

2025年11月28日

## 株主各位

東京都港区三田一丁目4番28号  
株式会社 Livenup Group  
代表取締役社長 二川良介  
代表取締役社長 玉川暁郎

## 第23回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第23回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいようお願い申しあげます。

当社ウェブサイト [https://livenup.co.jp/public\\_notice/](https://livenup.co.jp/public_notice/)  
(上記ウェブサイトにアクセスいただき、「第23回定時株主総会招集ご通知」をご確認ください。)

なお、当日のご出席に代えて議決権行使書により議決権をご行使いただくことができます。議決権行使書により議決権をご行使いただく場合は、「株主総会参考書類」をご検討いただきまして、お手数ながら本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、ご返送くださいますようお願い申しあげます。

敬具  
記

- |         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| 1. 日 時  | 2025年12月19日（金曜日）午後1時               |
| 2. 場 所  | 東京都港区三田一丁目4番28号 三田国際ビル24階<br>当社会議室 |
| 3. 目的事項 |                                    |
- 報告事項 1. 第23期（2024年10月1日から2025年9月30日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役の連結計算書類監査結果報告の件  
2. 第23期（2024年10月1日から2025年9月30日まで）計算書類報告の件

### 決議事項

- |       |                             |
|-------|-----------------------------|
| 第1号議案 | 取締役4名選任の件                   |
| 第2号議案 | 取締役に対する報酬としてのストック・オプション支給の件 |

第3号議案 無償税制適格ストック・オプションとしての新株予約権  
発行（募集事項決定）の件  
各議案の概要は、後記の「株主総会参考書類」に記載のとおりであります。

以上

# 事 業 報 告

( 2024年10月 1日から )  
2025年 9月30日まで

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当連結会計年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、個人消費や企業の設備投資が堅調に推移し、景気は緩やかな回復基調が続いております。一方、米中経済の減速や関税政策による景気の下押し圧力には引き続き注視する必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、不動産価格の高止まり、人件費及び建築資材の価格上昇、金利上昇等による影響については、先行き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、当社グループは東京都内の人気のエリア（港区・渋谷区・目黒区・世田谷区・品川区等）を中心とした不動産用地の取得に注力し、「不動産×事業承継×価値共創」をミッションとして、希少性の高い居住用不動産及び収益用不動産の開発販売を行うだけではなく、事業承継に伴うM&A戦略の一環として、株式会社ジーエーコンサルタント・三京石油化学株式会社の株式を取得し、子会社化いたしました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は 7,620,426 千円(前連結会計年度比 74.0% 増)、営業利益は 437,250 千円(前連結会計年度比 218.1% 増)、経常利益は 227,058 千円(前連結会計年度比 602.1% 増)、親会社株主に帰属する当期純利益は 178,486 千円(前連結会計年度比 511.6% 増)となりました。

当社グループは不動産開発販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。以下では、主な事業区分について記載しております。

#### (居住用不動産事業)

居住用不動産事業は戸建住宅の開発・販売を行っており、当連結会計年度は37件（戸建住宅29件・土地分譲8件）の引渡しを行い、売上高は3,957,153千円(前連結会計年度比40.2%増)となりました。

#### (収益用不動産事業)

収益用不動産事業はマンション・アパート等の投資家向けの収益用不動産の開発・販売を行っており、当連結会計年度は8件（一棟マンション5件・土地分譲2件、収益用アパート1件）の引渡しを行い、売上高は2,884,926千円(前連結会計年度比281.2%増)となりました。

(その他事業)

その他事業は不動産賃貸管理収入、設計受託収入、不動産仲介手数料収入等により、当連結会計年度の売上高は778,346千円(前連結会計年度比 2.6%減)となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度において、重要な設備投資は実施しておりません。

