【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2025年6月27日
【発行者の名称】	株式会社インデックス
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 野崎 雄一
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿一丁目14番11号
【電話番号】	(03) 5909-0350 (代表)
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理本部長 中村 信二
【担当 J-Adviser の名称】	アイザワ証券株式会社
【担当 J-Adviser の代表者の役職氏名】	代表取締役社長 藍澤 卓弥
【担当 J-Adviser の本店の所在の場所】	東京都港区東新橋一丁目9番1号
【担当 J-Adviser の財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.aizawa.co.jp/company/gyoumu/index.html
【電話番号】	03-6852-7726

【取引所金融商品市場等に関する事項】 東京証券取引所 TOKYO PRO Market
なお、振替機関の名称及び住所は下記の通りです。
名称：株式会社証券保管振替機構
住所：東京都中央区日本橋兜町7番1号

【公表されるホームページのアドレス】 株式会社インデックス
<https://in-dex.co.jp/>
株式会社東京証券取引所
<https://www.jpx.co.jp/>

【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時に於ける役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
- 3 TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
- 4 東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第1【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第2【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次		第24期（中間）	第25期（中間）	第23期	第24期
会計期間		自2023年10月1日 至2024年3月31日	自2024年10月1日 至2025年3月31日	自2022年10月1日 至2023年9月30日	自2023年10月1日 至2024年9月30日
売上高	（千円）	1,955,450	2,037,292	4,224,599	4,443,717
経常利益	（千円）	3,932	33,940	91,836	68,974
中間（当期）純利益又は中間純損失（△）	（千円）	△559	18,622	70,086	42,183
資本金	（千円）	50,000	50,232	50,000	50,000
発行済株式総数	（株）	1,000,000	1,002,700	1,000,000	1,000,000
純資産額	（千円）	651,118	712,582	651,477	693,424
総資産額	（千円）	2,141,946	2,154,736	2,275,518	2,333,978
1株当たり純資産額	（円）	651.12	710.66	651.48	693.42
1株当たり配当額 （うち1株当たり中間配当額）	（円）	－（－）	－（－）	－（－）	－（－）
1株当たり中間（当期）純利益 又は1株当たり中間純損失 （△）	（円）	△0.56	18.62	70.09	42.18
潜在株式調整後1株当たり中間 （当期）純利益	（円）	－	18.05	－	－
自己資本比率	（％）	30.40	33.07	28.63	29.71
自己資本利益率	（％）	△0.09	2.65	11.37	6.27
株価収益率	（倍）	－	29.5	－	－
配当性向	（％）	－	－	－	－
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△208,340	△487,039	△53,452	228,287
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△11,208	△4,094	64,243	△43,026
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△68,478	△45,157	17,748	△87,989
現金及び現金同等物の 中間期末（期末）残高	（千円）	686,252	535,259	974,279	1,071,550
従業員数	（人）	75	71	78	75

（注）1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりませんので、中間連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 第24期（中間）における潜在株式調整後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株当たり中間純損失であり、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。第23期及び第24期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

3. 第24期（中間）、第23期及び第24期における株価収益率については、当社株式は非上場であったため、記載しておりません。

4. 従業員数は就業人員数であります。なお、臨時雇用者数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

5. 第25期（中間）に至るまで配当を行っていないため、配当性向は記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営む事業について重要な変更はありません。

3【関係会社の状況】

該当事項はありません。

4【従業員の状況】

(1) 発行者の状況

2025年3月31日現在

従業員数（人）
71

セグメントの名称	従業員数（人）
不動産関連事業	37
インテリア販売及びリノベーション事業	16
報告セグメント計	53
全社（共通）	18
合計	71

(注) 1. 従業員数は就業人員数であります。

2. 臨時雇用者数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

3. 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 労働組合の状況

当社において労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第3【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当中間会計期間におけるわが国経済は、緩やかな回復基調が続いているものの、エネルギーや原材料価格の高騰による物価上昇、物流コストの上昇、人手不足による人件費の高騰など、様々なコストの上昇が続いており、個人消費や企業活動に影響を及ぼしております。特に個人消費は、2024年の実質賃金は前年比で0.2%減少し、3年連続マイナスとなったことにより、可処分所得の伸び悩みが抑制要因となっています。それに加えて、米国の通商政策「アメリカ第一主義（America First）」や関税措置を含む海外経済の不透明感も、先行きへの下押し要因となっております。

