,184	290,403
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	84,233	62,692
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	215,951	227,711
評価性引当額小計	300,184	290,403
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金資産の純額	-	-

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	45.2	0.9
役員給与	25.9	-
繰越欠損金の利用	12.4	21.3
評価性引当額の増減	75.5	11.9
住民税均等割	8.0	2.5
所得税額控除	-	0.7
過年度法人税	13.1	-
その他	0.0	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.9	23.8

(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、「重要な会計方針 4 . 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

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)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高(千円)
有形固定資産							
建物	27,048	3,998	-	31,046	19,923	1,343	11,123
構築物	38	-	-	38	38	-	-
車両運搬具	17,225	-	6,019	11,205	4,980	3,240	6,225
工具、器具及び備品	22,340	2,160	-	24,501	21,998	886	2,502
リース資産	2,899	-	-	2,899	2,899	-	-
有形固定資産計	69,551	6,159	6,019	69,690	49,839	5,469	19,851
無形固定資産							
ソフトウェア	49,178	-	-	49,178	43,516	3,776	5,662
無形固定資産計	49,178	-	-	49,178	43,516	3,776	5,662
投資その他の資産							
投資不動産	888,646	-	-	888,646	328,857	10,650	559,788
投資その他の資産計	888,646	-	-	888,646	328,857	10,650	559,788

(注) 1. 当期首残高及び当期末残高は、取得価額により記載しております。

2. 当期増加額及び減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物の増加

本社内装工事

2,982千円

車両運搬具の減少

社用車の売却

6,019千円

【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 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	14,646	5,981	-	79	20,548
賞与引当金	5,294	21,529	9,488	351	16,983

(注) 引当金の計上理由及び額の算定方法

上記の各引当金の計上理由及び額の算定方法については、重要な会計方針に記載しております。なお、貸倒引当金の当期減少額の「その他」は、主として洗替によるものであります。賞与引当金の当期減少額の「その他」は、主として退職者に対する引当金の戻入れであります。

(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	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 なし
公告掲載方法	電子公告により行う。但し、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://www.asian.co.jp
株主に対する特典	なし

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社に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おります。

- (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46期）（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）2025年3月31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31日関東財務局長に提出。
- (3) 訂正有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
2025年4月4日関東財務局長に提出。
- (4) 有価証券届出書及びその添付書類
2025年6月20日関東財務局長に提出。
- (5) 半期報告書及び確認書
（第47期）半期報告書（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）2025年8月13日関東財務局長に提出。
- (6) 臨時報告書及びその添付書類
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。
2026年3月5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4（公認会計士等の異動）に基づく臨時報告書であります。

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18日

株式会社 A S I A N S T A R

取締役会 御中

監査法人まほろば
東京都港区

指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	土 屋 洋 泰
指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	長谷川 哲 央

< 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A S I A N S T A R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A S I A N S T A R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。

収益用不動産の減損評価	
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>会社グループは不動産関連事業を幅広く展開しており、当連結会計年度の連結貸借対照表上、投資不動産553,614千円を計上し、不動産賃貸事業セグメントの収益を稼得している。</p> <p>収益用不動産は不動産市況の悪化のリスクに晒されており、賃料の下落や空室率の上昇に伴う収益性の低下によって減損の兆候が識別された場合には減損損失の認識についてその要否を検討する必要がある。減損判定プロセスには、資産のグルーピングや将来キャッシュ・フロー、割引率などの使用価値の見積要素のほか、正味売却価額を算出するための市場価額の算定にも多くの論点が存在する。</p> <p>会社グループは「(重要な会計上の見積り)2. 固定資産の減損」に記載のとおり、主として物件を基本単位としたグルーピングを行い、営業活動による損益が継続してマイナスとなる物件及び市場価額が著しく下落した物件を兆候把握が認められるとした減損プロセスに載せている。</p> <p>割引前将来キャッシュ・フローの見積りの基礎となる物件別の損益計画は、過去の実績と将来の稼働率を反映した合理的な仮定であるが、不確実性が低いとは言えない。</p> <p>また、市場価格の算定方法は不動産鑑定評価額や固定資産税評価額を基礎とするが、評価要素や時価に置き換える係数などの合理性を判定する必要がある。</p> <p>以上のことから、当監査法人は収益用不動産に係る減損評価について、監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、監査上の主要な検討事項に対して、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>監査手続の実施にあたっては、会社の事業活動、事業上のリスクや内部統制の理解等を行うとともに、経営者及び経理責任者並びに内部監査部門等と面談を実施した。これらを通じたリスク評価に基づき、必要な監査手続を立案した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収益用不動産を含む固定資産の減損損失計上の要否判定に係る内部統制の整備及び運用状況の有効性を検討した。 <p>(2) 減損損失計上の判定プロセスの評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・減損の兆候の有無について、継続的な営業赤字の判断の基礎となる物件毎の損益実績について、推移分析及び関連する資料との突合等により、その正確性を検討した。

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A S I A N S T A R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A S I A N S T A R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。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、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、当連結会計年度の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

-
1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（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18日

株式会社 A S I A N S T A R

取締役会 御中

監査法人まほろば
東京都港区

指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	土 屋 洋 泰
指 定 社 員 業 務 執 行 社 員	公認会計士	長谷川 哲 央

<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A S I A N S T A Rの2025年1月1日から2025年12月31日までの第47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A S I A N S T A R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。

収益用不動産の減損評価

会社は不動産関連事業を幅広く展開しており、当事業年度の貸借対照表上、投資不動産559,788千円が計上されている。

監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由並びに監査上の対応については、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（収益用不動産の減損評価）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。

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、継続企業的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、継続企業的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。継続企業的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

-
- 1 . 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（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 データは監査対象には含まれていません。