③ 資金調達の状況

開発用地等の仕入資金として、案件ごとに各金融機関より資金調達をしております。

④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

当社の連結子会社である株式会社Footworkは、ホーム・プランナー一岸商会株式会社及び株式会社クローバーホームからそれぞれの賃貸管理事業を譲り受けております。

⑥ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当社は、当連結会計年度において株式会社ジーエーコンサルタント及び三京石油化学株式会社の全株式を取得し、同社を完全子会社としました。

また、シルクル2合同会社より出資金の返還を受けております。

(2) 財産及び損益の状況

区分		第20期 (2022年9月期)	第21期 (2023年9月期)	第22期 (2024年9月期)	第23期 (当連結会計年度) (2025年9月期)
売 上 高	(千円)	2,426,584	6,143,650	4,379,238	7,620,426
経常利益又は 経常損失(△)	(千円)	△131,827	989,317	32,340	227,058
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	55,637	495,944	29,183	178,486
1株当たり当期純利益	(円)	84.61	1,353.76	79.66	487.21
総 資 産	(千円)	5,301,158	4,539,103	5,240,398	7,137,393
純 資 産	(千円)	886,178	1,303,058	1,332,241	1,522,990
1株当たり純資産	(円)	1,814.08	3,556.91	3,636.57	4,157.25

(注) 第21期の期首より販売用不動産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理について変更を行ったため、第20期の関連する財産及び損益の状況について遡及処理の内容を反映させた数値を記載しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社に対する 議決権比率	当社との関係
株式会社グッドコムアセット	1,595 百万円	80.0%	—

(注) 2025年6月5日に株式会社グッドコムアセットが株式会社グリットパートナーズから当社株式を80%取得し、当社の親会社となっております。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	主要な事業内容	議決権 比率	関係内容
株式会社 luxscape	20 百万円	不動産の開発 不動産の仲介・賃貸借 及び管理 不動産の所有及び売買 建築の企画・設計・監 理及びコンサルティン グ	100.0%	役員の兼任 債務の保証・被保証 資金の貸付・借入 業務の委託・受託 事務所の転貸借 他
株式会社 Footwork	10 百万円	不動産の売買・仲介・ 賃貸及び管理	100.0%	役員の兼任 債務の保証・被保証 資金の貸付・借入 業務の委託・受託 他
株式会社ジ ーエーコン サルタント (注1)	10 百万円	不動産の売買・仲 介・賃貸及び管理	100.0%	役員の兼任 債務の保証 業務の委託・受託 他
三京石油化 学株式会社 (注2)	10 百万円	不動産の賃貸及び管 理	100.0%	役員の兼任 債務の保証・被保証 他
シルクル2 合 同 会 社 (注3)	1 百万円	不動産の取得、保有 及び処分	— %	—

- (注) 1. 2025 年 5 月 30 日に株式会社ジーエーコンサルタントの全株式を取得し、同社を連  
結子会社といたしました。
2. 2025 年 8 月 8 日に三京石油化学株式会社の全株式を取得し、同社を連結子会社とい  
たしました。
3. 匿名組合全体に占める株式会社 luxscape の出資比率が一定程度占めること、その他

の契約関係等を勘案し実質的な支配力を有していると判断した結果、シルクル2 合同会社を連結の範囲に含めておりましたが、当連結会計年度において保有不動産を売却、匿名組合出資を回収し重要性が低下したことにより連結の範囲から除外しております。なお、当連結会計年度においては損益計算書のみ連結しております。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループは、東京都港区・渋谷区・目黒区・世田谷区・品川区等、希少で高い資産価値の維持が期待できる地域を中心に高品質で安価な住宅や収益用不動産を開発販売しております。

この「資産価値の高い不動産」を継続的かつ安定的に開発販売するためには、次の課題への対処が重要であると認識しております。

##### ① 仕入営業力の強化

当社グループでは上記の地域を中心に事業用地等の仕入を行っておりますが、この地域で供給される土地や建物の数量は限られています。また、自社基準に適合する立地・環境であっても、顧客にとって魅力的な価格を実現できる企画でなければ事業化することはできません。

