

# 新規上場申請のための半期報告書

(第15期中)

自2025年1月1日  
至2025年6月30日

株式会社AlbaLink

## 表 紙

第一部	【企業情報】	1
第1	【企業の概況】	1
1	【主要な経営指標等の推移】	1
2	【事業の内容】	1
第2	【事業の状況】	2
1	【事業等のリスク】	2
2	【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	2
3	【経営上の重要な契約等】	3
第3	【提出会社の状況】	4
1	【株式等の状況】	4
2	【役員の状況】	10
第4	【経理の状況】	11
1	【中間財務諸表】	12
2	【その他】	18
第二部	【提出会社の保証会社等の情報】	19
[期中レビュー報告書]		20

## 【表紙】

【提出書類】	新規上場申請のための半期報告書
【提出先】	株式会社東京証券取引所 代表取締役社長 岩永 守幸 殿
【提出日】	2025年11月11日
【中間会計期間】	第15期中（自 2025年1月1日 至 2025年6月30日）
【会社名】	株式会社AlbaLink
【英訳名】	AlbaLink Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 河田 憲二
【本店の所在の場所】	東京都江東区木場二丁目17番16号
【電話番号】	03-6458-8135
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 仲川 周
【最寄りの連絡場所】	東京都江東区木場二丁目17番16号
【電話番号】	03-6458-8135
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 仲川 周

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第15期 中間会計期間	第14期
会計期間	自 2025年1月1日 至 2025年6月30日	自 2024年1月1日 至 2024年12月31日
売上高 (千円)	3,512,466	5,440,231
経常利益 (千円)	527,517	521,776
中間(当期) 純利益 (千円)	369,805	378,207
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—
資本金 (千円)	48,490	16,500
発行済株式総数 (株)	2,033,300	2,000,000
純資産額 (千円)	1,344,498	910,414
総資産額 (千円)	3,405,462	2,646,634
1株当たり中間(当期) 純利益 (円)	46.21	47.28
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期) 純利益 (円)	45.52	46.60
1株当たり配当額 (円)	—	—
自己資本比率 (%)	39.4	34.4
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	465,702	859,599
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△77,125	△221,707
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	205,518	△43,710
現金及び現金同等物の中間期末(期末) 残高 (千円)	1,999,636	1,405,541

- (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、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. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
3. 1株当たり配当額については、配当を行っていないため記載しておりません。
4. 当社は、第14期中間会計期間については中間財務諸表を作成していないため、第14期中間会計期間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。
5. 当社は2025年10月14日付で普通株式1株を4株とする株式分割を行っております。第14期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり中間(当期) 純利益、潜在株式調整後 1株当たり中間(当期) 純利益を算定しております。

#### 2【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当中間会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間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。なお、当社は前中間会計期間については中間財務諸表を作成していないため、前年同中間会計期間との比較分析は行っておりません。

#### (1) 財政状態の状況

##### (資産)

当中間会計期間末における流動資産は2,927,170千円となり、前事業年度末に比べ、709,038千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が594,094千円増加、仕掛販売用不動産が71,781千円増加、前払費用が41,057千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は478,292千円となり、前事業年度末に比べ49,789千円増加いたしました。

この結果、総資産は3,405,462千円となり、前事業年度末に比べ758,828千円増加いたしました。

##### (負債)

当中間会計期間末における流動負債は1,153,312千円となり、前事業年度末に比べ、183,240千円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が123,347千円増加、未払法人税等が63,965千円増加、未払費用が61,693千円増加、短期借入金が102,176千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は907,652千円となり、前事業年度末に比べ141,504千円増加いたしました。これは主に長期借入金が149,243千円増加したこと等によるものです。

この結果、負債合計は2,060,964千円となり、前事業年度末に比べ324,744千円増加いたしました。

##### (純資産)

当中間会計期間末における純資産は1,344,498千円となり、前事業年度末に比べ434,083千円増加いたしました。これは主に中間純利益369,805千円、2025年6月30日に第三者割当増資により資本金の増加28,300千円及び資本準備金の増加28,300千円等によるものであります。