当社が属する不動産業界は、都心部を中心に堅調な投資需要が継続している一方で、地域ごとの需給環境や成長性の違いが顕在化し、三極化の市場構造が鮮明になりつつあります。大都市圏においては、人口集中や再開発の進展、インフラ整備の恩恵を受け、資産価値の安定性が高く、引き続き底堅い需要が継続しております。その一方、地方中核都市では需給バランスを見極めた選別的な投資となっております。また人口減少が進む地方圏では、空室リスクや資産流動性の低下といった構造的課題が顕在化しており、エリアごとの戦略的対応が不可欠となっております。

このような事業環境のもと、当社は営業力の強化および上場を見据えた基盤構築を目的として、2024年9月に中期経営計画「Renewed 2024」を策定し、2024年12月25日に東京証券取引所「TOKYO PRO Market」に上場いたしました。これにより、さらなる企業価値の向上と経営の透明性強化を図るとともに、持続的な成長とステークホルダーとの信頼関係の深化に向けた新たなステージへと歩みを進めております。当中間会計期間における売上高は、不動産市況が選別的な展開を見せるなか、全体として堅調に推移いたしました。当社の主要な不動産関連事業においては、販売戸数は前年同期比で5戸減少し売上高は減収となりました。一方、もう1つの主要事業であるインテリア販売においては、1戸あたりの売上高が向上し、再販事業も好調に推移した結果、売上高は大幅な増収となりました。さらに不動産媒介件数の増加も業績を下支えし、収益性の向上に貢献いたしました。その結果、売上高2,037,292千円（前年同期比4.2%増）を計上し、営業利益57,724千円（前年同期比985.8%増）、経常利益33,940千円（前年同期比763.2%増）、中間純利益18,622千円（前年中間会計期間は中間純損失△559千円）の各段階においても増益を達成し、当中間会計期間においては、中期経営計画で掲げた成長軌道を着実に歩むことができました。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

（不動産関連事業）

不動産関連事業においては、販売計画の精緻化および販売価格の維持を優先した結果、販売戸数は前年同期比で5戸減少し、売上高は33,954千円減収し、1,580,128千円となりました。一方で、他社が販売する不動産の媒介を当社が行い、媒介手数料収入の確保に貢献いたしました。今後も収益性を重視した販売戦略を継続することで、安定的な収益確保を図ってまいります。

（インテリア販売及びリノベーション事業）

インテリア販売では、1戸あたりの販売単価が向上したことに加え、再販事業も好調を維持し、またリノベーション事業における工事売上については、お客様のご希望に沿ったリノベーションを実施することにより件数・単価ともに増加し、売上高は115,796千円増収し、457,164千円となりました。同セグメントの利益も堅調に推移しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物は、前事業年度末に比べ536,291千円減少し、535,259千円となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、487,039千円の支出（前年同期は208,340千円の支出）となりました。主な減少要因は、棚卸資産の増加額340,302千円及び前受金の減少額81,196千円などであり、ます。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、4,094千円の支出（前年同期は11,208千円の支

出) となりました。主な減少要因は、定期預金の払戻による収入8,200千円があったものの、定期預金の預入による支出12,700千円があったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、45,157千円の支出(前年同期は68,478千円の支出)となりました。主な減少要因は、短期借入金の増加額74,132千円、長期借入れによる収入50,000千円があったものの、長期借入金の返済による支出143,241千円及び社債の償還による支出20,000千円があったことによるものです。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

生産に該当する事項がありませんので、生産実績に関する記載はしていません。

(2) 受注実績

(不動産関連事業)

提供するサービスの性格上、受注実績の記載になじまないため、当該記載を省略しております。

(インテリア販売及びリノベーション事業)

受注から役務提供の開始までの期間が短いため、当該記載を省略しております。

(3) 販売実績

当中間会計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	前年同期比 (%)
不動産関連 (千円)	1,580,128	97.9
インテリア販売及びリノベーション (千円)	457,164	133.9
報告セグメント計 (千円)	2,037,292	104.2
合計 (千円)	2,037,292	104.2