このように限られた供給の中で事業の持続的な発展を可能とするには、仕入営業力の強化が非常に重要な要素となっております。

このため、当社グループでは、即戦力人材の中途採用による増員及び事業を牽引する中核人材の育成を継続して実施するほか、情報の蓄積や外部ノウハウの活用の促進等の施策を通して、魅力ある商品企画が可能となる土地建物を仕入れる営業力の強化に努めてまいります。

##### ② 商品企画力の向上

崖地・傾斜地や不整形であるなど事業化が難しい土地や建物であっても、高い商品企画力があれば資産価値の高い不動産商品を開発販売することができます。

商品企画にあたり建築基準法や条例等の関係法令による規制をはじめ日々の使い勝手やデザインを含めたあらゆる角度から検討を重ねることで得られた豊富なノウハウは、当社グループの財産とも言えるものです。

今後も、これらのノウハウを人材の育成強化に役立て、お客様にとって魅力ある商品企画の追求と商品企画力の更なる向上に取り組んでまいります。

##### ③ 施工監理の徹底

当社グループは自社内に施工部署を保有しておらず、全ての建築工事を外部の施工業者に委託しており、商品の品質確保には一層慎重な対応が求められます。施工にあたっては設計監理部門が計画的に施工の状況を点検し施工業者との情報共有を図ることにより、問題の迅速な解消に努めています。また、基礎工事及び木工事の終了時並びに完工時には、自社で定めた品質管理チェックリストによって仕上がりの状態を細部まで徹底的に点検しております。

今後も当社グループは、品質、納期、原価及び安全・環境面の管理を徹底してまいります。

また、高い技術力を有する優良な施工業者の開拓を進め、良質な住宅及び収益用不動産を安定的に供給するための体制の強化に努めてまいります。

#### ④ 資金調達の安定化

当社グループが事業用地等を取得するにあたっては、金融機関からの借入による資金調達を行っており、この資金調達を安定的に行う必要があります。

事業環境の変化の影響を抑え適時適切な資金調達を実現するため、取引金融機関との関係強化に努めるとともに、新規取引先の開拓を進めてまいります。

#### ⑤ 内部管理体制の強化

当社グループの堅実かつ継続的な成長を実現するためには、内部管理体制の強化が重要であると認識しております。

当社グループでは内部統制システムに関する基本方針を制定しており、この方針の着実な運用を通して内部管理体制の一層の強化に取り組み、コーポレートガバナンスの充実に努めてまいります。

### (5) 主要な事業内容（2025年9月30日現在）

事 業 区 分	事 業 内 容
居住用不動産事業	戸建住宅の開発・販売及び中古住宅のリノベーション
収益用不動産事業	マンション・アパート等の投資家向けの収益用不動産の開発・販売
そ の 他	不動産賃貸管理収入・設計受託収入・仲介手数料収入等

### (6) 主要な営業所（2025年9月30日現在）

#### ① 当社

本 社	東京都港区
-----	-------

#### ② 子会社

株式会社 luxscape	本社（東京都港区）
株式会社 Footwork	本社（東京都町田市）
株式会社ジーエーコンサルタント	本社（神奈川県横浜市）
三京石油化学株式会社	本社（東京都千代田区）

### (7) 使用人の状況（2025年9月30日現在）

#### ① 企業集団の使用人の状況

使 用 人 数	前 事 業 年 度 末 比 増 減
75(6)名	10名増(-)

(注) 1. 使用人数は就業員数であり、パートタイム従業員及び嘱託社員は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 当社グループは不動産開発販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載はしておりません。

② 当社の使用人の状況

使 用 人 数	前 事 業 年 度 末 比 増 減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
12(-)名	3名減	40.7歳	3.6年

(注) 使用人数は就業員数であり、パートタイム従業員及び嘱託社員は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況 (2025年9月30日現在)

