

2025 年 5 月 23 日

各位

会 社 名 株式会社ゼン・ランド
(コード番号 358A TOKYO PRO Market)
代表者名 代表取締役社長 藤井 善英
問合せ先 取締役管理本部長 嘉味元 義人
T E L 03-5457-7825
U R L <https://www.zenland.jp/>

東京証券取引所 TOKYO PRO Market 上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日 2025 年 5 月 23 日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場いたしました。
今後とも、なお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、宜しくお願い申し上げます。

なお、当社の業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては別紙のとおりであります。

(単位：百万円、%)

項目 \ 決算期	2025 年 9 月期 (予想)			2024 年 9 月期	
		構成比	対前期増減比		構成比
売 上 高	451	100.0	5.0	429	100.0
営 業 利 益	44	9.8	△16.3	52	12.3
経 常 利 益	42	9.4	△15.5	50	11.7
当 期 純 利 益	26	5.8	△26.0	35	8.3
1 株当たり当期純利益	26.27 円			36.34 円	
1 株当たり配当金	0.00 円			0.00 円	

(注) 1. 当社は、2025 年 2 月 7 日付けで、普通株式 1 株につき 100 株の割合で株式分割を行いました。2024 年 9 月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1 株当たり当期純利益を算定しております。

2. 2025 年 9 月期の配当予想につきましては、現時点では無配としております。

【2025 年 9 月期予想の前提条件】

（１）当社全体の見通し

我が国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要増加等を背景に景気は緩やかに回復しているものの、各国の通商政策等の今後の展開やその影響を受けた海外の経済・物価動向を巡る不確実性が意識されるなど、依然として先行きの不透明な状況が続いております。また、当社が属する不動産業界におきましては、建築資材価格の上昇に加え、人手不足及び人件費高騰の顕在化を背景に、建築コストの上昇が続いております。これらが賃料にも影響を与え、当社の注力する１都３県（東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県）の賃料相場は比較的高い水準で推移しており、不確実性が高い事業環境が継続しております。

このような事業環境のもと、当社は、当社の知名度向上に加え、当社が運営する店舗物件に特化した検索 WEB サイト「TEMPOLY」の認知度を高め、当社の主軸である商業用不動産賃貸仲介業務の成約件数を増やしてまいります。具体的には、今後のマーケティング活動において、潜在的な顧客へのアプローチとして、タクシー広告をはじめ、様々な SNS 媒体に積極的に広告費用を投じてまいります。また、併せて継続的に人材採用及び社員教育を推進し、事業規模の継続的拡大及び安定した収益の確保に努めてまいります。

こうした状況を踏まえたうえで、現時点において当社が把握している情報を基に業績予想を算出いたしました。しかし、こうした状況が将来にわたって経済にもたらす影響は不確実性が高く、修正の必要性が生じた場合には、速やかに開示する予定であります。

（２）業績予想の前提条件

①売上高

当社の売上高は、商業用不動産事業として、商業用不動産（店舗物件）仲介業務を中心に、商業用不動産（店舗物件）売買業務及び商業用不動産（店舗物件）管理業務等で構成されております。仲介業務については、過去の実績を踏まえ、営業担当者別に見込まれる取引を見積り、総合的に予算化しております。売買業務については、進捗案件から、当期における成約確度の高いものを見込んでおります。また、管理業務については、管理物件の契約を確認しながら、過去の実績を考慮して計画を策定しております。

その結果、売上高は 451,419 千円（前期比 5.0%増）と予測しております。

②売上原価、販売費及び一般管理費、営業利益

当社における売上原価は、過去の実績を考慮して計画を策定しております。また、当事業年度の販売費及び一般管理費は、前事業年度より引き続き人材採用を積極的に進めるための人件費の増加に加え、集客力強化のための広告宣伝費の増加を主と

して、その他の変動要因も考慮して計画を策定しております。

その結果、営業利益は 44,351 千円（同 16.3%減）と予測しております。

③営業外損益、経常利益

当事業年度の営業外損益は、主として獲得できる補助金や借入金の増減にともなう支払利息等の変動要因を考慮して計画を策定しております。

その結果、経常利益は 42,365 千円（同 15.5%減）と予測しております。

④特別損益、当期純利益

当事業年度において特別損益は見込んでおりませんが、税金費用の増加を見込んでおります。その結果、当期純利益は 26,266 千円（同 26.0%減）と予測しております。

以上

本開示資料は、投資者に対する情報提供を目的として将来の事業計画等を記載したものであって、投資勧誘を目的としたものではありません。当社の事業計画に対する評価及び投資に関する決定は、投資者ご自身の判断において行われるようお願いいたします。また、当社は、事業計画に関する業績目標その他の事項の実現・達成等に関しその蓋然性をいかなる意味においても保証するものではなく、その実現・達成等に関して一切責任を負うものではありません。

本開示資料に記載されている将来に係わる一切の記述内容（事業計画に関する事業目標も含まれますがそれに限られません。）は、現時点で入手可能な情報から得られた当社の判断に基づくものであり、将来の経済環境の変化等を含む事業計画の前提条件に変動が生じた場合その他多様な原因の変化により、実際の事業の状態・業績等は影響を受けることが予想され、本開示資料の記載内容と大きく異なる可能性があります。