(注) 1. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)		当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
株式会社ラッセルエステート	332,382	17.0	564,588	27.7
株式会社エニシード	393,602	20.1	451,757	22.2
株式会社フルベース	209,607	10.7	201,060	9.9

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当中間会計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

4 【事業等のリスク】

当中間会計期間において、本発行者情報に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある新たな事業等のリスクの発生、または2024年12月26日に公表した発行者情報に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありませんが、株式会社東京証券取引所が運営を行っております証券市場TOKYO PRO Marketの上場維持の前提となる契約に関し、以下に記載いたします。

担当J-Adviser との契約について

TOKYO PRO Market市場においては、当社(以下、「甲」という)が上場適格性を維持しているかどうかの確認を担当J-AdviserがJ-Adviser業務として実施します。当社は、担当J-Adviserであるアイザワ証券株式会社(以下、「乙」という)との間でJ-Adviser契約(以下、「本契約」という)を締結していますが、本契約がその定めにより解除又は解約され、別のJ-Adviserとの間で新たにJ-Adviser契約を締結できなかった場合には、当社は上場廃止となります。

まず、甲及び乙は、相手方に対して1ヶ月以上前に書面でその旨を通知することにより、本契約を解約することができます。また、甲又は乙が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、その相手方は、相当の期間(特段の事情のない限り1ヶ月とする)を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができます。さらに、甲が以下の無催告解除事由のいずれかに該当する場合は、乙は、本契約を、甲に対する何らの通知又は催告を要せず、即時に本契約の全部又は一部を解除することができます。

本契約を解除又は解約する場合、特段の事情の無い限り、乙は予め本契約を解除又は解約する旨を東京証券取引所に通知することになっております。このほか、株主総会の特別決議を経て、甲が東証へ「上場廃止申請書」を提出した場合にも上場廃止となります。

なお、本書提出日現在において、本契約の解除につながる可能性のある要因は発生しておりません。

<J-Adviser 契約に関する即日無催告解除事由>

① 債務超過

甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、1年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して1年を経過する日(当該1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日)までの期間(以下この項において「猶予期間」という)において債務超過の状態から脱却しえなかった場合。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該1年を経過した日から起算して1年以内に債務超過の状態から脱却することを計画している場合(乙が適当と認める場合に限り)には、2年以内(審査対象事業年度の末日の翌日から起算して2年を経過する日(猶予期間の最終日の翌日から起算して1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日後最初に到来する事業年度の末日)までの期間内)に債務超過の状態から脱却しえなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度(甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度)に係る決算の内容を開示するまでの間において、再建計画(本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む)を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次のa及びbに定める書類に基づき行う。

a. 次の(a)又は(b)の場合の区分に従い、当該(a)又は(b)に規定する書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(b) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合

当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

b. 本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画の前提となった重要な事項等が公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

② 銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった旨の報告を書面で受けた場合。

③ 破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合(甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合)又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

a. 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b. 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合

甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日(事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日)

c. 甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合(当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限る)

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日。

④ 前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

再建計画とは次のaないしcの全てに該当するものをいう。

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

(a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

(b) 甲が前号cに規定する合意を行った場合

当該再建計画が、前号cに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

b. 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

(a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。

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

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

⑤ 事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合(甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう)又はこれに準ずる状態になった場合。

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

a. 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前(休業日を除外する)の日

(a) TOKYO PRO Market の上場株券等

(b) 上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合、当該合併に係る新設会社若しくは存続会社又は存続会社の親会社(当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る)が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等

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

c. 甲が、前a及び前bに規定する事由以外の事由により解散する場合((3) bの規定の適用を受ける場合を除く)は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。

⑥ 不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類する行為(i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、ii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iii 非上場会社からの事業の譲受け、iv 会社分割による他の者への事業の承継、v 他の者への事業の譲渡、vi 非上場会社との業務上の提携、vii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、viii その他非上場会社の吸収合併又はこれら i から vii までと同等の効果をもたらすと認められる行為)を行った場合で、当該上場会社が実質的な存続会社でないとして乙が認めた場合。

⑦ 支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により支配株主が異動した場合(当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合)において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき。