この結果、自己資本比率は、39.4%（前事業年度末は34.4%）となりました。

#### (2) 経営成績の状況

当中間会計期間における我が国経済は、外国人旅行客の増加に伴うインバウンド消費の増加等の影響により、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、米国の通商政策の動向による影響や中東情勢の影響により、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

このような状況のもと、当社の扱う訳あり物件の買取再販事業は、営業エリアの拡大を目的とし、2025年1月に神戸三宮支店、京都支店、熊本支店、2025年4月に立川支店を営業開始しております。マーケティング活動においては、顧客認知度向上を目的とし、WEBメディアの拡大およびテレビ・ラジオ番組への出演の獲得に動いてまいりました。

また、全国各都道府県での空き家解消に向け、2025年4月に新潟県弥彦村、2025年6月に熊本県和水町と空き家対策の推進に関する連携協定を締結するなど全国的に知名度の向上に動いてまいりました。

以上の結果、当中間会計期間における経営成績については、売上高3,512,466千円、営業利益538,800千円、経常利益527,517千円、中間純利益369,805千円となりました。

なお、当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

#### (3) 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（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ594,094千円増加し、1,999,636千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とその要因は次の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において営業活動により増加した資金は465,702千円となりました。これは主に、法人税等の支払額93,778千円、棚卸資産の増加額70,851千円などにより減少したものの、税引前中間純利益527,517千円、未払金の増加額69,541千円、未払費用の増加額67,298千円などにより増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において投資活動により減少した資金は77,125千円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出56,781千円、敷金及び保証金の差入による支出13,900千円などにより減少したものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間会計期間において財務活動により増加した資金は205,518千円となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出147,408千円、短期借入金の純減少額102,176千円などにより減少したものの、長期借入れによる収入414,125千円などにより増加したことによるものであります。

(4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）に記載した「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」中の重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(5) 経営方針・経営戦略等

当中間会計期間において、当社が定めている経営方針、経営戦略等について重要な変更はありません。

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間会計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(7) 研究開発活動

該当事項はありません。

(8) 経営成績に重要な影響を与える要因

当社グループの将来の財政状態及び経営成績に重要な影響を与えるリスク要因は、新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）の「3 事業等のリスク」に記載した内容について重要な変更はありません。

(9) 従業員数

当中間会計期間において、主として業務の拡大に伴う期中採用により従業員数が26人増加し141人となりました。

3 【経営上の重要な契約等】

当中間会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	8,000,000
計	8,000,000

(注) 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は24,000,000株増加し、32,000,000株となっております。

###### ②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数(株) (2025年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2025年11月11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	2,033,300	8,133,200	東京証券取引所 TOKYO PRO Market	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のな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	2,033,300	8,133,200	—	—

(注) 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。これにより発行済株式総数は6,099,900株増加し、8,133,200株となっております。

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### ①【ストックオプション制度の内容】

###### 第4回新株予約権

決議年月日	2025年6月9日(取締役会決議)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 2
新株予約権の数(個)※	120
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)※	普通株式 12,000 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	2,255(注) 2、3
新株予約権の行使期間※	自 2027年6月10日 至 2035年6月9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 2,255 資本組入額 1,127.5
新株予約権の行使の条件※	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項※	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注) 6

※ 新株予約権の発行時(2025年6月30日時点)における内容を記載しております。

(注) 1. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、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。

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

3. 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。

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

4. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

- ① 当社の取締役又は従業員として新株予約権の割当を受けた者は、当社又は当社子会社（会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は従業員のいずれの地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権行使することができない。但し、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退職（懲戒解雇を除く。）等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。
- ② 本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。
- ③ 本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。
- 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権株式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は認められないものとする。
- ⑤ 新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権を行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならず、1株（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。
- ⑥ 新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。
- ⑦ 上記①乃至⑥の定めにかかわらず、新株予約権者は、当社の普通株式がTOKYOPRO Marketを除く金融証券取引所に上場していない場合は、本新株予約権行使することができないものとする。