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	791百万円
株 式 会 社 り そ な 銀 行	620
株 式 会 社 商 工 組 合 中 央 金 庫	562
株 式 会 社 北 國 銀 行	499
株 式 会 社 セ ゾ ン フ ァ ン デ ッ ク ス	477
湘 南 信 用 金 庫	404
株 式 会 社 千 葉 興 業 銀 行	215
株 式 会 社 静 岡 銀 行	170
大 東 京 信 用 組 合	157
株 式 会 社 大 光 銀 行	150

(注) 借入額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況 (2025年9月30日現在)

- ① 発行可能株式総数 4,000,000 株
- ② 発行済株式の総数 1,000,000 株
- ③ 株主数 7 名
- ④ 大株主

株	主	名	持	株	数	持	株	比率
株式会社グッドコムアセット			293	千株		80.0%		
株式会社グリットパートナーズ			36			9.9		
合同会社A k a t s u k i			15			4.2		
株式会社Capital Integrity			10			2.9		
二川 良介			10			2.7		
株式会社アーキテクト			1			0.3		

(注) 1. 当社は、自己株式を 633 千株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

⑤ 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況  
該当事項はありません。

### (2) 会社役員の状況

#### ① 取締役及び監査役の状況 (2025年9月30日現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	二川 良介	株式会社 luxscape 代表取締役社長 三京石油化学株式会社 代表取締役社長
代表取締役社長	玉川 晓郎	株式会社 Footwork 代表取締役 株式会社 luxscape 取締役 株式会社ジーエーコンサルタント 取締役
取締役	岩倉 一生	管理部長 株式会社 luxscape 取締役 株式会社 Footwork 取締役
取締役	三宅 雄也	株式会社グリットパートナーズ 代表取締役 株式会社 GHI 代表取締役 株式会社 FW マネジメント 代表取締役 伊藤工事株式会社 代表取締役 川内化成株式会社 代表取締役 三興地所株式会社 代表取締役 株式会社 GRIT Tech 取締役 アールフィールズ株式会社 取締役 株式会社インゼルレーシング
取締役	石川 智哉	株式会社アーキテクト 代表取締役 キルフェボン株式会社 代表取締役 SYNC Group 株式会社 代表取締役 MERCER OFFICE 株式会社 取締役 MERCER MANAGEMENT 株式会社 取締役 Cocolive 株式会社 社外取締役
常勤監査役	中谷 正雄	株式会社 luxscape 監査役

(注) 1. 取締役石川智哉氏は、社外取締役であります。

2. 常勤監査役中谷正雄氏は、当社の管理部門管掌役員及び他社の代表取締役等の要職を歴任しており、財務及び会計、法務に関する相当程度の知見を有しております。
3. 2024年12月29日開催の第22回定時株主総会終結の時をもって、錦宗多佳氏は任期満了により取締役を退任いたしました。
4. 2025年5月28日をもって、山本智史氏及び谷口明史氏は監査役を辞任いたしました。
5. 2025年6月5日開催の臨時株主総会において、三宅雄也氏が取締役に新たに選任され、同日付で就任いたしました。

#### ② 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び監査役との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

#### ③ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結し、当該保険契約により被保険者がその職務の執行に起因して保険期間中に損害賠償請求された場合の損害賠償金及び訴訟費用等の損害を填補することとしております。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするために、当該被保険者が私的な利益または便宜の供与を違法に得たことに起因して生じた損害や法令に違反することを認識しながら行った行為に起因して生じた損害の場合には填補の対象とならないなど、一定の免責事由があります。

当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び子会社の取締役（社外取締役も含む）、監査役及び会社法上の重要な使用人であり、被保険者は保険料を負担しておりません。