⑧ 有価証券報告書又は半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は半期報告書ならびに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないとして判断した場合。

⑨ 虚偽記載又は不適正意見等

次の a 又は b に該当する場合。

a. 甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合。

b. 甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨(天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く)が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合。

⑩ 法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

⑪ 株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を(株)東京証券取引所の承認する株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることとなった場合。

⑫ 株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

⑬ 完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

⑭ 指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

⑮ 株主の権利の不当な制限

株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとして、甲が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行っているとして乙が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれ大きいと乙が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合。

a. 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策(以下「ライツプラン」という)のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入(実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く)。

b. ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。

c. 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定(持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主

総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。)

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

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

f. 議決権の比率が300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。

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

⑯ 全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

⑰ 反社会的勢力の関与

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

⑱ その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙もしくは㈱東京証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

<J-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項>

1. いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間(特段の事情のない限り1ヵ月とする)を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。

2. 前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、1ヵ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。

3. 契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を㈱東京証券取引所に通知しなければならない。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の中間財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この中間財務諸表の作成にあたっては、経営成績に影響を与えるような経営者による会計方針の選択と、見積りや予測を必要としております。これらの見積りや予測については、過去の実績や状況を勘案して合理的に判断しておりますが、不確実性を確実に排除することができないため、実際の結果はこれらと異なることがあります。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当中間会計期間末における流動資産は2,036,475千円となり前事業年度末に比べて163,103千円減少しております。その主な要因は、不動産の仕入れ及び税金の納付等により現金及び預金が527,090千円減少しました。一方、販売用不動産は426,845千円増加しましたが、当中間会計期間後の販売を見据えた戦略的な仕入れを進めたことによる増加です。これは、当社が注力するエリアにおける需要動向や価格水準を総合的に勘案し、機動的な供給体制を構築するための施策であり、当中間会計期間後の収益機会の拡大に向けた前向きな仕入れと位置付けております。引き続き市場動向を注視しながら、在庫回転率の最適化と収益性の確保を図ってまいります。固定資産は118,260千円となり、前事業年度末に比べて16,138千円減少となっております。以上の結果、総資産は前事業年度末に比べて179,242千円減少し、2,154,736千円となっております。

(負債)

当中間会計期間末における流動負債は766,763千円となり、前事業年度末に比べて108,692千円減少しております。その主な要因は、前受金が81,196千円減少したことによるものであります。これは、前事業年度において一部物件の引き渡し時期が当事業年度にずれ込んだことにより、一時的に前受金が多く計上されていたことによるものです。当事業年度は引き渡しが計画どおり進んだことから、前受金は通常水準に戻っております。固定負債は675,389千円となり、前事業年度末に比べて89,707千円減少しました。主な要因は、長期借入金が68,715千円、社債が20,000千円減少したことによるものであります。これは計画的な資金管理のもと、約定弁済や償還が順調に進捗したことによるものです。当社は今後も財務の健全性を重視し、着実な債務削減と資本効率の向上を図ってまいります。以上の結果、負債合計は前事業年度末と比べて198,400千円減少し、1,442,153千円となっております。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産合計は712,582千円となり、前事業年度末に比べて19,158千円増加しております。その主な要因は、中間純利益を18,622千円計上したことにより利益剰余金が同額増加したことによるものであり、自己資本比率は33.1%（前事業年度末は29.7%）となり、当社の財務基盤強化を実現いたしました。

(3) 経営成績の分析

「1【業績等の概要】(1)業績」に記載のとおりであります。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

「1【業績等の概要】(2)キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

第4【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

2【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、改修、除却等の計画はありません。

第5【発行者の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	中間会計期間末現在発行数(株) (2025年3月31日)	公表日現在発行数(株) (2025年6月27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	4,000,000	2,996,600	1,002,700	1,003,400	東京証券取引所 TOKYO PRO Market	権利内容に何ら限定の無い当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	4,000,000	2,996,600	1,002,700	1,003,400	—	—