## 5. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社の取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定する。

- ① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、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承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会の決議がなされた場合）
- ② 新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合
- ③ 新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

## 6. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号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。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。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。

- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
本新株予約権の新株予約権者が保有する本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等を勘案の上、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、上記（注）2. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記6. ③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
- ⑤ 新株予約権を行使することができる期間  
上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。
- ⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記表の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)」に準じて決定する。
- ⑦ 講渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
- ⑧ 新株予約権の行使の条件  
上記（注）4. に準じて決定する。
- ⑨ 新株予約権の取得事由および条件  
上記（注）5. に準じて決定する。

#### 第5回新株予約権

決議年月日	2025年6月9日（取締役会決議）
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役 1
新株予約権の数（個）※	160
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）※	普通株式 16,000（注）2
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	2,255（注）3、4
新株予約権の行使期間※	自 2027年6月10日 至 2035年6月9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 2,274 資本組入額 1,137
新株予約権の行使の条件※	（注）5
新株予約権の譲渡に関する事項※	当社取締役会の決議による承認を要するものとする
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	（注）7

※ 新株予約権の発行時（2025年6月30日時点）における内容を記載しております。

- （注）1. 本新株予約権は、新株予約権1個につき1,860円にて有償発行しております。
2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

3. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、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。

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

4. 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。

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

5. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

- ① 当社の取締役又は従業員として新株予約権の割当を受けた者は、当社又は当社子会社（会社法第2条第3号に定める子会社を意味する。以下同じ。）の取締役又は従業員のいずれの地位をも有しなくなった場合は、本新株予約権行使することができない。但し、任期満了による退任、定年退職、会社都合による退職（懲戒解雇を除く。）等正当な事由により上記地位を失った場合において、当社が取締役会の決議により、特に新株予約権の行使を認めた者については、この限りではない。
- ② 本新株予約権の行使は、行使しようとする本新株予約権又は新株予約権者について取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められないものとする。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りでない。
- ③ 本新株予約権の行使は1新株予約権単位で行うものとし、各新株予約権の一部の行使は認められないものとする。
- 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権株式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は認められないものとする。
- ⑤ 新株予約権者が1個又は複数の本新株予約権行使した場合に、当該行使により当該新株予約権者に対して発行される株式数は整数（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数の整数倍）でなければならず、1株（当社が単元株制度を導入した場合は一単元の株式数）未満の部分についてはこれを切り捨て、株式は割り当てられないものとする。かかる端数等の切り捨てについて金銭による調整は行わない。
- ⑥ 新株予約権者が死亡した場合には、その相続人は本新株予約権行使することはできない。但し、当社が取締役会の決議により特に行使を認めた場合はこの限りではない。
- ⑦ 本新株予約権は、以下の各号の条件をいずれも満たした場合に限り行使することができる。なお、連結財務諸表を作成している場合は、連結ベースの売上総利益を対象とし、個別財務諸表のみ作成している場合は、個別ベースの売上総利益を参照する。

2025年12月末日、2026年12月末日及び2027年12月末日に終了する当社の各事業年度における売上総利益が、以下の目標数値を2期以上上回ること。

<目標数値>

年度	売上総利益
2025年12月期	4,000,000,000円
2026年12月期	5,200,000,000円
2027年12月期	6,760,000,000円

- ⑧ 上記①乃至⑦の定めにかかわらず、新株予約権者は、当社の普通株式が TOKYOPRO Market を除く金融証券取引所に上場していない場合は、本新株予約権行使することができないものとする。

## 6. 新株予約権の取得に関する事項

当社は、以下の事由が生じた未行使の本新株予約権の全部又は一部を、当社の取締役会の決議により別途定める日をもって無償で取得することができる。なお、当該新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議により取得する新株予約権を決定する。

- ① 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案、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承認の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会の決議がなされた場合）
- ② 新株予約権者が権利行使の条件を充たさなくなった場合
- ③ 新株予約権者が当社所定の書面により新株予約権の全部又は一部を放棄した場合