2025年9月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年5月23日

上場会社名 株式会社ゼン・ランド 上場取引所 東
コード番号 358A URL https://www.zenland.jp/
代表者 （役職名） 代表取締役社長 （氏名） 藤井 善英
問合せ先責任者 （役職名） 取締役管理本部長 （氏名） 嘉味元 義人 TEL 03 (5457) 7825
中間発行情報提出予定日 2025年6月27日 配当支払開始予定日 —
中間決算補足説明資料作成の有無：無
中間決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2025年9月期中間期の業績（2024年10月1日～2025年3月31日）

（1）経営成績（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2025年9月期中間期	240	—	71	—	70	—	42	—
2024年9月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
	円 銭	円 銭
2025年9月期中間期	42.89	—
2024年9月期中間期	—	—

- （注） 1. 2024年9月期中間期においては、中間財務諸表を作成していないため、2024年9月期中間期の金額及び対前年中間期増減率並びに2025年9月期中間期の対前年中間期増減率は記載しておりません。
2. 2025年2月7日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。2024年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり中間純利益を算出しております。
3. 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、当社株式は2025年9月期中間期において非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	％
2025年9月期中間期	340	114	33.7
2024年9月期	289	71	24.9

（参考）自己資本 2025年9月期中間期 114百万円 2024年9月期 71百万円

（3）キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 中間期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年9月期中間期	67	△0	△15	251
2024年9月期中間期	—	—	—	—

（注）2024年9月期中間期においては、中間財務諸表を作成していないため、2024年9月期中間期の金額は記載しておりません。

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭
2024年9月期	0.00	0.00	0.00
2025年9月期	0.00		
2025年9月期（予想）		0.00	0.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2025年9月期の業績予想（2024年10月1日～2025年9月30日）

（％表示は、対前期増減率）

通期	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
	451	5.0	44	△16.3	42	△15.5	26	△26.0	26.27

- （注） 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無
2. 当社は、2025年2月7日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。業績予想の「1株当たり当期純利益」につきましては、当該株式分割後の発行済株式数により算定しております。

※ 注記事項

- （1）中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有（注）
（注）詳細は、添付資料P. 8「2. 中間財務諸表及び主な注記（4）中間財務諸表に関する注記事項（中間財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記）」をご覧ください。

（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

（3）発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2025年9月期中間期	1,000,000株	2024年9月期	1,000,000株
② 期末自己株式数	2025年9月期中間期	—株	2024年9月期	—株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年9月期中間期	1,000,000株	2024年9月期中間期	936,066株

（注）当社は、2025年2月7日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。2024年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期中平均株式数を算出しております。

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）
本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	2
(3) 当中間期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	6
(3) 中間株主資本等変動計算書	7
(4) 中間キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 中間財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(中間財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	9
(セグメント情報等の注記)	9

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間会計期間（2024年10月1日から2025年3月31日まで）における我が国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要増加等を背景に景気は緩やかに回復しているものの、各国の通商政策等の今後の展開やその影響を受けた海外の経済・物価動向を巡る不確実性が意識されるなど、依然として先行きの不透明な状況が続いております。

このような事業環境のもと、当中間会計期間における当社の商業用不動産事業は、営業力強化のため積極的に人材採用を行うと共に既存社員の能力向上のための体制づくりを強化し、当社の主軸である商業用不動産賃貸仲介業務の成約件数を増やしてまいりました。また、商業用不動産売買仲介業務においても大型案件の成約に努めてまいりました。

以上の結果、当中間会計期間の経営成績は、売上高240,830千円、営業利益71,735千円、経常利益70,868千円、中間純利益42,887千円となりました。

なお、当社は、商業用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。

また、当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、前中間会計期間との比較分析は行っておりません。

(2) 当中間期の財政状態の概況

(流動資産)

当中間会計期間末における流動資産は295,422千円となり、前事業年度末に比べ55,735千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が52,002千円、前払費用が2,611千円それぞれ増加したことによるものであります。

(固定資産)

当中間会計期間末における固定資産は45,256千円となり、前事業年度末に比べ4,211千円減少いたしました。これは主に、有形固定資産が2,386千円、長期前払費用が1,194千円それぞれ減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、340,679千円となり、前事業年度末に比べ51,523千円増加いたしました。

(流動負債)

当中間会計期間末における流動負債は181,003千円となり、前事業年度末に比べ23,529千円増加いたしました。これは主に、未払法人税等が13,636千円、預り金が5,812千円、賞与引当金が3,915千円それぞれ増加したことによるものであります。

(固定負債)

当中間会計期間末における固定負債は44,901千円となり、前事業年度末に比べ14,893千円減少いたしました。これは主に、長期借入金が14,530千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は、225,905千円となり、前事業年度末に比べ8,636千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114,774千円となり、前事業年度末に比べ42,887千円増加いたしました。これは、中間純利益の計上により利益剰余金が42,887千円増加したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は33.7%（前事業年度末は24.9%）となりました。