(注) 1. 未発行株式数には新株予約権の行使により発行される予定の普通株式77,300株があります。

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

2016年3月31日取締役会決議

区分	最近中間会計期間末現在 (2025年3月31日)	公表日の前月末現在 (2025年5月31日)
新株予約権の数(個)	55	48
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	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	5,500	4,800
新株予約権の行使時の払込金額(円)	125.75(注1)	125.75(注1)
新株予約権の行使期間	自 2018年4月1日 至 2025年6月29日	同左
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 125.75 資本組入額 62.875	発行価格 125.75 資本組入額 62.875
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
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)	同左

2017年2月16日取締役会決議

区分	最近中間会計期間末現在 (2025年3月31日)	公表日の前月末現在 (2025年5月31日)
新株予約権の数(個)	172	172
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	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	17,200	17,200
新株予約権の行使時の払込金額(円)	201(注1)	201(注1)
新株予約権の行使期間	自 2019年2月20日 至 2027年2月14日	同左
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 201 資本組入額 100.5	発行価格 201 資本組入額 100.5
新株予約権の行使の条件	(注3)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
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)	同左

2018年3月12日取締役会決議

区分	最近中間会計期間末現在 (2025年3月31日)	公表日の前月末現在 (2025年5月31日)
新株予約権の数(個)	125	125
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	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	12,500	12,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	239(注1)	239(注1)
新株予約権の行使期間	自 2020年3月13日 至 2027年12月15日	同左
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 239 資本組入額 119.5	発行価格 239 資本組入額 119.5
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
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)	同左

2019年3月11日取締役会決議

区分	最近中間会計期間末現在 (2025年3月31日)	公表日の前月末現在 (2025年5月31日)
新株予約権の数(個)	125	125
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	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	12,500	12,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	378(注1)	378(注1)
新株予約権の行使期間	自 2021年3月12日 至 2029年3月11日	同左
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 378 資本組入額 189	発行価格 378 資本組入額 189
新株予約権の行使の条件	(注2)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
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)	同左

2020年12月25日取締役会決議

区分	最近中間会計期間末現在 (2025年3月31日)	公表日の前月末現在 (2025年5月31日)
新株予約権の数(個)	108	108
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	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	10,800	10,800
新株予約権の行使時の払込金額(円)	615(注1)	615(注1)
新株予約権の行使期間	自 2022年12月26日 至 2030年12月25日	同左
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 615 資本組入額 307.5	発行価格 615 資本組入額 307.5
新株予約権の行使の条件	(注3)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
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)	同左

2021年12月20日取締役会決議

区分	最近中間会計期間末現在 (2025年3月31日)	公表日の前月末現在 (2025年5月31日)
新株予約権の数(個)	195	195
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	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	19,500	19,500
新株予約権の行使時の払込金額(円)	456(注1)	456(注1)
新株予約権の行使期間	自 2023年12月21日 至 2031年12月20日	同左
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 456 資本組入額 228	発行価格 456 資本組入額 228
新株予約権の行使の条件	(注3)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
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)	同左

(注1) 新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

(注2) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の役員又は従業員の地位であることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合ならびに相続により本新株予約権を取得した場合は、この限りでない。また、外部支援者はこの限りではない。

当社株式が国内の証券取引所に上場されることを要する。

(注3) 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社の役員又は従業員の地位であることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由のある場合ならびに相続により本新株予約権を取得した場合は、この限りでない。また、当社株式が国内の証券取引所に上場されることを要する。

(注4) 当社が完全子会社となる株式交換又は株式移転を行う場合は、本新株予約権にかかる義務を当該株式交換又は株式移転による完全親会社となる会社に承継させる。承継される新株予約権の内容の決定の方針は次のとおりとする。

① 目的たる完全親会社の株式の種類

完全親会社の同種の株式

② 目的たる完全親会社の株式の数

株式交換又は株式移転の比率に応じて調整する。

調整後の1株未満の端数は切り捨てる。

③ 権利行使に際して払い込むべき額

株式交換又は株式移転の比率に応じて調整する。

調整後の1円未満の端数は切り捨てる。

④ 権利行使期間、その他の権利行使の条件、消却事由等

株式交換又は株式移転に際して、当社の取締役が決定する。

⑤ 取締役会による譲渡承認

新株予約権の譲渡について、完全親会社の取締役会の承認を要するものとする。

(3) 【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2024年10月1日～ 2025年3月31日	—	1,002,700	232	50,232	232	232