## 7. 組織再編行為の際の新株予約権の取り扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号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。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。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。

### ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権の新株予約権者が保有する本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等を勘案の上、上記（注）2. 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、上記（注）3. で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後払込金額に上記7. 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て得られる金額とする。

### ⑤ 新株予約権を行使することができる期間

上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記表の「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の満了日までとする。

### ⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記表の「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)」に準じて決定する。

### ⑦ 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

### ⑧ 新株予約権の行使の条件

上記（注）5. に準じて決定する。

### ⑨ 新株予約権の取得事由および条件

上記（注）6. に準じて決定する。

### ② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

### （3）【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

### （4）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高 (千円)
2025年1月28日（注2）	700	2,000,700	315	16,815	315	7,815
2025年6月30日（注1）	25,100	2,025,800	28,300	45,115	28,300	36,115
2025年6月30日（注2）	7,500	2,033,300	3,375	48,490	3,375	39,490

（注）1. 有償第三者割当 25,100株

発行価格 2,255円

資本組入額 1,127.5円

割当先 取締役2名及び従業員18名

2. 新株予約権の行使による増加であります。

3. 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。これにより発行済株式総数は6,099,900株増加し、8,133,200株となっております。

(5) 【大株主の状況】

2025年6月30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(%)
河田 憲二	東京都江戸川区	1,568,200	77.13
内木場 隼	東京都港区	370,000	18.20
井口 亮	東京都江東区	21,500	1.06
上総 尚吾	東京都江戸川区	20,500	1.01
行田 耕介	東京都江東区	20,000	0.98
仲川 周	東京都千代田区	9,700	0.48
大友 裕樹	東京都千代田区	2,200	0.11
原 正行	東京都江東区	2,200	0.11
鈴木 洋輝	茨城県つくば市	2,200	0.11
原 裕太郎	東京都江戸川区	2,200	0.11
小野瀬 晃祐	埼玉県蕨市	2,200	0.11
石田 遼介	神奈川県横浜市都筑区	2,200	0.11
計	—	2,023,100	99.40

(注) 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っておりますが、上記株式数については、当該株式分割前の株式数を記載しております。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2025年6月30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 2,033,300	20,333	権利内容に何ら限定のな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。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	2,033,300	—	—
総株主の議決権	—	20,333	—

(注) 2025年9月17日開催の取締役会決議により、2025年10月14日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、提出日現在において、完全議決権株式(その他)の株式数は普通株式8,133,200株、議決権の数は81,332個、発行済株式総数の株式数は8,133,200株、総株主の議決権の数は81,332個となっております。

②【自己株式等】

該当事項はありません。

2【役員の状況】

前事業年度に係る定時株主総会終了後、当中間会計期間における役員の異動はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 中間財務諸表の作成方法について

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。

当社の中間財務諸表は、第1種中間財務諸表であります。

### 2. 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「有価証券上場規程」第216条第6項の規定に基づき、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に準じて、当中間会計期間（2025年1月1日から2025年6月30日まで）に係る中間財務諸表について、新月有限責任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

「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）第95条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、中間連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合は次のとおりであります。