(3) 当中間期のキャッシュ・フローの概況

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」といいます。）は251,683千円となり、前事業年度末に比べ52,002千円増加いたしました。各キャッシュ・フローの状況と主な要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果増加した資金は67,951千円となりました。これは主に税引前中間純利益の計上70,868千円、未払費用の減少額4,593千円等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は707千円となりました。これは有形固定資産の取得による支出707千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は15,241千円となりました。これは長期借入金の返済による支出15,241千円によるものです。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきまして、各国の通商政策等の影響を受けて海外経済が減速し、成長ペースは鈍化することも想定され、依然として先行きの不透明な状況が予想されます。

このような状況のもと、当社は、当社の知名度向上に加え、当社が運営する店舗物件に特化した検索WEBサイト「TEMPOLY」の認知度を高め、当社の主軸である商業用不動産賃貸仲介業務の成約件数を増やしてまいります。具体的には、今後のマーケティング活動において、潜在的な顧客へのアプローチとして、タクシー広告をはじめ、様々なSNS媒体に積極的に広告費用を投じてまいります。また、併せて継続的に人材採用及び社員教育を推進し、事業規模の継続的拡大及び安定した収益の確保に努めてまいります。

以上の結果、当事業年度(2025年9月期)の業績見通しにつきましては、サマリー情報「3. 2025年9月期の業績予想(2024年10月1日～2025年9月30日)」に記載の通り、売上高451百万円(前年同期比5.0%増)、営業利益44百万円(同16.3%減)、経常利益42百万円(同15.5%減)、当期純利益26百万円(同26.0%減)を予想しております。また、本業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(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	199,680	251,683
売掛金	362	1,360
販売用不動産	31,241	31,241
前払金	1,069	1,103
前払費用	7,305	9,917
その他	27	117
流動資産合計	239,687	295,422
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	14,929	14,307
車両運搬具（純額）	17,041	14,949
工具、器具及び備品（純額）	1,144	1,473
有形固定資産合計	33,115	30,729
無形固定資産		
ソフトウェア	2,113	1,568
無形固定資産合計	2,113	1,568
投資その他の資産		
投資有価証券	6,966	6,977
出資金	30	30
長期前払費用	1,801	607
敷金及び保証金	4,140	4,043
繰延税金資産	1,300	1,300
投資その他の資産合計	14,238	12,958
固定資産合計	49,467	45,256
資産合計	289,155	340,679

(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)
負債の部		
流動負債		
1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債	70,000	70,000
1年内返済予定の長期借入金	29,791	29,080
未払金	7,307	8,076
未払費用	15,213	11,669
未払法人税等	14,345	27,981
未払消費税等	9,347	12,755
前受金	—	241
預り金	10,743	16,556
賞与引当金	—	3,915
その他	726	726
流動負債合計	157,474	181,003
固定負債		
長期借入金	59,371	44,841
その他	423	60
固定負債合計	59,794	44,901
負債合計	217,268	225,905
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	61,886	104,774
利益剰余金合計	61,886	104,774
株主資本合計	71,886	114,774
純資産合計	71,886	114,774
負債純資産合計	289,155	340,679

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	当中間会計期間 (自 2024年10月1日 至 2025年3月31日)
売上高	240,830
売上原価	500
売上総利益	240,330
販売費及び一般管理費	168,594
営業利益	71,735
営業外収益	
受取利息	139
投資有価証券運用益	174
補助金収入	363
その他	2
営業外収益合計	679
営業外費用	
支払利息	1,539
その他	7
営業外費用合計	1,546
経常利益	70,868
税引前中間純利益	70,868
法人税、住民税及び事業税	27,981
法人税等調整額	—
法人税等合計	27,981
中間純利益	42,887

(3) 中間株主資本等変動計算書

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)

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	10,000	61,886	61,886	71,886	71,886
当中間期変動額					
中間純利益	—	42,887	42,887	42,887	42,887
当中間期変動額合計	—	42,887	42,887	42,887	42,887
当中間期末残高	10,000	104,774	104,774	114,774	114,774

(4) 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 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	70,868
減価償却費	3,639
受取利息及び受取配当金	△139
支払利息	1,539
投資有価証券運用損益 (△は益)	△174
売上債権の増減額 (△は増加)	△997
前払費用の増減額 (△は増加)	△2,611
未払金の増減額 (△は減少)	768
未払費用の増減額 (△は減少)	△4,593
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,915
預り金の増減額 (△は減少)	5,812
その他	4,455
小計	82,483
利息及び配当金の受取額	302
利息の支払額	△489
法人税等の支払額	△14,345
法人税等の還付額	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	67,951
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	△707
無形固定資産の取得による支出	—
投資有価証券の取得による支出	—
敷金及び保証金の差入による支出	—
預り保証金の返還による支出	—
長期前払費用の取得による支出	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△707
財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入金の返済による支出	△15,241
財務活動によるキャッシュ・フロー	△15,241
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	52,002
現金及び現金同等物の期首残高	199,680
現金及び現金同等物の中間期末残高	251,683

(5) 中間財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(中間財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

(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。

(セグメント情報等の注記)

当社のセグメントは、商業用不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。