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2025年4月1日から2025年5月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が700株増加しております。

(6) 【大株主の状況】

2025年3月31日

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する所 有株式数の割合 (%)
株式会社Y u i M	東京都新宿区西新宿1-14-11	600,000	59.84%
野崎 雄一	東京都渋谷区	223,400	22.28%
インデックス従業員持株会	東京都新宿区西新宿1-14-11	78,400	7.82%
河野 有子	東京都渋谷区	49,700	4.96%
野崎 満美	東京都渋谷区	20,000	2.00%
菊田 寛康	東京都中央区	20,000	2.00%
木村 真二	東京都町田市	1,700	0.17%
森戸 淳平	東京都目黒区	1,500	0.15%
野崎 誠二	埼玉県蕨市	1,000	0.10%
高橋 豊	東京都江戸川区	1,000	0.10%
寺島 健就	東京都文京区	1,000	0.10%
澤 弥由	東京都杉並区	1,000	0.10%
上野 敦司	東京都北区	1,000	0.10%
中善寺 雅貴	埼玉県鶴ヶ島市	1,000	0.10%
市川 愛	東京都中野区	1,000	0.10%
計	—	1,001,700	99.90%

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2025年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	—	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,002,700	10,027	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,002,700	—	—
総株主の議決権	—	10,027	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

決議年月日	2016年3月31日	2017年2月16日	2018年3月12日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 28	当社取締役 1 当社従業員 21	当社取締役 1 当社従業員 27
新株予約権の目的となる株式の種類	(2) 【新株予約権等の状況】に記載しております。		
株式の数(株)	同上		
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上		
新株予約権の行使期間	同上		
新株予約権の行使の条件	同上		
新株予約権の譲渡に関する事項	同上		
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1)		

決議年月日	2019年3月11日	2020年12月25日	2021年12月20日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2 当社従業員 24	当社取締役 2 当社従業員 23	当社取締役 2 当社従業員 24
新株予約権の目的となる株式の種類	(2) 【新株予約権等の状況】に記載しております。		
株式の数(株)	同上		
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上		
新株予約権の行使期間	同上		
新株予約権の行使の条件	同上		
新株予約権の譲渡に関する事項	同上		
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1)		

(注1) 当社が完全子会社となる株式交換又は株式移転を行う場合は、本新株予約権にかかる義務を当該株式交換又は株式移転による完全親会社となる会社に承継させる。承継される新株予約権の内容の決定の方針は次のとおりとする。

- ① 目的たる完全親会社の株式の種類
完全親会社の同種の株式
- ② 目的たる完全親会社の株式の数
株式交換又は株式移転の比率に応じて調整する。
調整後の1株未満の端数は切り捨てる。
- ③ 権利行使に際して払い込むべき額
株式交換又は株式移転の比率に応じて調整する。
調整後の1円未満の端数は切り捨てる。
- ④ 権利行使期間、その他の権利行使の条件、消却事由等
株式交換又は株式移転に際して、当社の取締役が決定する。
- ⑤ 取締役会による譲渡承認
新株予約権の譲渡について、完全親会社の取締役会の承認を要するものとする。

(9) 【従業員株式所有制度の内容】

従業員持株会を運営しており、一定の基準のもと、任意で入退会ができるようになっております。本発行者情報公表日現在の従業員持株会の当社株式所有数は78,400株となっております。

2 【株価の推移】

【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2024年10月	2024年11月	2024年12月	2025年1月	2025年2月	2025年3月
最高(円)	—	—	550	—	—	—
最低(円)	—	—	550	—	—	—

(注) 1. 最高、最低価格は、東京証券取引所 TOKYO PRO Marketにおける取引価格であります。

2. 当社株式は、2024年12月25日から東京証券取引所 TOKYO PRO Marketに上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

3. 2025年1月から3月については売買実績がありません。

3 【役員の状況】

前事業年度の発行者情報公表日後、本発行者情報の公表日までの役員の異動はありません。

第6【経理の状況】

1. 中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間財務諸表は、「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）に基づいて作成しております。

なお、当社の中間財務諸表は、第一種中間財務諸表であります。

(2) 当社の中間財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第3項で認められた会計基準のうち、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して作成しております。