資産基準 0.3%

売上高基準 0.0%

利益基準 0.0%

利益剰余金基準 0.0%

### 4. 最初に提出する半期報告書の記載上の特例

当新規上場申請のための半期報告書は、「企業内容等開示ガイドライン24の5-6」の規定に準じて前年同期との対比は行っておりません。

# 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12月31日)	当中間会計期間 (2025年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,415,541	2,009,636
販売用不動産	399,310	397,417
仕掛販売用不動産	319,954	391,735
貯蔵品	2,721	3,220
前渡金	7,520	17,101
その他	73,084	108,059
<b>流動資産合計</b>	<b>2,218,132</b>	<b>2,927,170</b>
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	248,560	284,940
無形固定資産	260	251
投資その他の資産		
長期前払費用	36,203	34,137
その他	143,477	158,962
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>179,680</b>	<b>193,100</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>428,502</b>	<b>478,292</b>
<b>資産合計</b>	<b>2,646,634</b>	<b>3,405,462</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	261,316	159,140
1年内償還予定の社債	46,600	46,600
1年内返済予定の長期借入金	178,894	302,242
未払金	101,483	155,203
未払費用	205,446	267,140
未払法人税等	93,704	157,670
その他	82,626	65,315
<b>流動負債合計</b>	<b>970,071</b>	<b>1,153,312</b>
<b>固定負債</b>		
社債	203,400	180,100
長期借入金	481,990	631,234
資産除去債務	78,026	88,507
その他	2,731	7,810
<b>固定負債合計</b>	<b>766,148</b>	<b>907,652</b>
<b>負債合計</b>	<b>1,736,220</b>	<b>2,060,964</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	16,500	48,490
資本剰余金	7,500	39,490
利益剰余金	885,528	1,255,334
<b>株主資本合計</b>	<b>909,528</b>	<b>1,343,314</b>
<b>新株予約権</b>	<b>886</b>	<b>1,183</b>
<b>純資産合計</b>	<b>910,414</b>	<b>1,344,498</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>2,646,634</b>	<b>3,405,462</b>

## (2) 【中間損益計算書】

【中間会計期間】

(単位：千円)

当中間会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	
売上高	3,512,466
売上原価	1,577,354
売上総利益	1,935,111
販売費及び一般管理費	※1 1,396,311
営業利益	538,800
営業外収益	
受取利息	401
受取配当金	4
補助金収入	6,600
その他	985
営業外収益合計	7,990
営業外費用	
支払利息	12,094
支払手数料	7,179
営業外費用合計	19,273
経常利益	527,517
税引前中間純利益	527,517
法人税等	157,712
中間純利益	369,805

## (3) 【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当中間会計期間  
(自 2025年1月1日  
至 2025年6月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純利益	527,517
減価償却費	21,734
受取利息及び受取配当金	△405
支払利息	12,094
棚卸資産の増減額（△は増加）	△70,851
前渡金の増減額（△は増加）	△9,581
前払費用の増減額（△は増加）	△41,410
長期前払費用の増減額（△は増加）	3,525
未払金の増減額（△は減少）	69,541
未払費用の増減額（△は減少）	67,298
未払又は未収消費税等の増減額	△16,452
預り金の増減額（△は減少）	△511
前受金の増減額（△は減少）	△914
その他	9,682
小計	571,266
利息及び配当金の受取額	405
利息の支払額	△12,191
法人税等の支払額	△93,778
営業活動によるキャッシュ・フロー	465,702
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	△56,781
敷金及び保証金の差入による支出	△13,900
敷金及び保証金の回収による収入	2,483
資産除去債務の履行による支出	△8,470
その他	△457
投資活動によるキャッシュ・フロー	△77,125
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）	△102,176
社債の償還による支出	△23,300
長期借入れによる収入	414,125
長期借入金の返済による支出	△147,408
株式の発行による収入	56,600
新株予約権の行使による株式の発行による収入	7,380
新株予約権の発行による収入	297
財務活動によるキャッシュ・フロー	205,518
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	594,094
現金及び現金同等物の期首残高	1,405,541
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 1,999,636

### 【注記事項】

(中間財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(中間損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

当中間会計期間  
(自 2025年1月1日  
至 2025年6月30日)

給料手当	337,353千円
------	-----------

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 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は、下記のとおりであります。

当中間会計期間  
(自 2025年1月1日  
至 2025年6月30日)

現金及び預金勘定	2,009,636千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△10,000
現金及び現金同等物	1,999,636

(株主資本等関係)

当中間会計期間(自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)

1 配当金支払額

該当事項はありません。

2 基準日が当中間会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

3 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2025年6月9日開催の臨時取締役会決議により、2025年6月30日付で、当社従業員及び役員から第三者割当増資の払い込みを受け、資本金及び資本剰余金がそれぞれ28,300千円増加しております。