2. 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当中間会計期間（2024年10月1日から2025年3月31日まで）に係る中間財務諸表について、東陽監査法人による期中レビューを受けております。

3. 中間連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

① 【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年9月30日)	当中間会計期間 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※ ¹ 1,145,153	※ ¹ 618,062
売掛金	56,002	75,980
商品	4,438	1,342
原材料及び貯蔵品	419	416
販売用不動産	※ ¹ 796,841	※ ¹ 1,223,687
仕掛販売用不動産	※ ¹ 164,678	※ ¹ 81,233
その他	32,218	35,927
貸倒引当金	△173	△175
流動資産合計	2,199,578	2,036,475
固定資産		
有形固定資産	21,534	19,780
無形固定資産	2,524	2,185
投資その他の資産	110,340	96,294
固定資産合計	134,399	118,260
資産合計	2,333,978	2,154,736
負債の部		
流動負債		
買掛金	44,051	26,139
短期借入金	※ ¹ 318,600	※ ¹ 392,732
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	182,626	158,100
未払法人税等	29,886	8,313
前受金	87,816	6,620
賞与引当金	26,054	18,630
その他	146,421	116,227
流動負債合計	875,456	766,763
固定負債		
社債	70,000	50,000
長期借入金	※ ¹ 688,353	※ ¹ 619,638
資産除去債務	755	758
その他	5,988	4,993
固定負債合計	765,097	675,389
負債合計	1,640,554	1,442,153
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,232
資本剰余金	—	232
利益剰余金	642,823	661,446
株主資本合計	692,823	711,910
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	600	671
評価・換算差額等合計	600	671
純資産合計	693,424	712,582
負債純資産合計	2,333,978	2,154,736

②【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
売上高	1,955,450	2,037,292
売上原価	1,449,089	1,472,861
売上総利益	506,361	564,430
販売費及び一般管理費	* 501,044	* 506,705
営業利益	5,316	57,724
営業外収益		
受取利息	23	358
受取立退料	14,356	—
不動産取得税還付金	4,894	8,103
協賛金収入	300	—
その他	171	531
営業外収益合計	19,746	8,992
営業外費用		
支払利息	11,315	11,972
支払手数料	9,815	7,804
上場関連費用	—	13,000
営業外費用合計	21,130	32,777
経常利益	3,932	33,940
特別利益		
受取補償金	1,382	—
特別利益合計	1,382	—
税引前中間純利益	5,314	33,940
法人税、住民税及び事業税	291	8,368
法人税等調整額	5,581	6,949
法人税等合計	5,873	15,317
中間純利益又は中間純損失(△)	△559	18,622

③【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	5,314	33,940
減価償却費	1,928	2,092
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△3	1
受取利息	△23	△358
支払利息	11,315	11,972
支払手数料	9,815	7,804
受取補償金	△1,382	—
売上債権の増減額 (△は増加)	12,291	△19,977
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△138,454	△340,302
仕入債務の増減額 (△は減少)	△15,528	△17,911
前受金の増減額 (△は減少)	△28,810	△81,196
賞与引当金の増減額 (△は減少)	308	△7,424
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△8,820	△5,347
その他	△20,443	△29,191
小計	△172,490	△445,897
利息の受取額	23	358
利息の支払額	△11,889	△11,558
補償金の受取額	1,382	—
法人税等の支払額	△25,366	△29,941
営業活動によるキャッシュ・フロー	△208,340	△487,039
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△5,800	△12,700
定期預金の払戻による収入	3,800	8,200
有形固定資産の取得による支出	△2,825	—
投資有価証券の取得による支出	△180	△180
その他	△6,202	586
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,208	△4,094
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	28,097	74,132
長期借入れによる収入	50,000	50,000
長期借入金の返済による支出	△99,070	△143,241
社債の償還による支出	△36,500	△20,000
支払手数料による支出	△9,657	△5,138
株式発行による収入	—	464
その他	△1,347	△1,375
財務活動によるキャッシュ・フロー	△68,478	△45,157
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△288,027	△536,291
現金及び現金同等物の期首残高	974,279	1,071,550
現金及び現金同等物の中間期末残高	*686,252	*535,259

【注記事項】

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(中間貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年9月30日)	当中間会計期間 (2025年3月31日)
販売用不動産	303,229千円	489,333千円
仕掛販売用不動産	92,734	23,127
定期預金	50,002	50,003
計	445,967	562,464

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2024年9月30日)	当中間会計期間 (2025年3月31日)
短期借入金	318,600千円	382,800千円
長期借入金	23,000	—
計	341,600	382,800

(中間損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
貸倒引当金繰入額	△3千円	1千円
給料及び手当	159,625	151,438
賞与引当金繰入額	16,086	15,869
販売手数料	62,711	57,886

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
現金及び預金勘定	739,854千円	618,062千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△53,602	△82,803
現金及び現金同等物	686,252	535,259

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報
前中間会計期間（自 2023年10月1日 至 2024年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	中間財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産関連事業	インテリア販売及 びリノベーション 事業	計		
売上高					
一時点で移転される 財又はサービス	1,610,780	341,368	1,952,148	—	1,952,148
一定の期間にわたり 移転される財又はサ ービス	—	—	—	—	—
顧客との契約から 生じる収益	1,610,780	341,368	1,952,148	—	1,952,148
その他の収益	3,302	—	3,302	—	3,302
外部顧客への売上高	1,614,082	341,368	1,955,450	—	1,955,450
セグメント間の内部売 上又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,614,082	341,368	1,955,450	—	1,955,450
セグメント利益	13,821	185,921	199,742	△194,425	5,316

(注) 1. セグメント利益の調整額△194,425千円は、各報告セグメントに帰属していない全社費用であります。全社費用は、主にセグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益の額は、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当中間会計期間（自 2024年10月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注) 1	中間財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産関連事業	インテリア販売及 びリノベーション 事業	計		
売上高					
一時点で移転される 財又はサービス	1,577,262	457,164	2,034,426	—	2,034,426
一定の期間にわたり 移転される財又はサ ービス	—	—	—	—	—
顧客との契約から生じ る収益	1,577,262	457,164	2,034,426	—	2,034,426
その他の収益	2,865	—	2,865	—	2,865
外部顧客への売上高	1,580,128	457,164	2,037,292	—	2,037,292
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,580,128	457,164	2,037,292	—	2,037,292
セグメント利益	17,841	257,817	275,659	△217,934	57,724

(注) 1. セグメント利益の調整額△217,934千円は、各報告セグメントに帰属していない全社費用であります。全社費用は、主にセグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益の額は、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

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

	前中間会計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
(1) 1株当たり中間純利益又は1株当たり中間純損失(△)	△0.56円	18.62円
(算定上の基礎)		
中間純利益又は中間純損失(△)(千円)	△559	18,622
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る中間純利益又は中間純損失(△)(千円)	△559	18,622
普通株式の期中平均株式数(株)	1,000,000	1,000,296
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	—	18.05円
(算定上の基礎)		
中間純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	31,157
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	新株予約権8種類(新株予約権の数937個) なお、新株予約権の概要は「第5【発行者の状況】1【株式等の状況】(2)【新株予約権等の状況】」に記載のとおりであります。	新株予約権1種類(新株予約権の数108個) なお、新株予約権の概要は「第5【発行者の状況】1【株式等の状況】(2)【新株予約権等の状況】」に記載のとおりであります。

- (注) 1. 前中間会計期間における潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり中間純損失であり、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
2. 当中間会計期間における潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定については、2024年12月25日にTOKYO PRO Marketに上場したため、新規上場日から2025年3月31日の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

第7【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第二部【特別情報】

第1【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

独立監査人の中間財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年 6 月 27 日

株式会社インデックス
取締役会 御中

東 陽 監 査 法 人
東京事務所

指 定 社 員
業務執行社員
公認会計士 松本 直也

指 定 社 員
業務執行社員
公認会計士 木戸 亮人

監査人の結論

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第128条第3項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社インデックスの2024年10月1日から2025年9月30日までの第25期事業年度の中間会計期間（2024年10月1日から2025年3月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間財務諸表が、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、株式会社インデックスの2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

中間財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間財務諸表に対する結論を表明することにある。

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

- 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手

続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

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

利害関係

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

以 上

(注) 上記は、期中レビュー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（発行者情報提出会社）が別途保管しております。