また、新株予約権の行使により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ3,690千円増加しております。

この結果、当中間会計期間末において、資本金が48,490千円、資本剰余金が39,490千円となっております。

(金融商品関係)

借入金は、当社の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、中間貸借対照表計上額に前事業年度末日と比較して著しい変動が認められますが、当中間会計期間末の貸借対照表計上額と時価との差額及び前事業年度に係る貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当中間会計期間(自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)

当社は不動産事業の単一セグメントのため、記載は省略しております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位:千円)

当中間会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	
不動産売買事業	2,943,837
その他不動産関連事業	564,534
顧客との契約から生じる収益	3,508,372
その他の収益	4,094
外部顧客への収益	3,512,466

(注) 1. 「その他不動産関連事業」の内容は、有料引取取引および不動産仲介手数料であります。

2. 「その他の収益」はリース取引に関する会計基準に基づく収益であります。

(1 株当たり情報)

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

	当中間会計期間 (自 2025年 1月 1日 至 2025年 6月 30日)
(1) 1 株当たり中間純利益	46円21銭
(算定上の基礎)	
中間純利益 (千円)	369,805
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 (千円)	369,805
普通株式の期中平均株式数 (株)	8,003,104
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益	45円52銭
(算定上の基礎)	
中間純利益調整額 (千円)	—
普通株式増加数 (株)	120,840
(うち新株予約権 (株))	(120,840)
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	2025年 6月 9 日開催の取締役会決議による第 4 回新株予約権 新株予約権の数 120 個 (普通株式 48,000 株)  2025年 6月 9 日開催の取締役会決議による第 5 回新株予約権 新株予約権の数 160 個 (普通株式 64,000 株)

(注) 2025年10月14日付で普通株式 1 株につき 4 株の割合で株式分割を行っております。当中間会計期間の期首において当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり中間純利益、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益を算定しております。

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2025年 9 月 17 日開催の取締役会決議に基づき、2025年 10 月 14 日付で株式分割及び定款の一部を変更しております。

1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

2025年10月13日（同日は株主名簿管理人の休業日につき、実質は2025年10月10日）を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する当社普通株式を 1 株につき 4 株の割合をもって分割しております。

(2) 株式分割により増加する株式数

① 株式分割前の発行済株式総数	2,033,300株
② 株式分割により増加する株式数	6,099,900株
③ 株式分割後の発行済株式総数	8,133,200株
④ 株式分割後の発行可能株式総数	32,000,000株

(3) 株式分割の日程

① 基準日公告日	2025年9月23日
② 株式分割の基準日	2025年10月13日
③ 株式分割の効力発生日	2025年10月14日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報に及ぼす影響は、(1株当たり情報)に反映させております。

(5) その他

- ① 今回の株式分割に際して、資本金の額に変更はありません。
- ② 新株予約権の行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、2025年10月14日以降に行使する新株予約権の1株当たりの行使価額を以下のとおり調整いたしました。

新株予約権の名称	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	900円	225円
第2回新株予約権	900円	225円
第3回新株予約権	1,059円	265円
第4回新株予約権	2,255円	564円
第5回新株予約権	2,255円	564円

3. 定款の一部変更

(1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年10月14日をもって、当社定款第6条に定める発行可能株式総数を変更しております。

(2) 定款変更の内容

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当会社の発行可能株式総数は、 800万株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当会社の発行可能株式総数は、 <u>3,200万株</u> とする。

(3) 変更の日程

効力発生日 2025年10月14日

2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の中間財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年11月4日

株式会社AlbaLink

取締役会 御中

新月 有限责任監査法人

東京都中央区

指定有限责任社員

業務執行社員

指定有限责任社員

業務執行社員

公認会計士

伍野 明彦  
木 本 審

公認会計士

### 監査人の結論

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の「有価証券上場規程」第216条第6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AlbaLinkの2025年1月1日から2025年12月31日までの第15期事業年度の中間会計期間（2025年1月1日から2025年6月30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AlbaLinkの2025年6月30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