#### ④ 取締役及び監査役の報酬等

##### イ. 当事業年度に係る報酬等の総額等

区分	報酬等の総額	報酬等の種類別の総額			対象となる役員の員数
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	65百万円 (5)	48百万円 (5)	17百万円 (-)	—	6名 (1)
監査役 (うち社外監査役)	7 (3)	7 (3)	—	—	3 (2)
合計 (うち社外役員)	73 (8)	56 (8)	17百万円 (-)	—	9 (3)

(注) 1. 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

2. 上表には、当事業年度中に退任した取締役及び監査役が含まれております。

3. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

4. 取締役の報酬額は、2023年12月21日開催の第21回定時株主総会において年額150

百万円以内と決議しております（使用者兼務取締役の使用者分給与は含まない）。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、5名（うち、社外取締役は1名）です。

5. 監査役の報酬額は、2018年12月14日開催の第16回定時株主総会において年額15百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は、1名です。
6. 取締役会は、代表取締役二川良介氏及び代表取締役玉川暁郎氏に対し、各取締役の基本報酬の額の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ、各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。
7. 業績連動報酬等に記載している金額は、役員賞与引当金計上額になります。
8. 業績連動報酬等は取締役の職責、同業他社水準及び経済情勢等を勘案のうえ合理的な範囲で決定しております。

□. 当事業年度に支払った役員退職慰労金

該当事項はありません。

ハ. 社外役員が親会社等又は親会社等の子会社等（当社を除く）から受けた役員報酬等の総額

該当事項はありません。

⑤ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・社外取締役石川智哉氏は、株式会社アキテクト、キルフェボン株式会社及び SYNC Group 株式会社の代表取締役、MERCER OFFICE 株式会社及び MERCER MANAGEMENT 株式会社の取締役、Cocolive 株式会社の社外取締役であります。これらの兼職先と当社との間には特別の関係はありません。

□. 当事業年度における主な活動状況

	出席状況及び発言状況並びに社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
社外取締役 石川智哉	当事業年度に開催された取締役会15回のうち14回に出席いたしました。 企業経営における豊富な実績と高い見識に基づき、当社の事業戦略をはじめ経営全般に対する客観的な視点からの監督・助言等を行うほか、取締役会において意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提案を行っております。
社外監査役 山本智史	定款変更に伴う監査役会廃止及び退任までの当事業年度に開催された取締役会11回の全てに、また監査役会11回の全てに出席いたしました。 主に公認会計士及び税理士としての専門的見地から、取締役会において、意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において、議案の審議等に適宜必要な発言を行っております。

社外監査役　谷口明史	<p>定款変更に伴う監査役会廃止及び退任までの当事業年度に開催された取締役会 11 回の全てに、また監査役会 11 回の全てに出席いたしました。</p> <p>主に弁護士としての専門的見地から、取締役会において、意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査役会において、議案の審議等に適宜必要な発言を行っております。</p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(注) 上表の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び定款の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が8回ありました。

### (3) 会計監査人の状況

- ① 名称　　監査法人銀河

(注) 当社の会計監査人でありました太陽有限責任監査法人は、2025 年 3 月 19 日開催の第 22 回定時株主総会継続会終結の時をもって退任いたしました。

- ② 報酬等の額

	監査法人銀河
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	11,200 千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭	11,200 千円
その他の財産上の利益の合計額	

(注) 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠など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、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

- ③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役は、会計監査人が会社法第 340 条第 1 項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

- ④ 会計監査人が過去 2 年間に受けた業務停止処分

該当事項ありません。

## 3. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### (1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める「取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制の整備」について、取締役会において以下のとおり決議しております。

- ① 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - a. 法令・定款及び社会規範を遵守するためコンプライアンス・マニュアルを制定し、全社に周知徹底する。
  - b. コンプライアンスに係る規程を制定するとともに、コンプライアンスを推進するための委員会を設置し、コンプライアンス体制の強化にあたる。
  - c. コンプライアンスに関する教育研修を適宜開催し、コンプライアンス意識の向上とコンプライアンスを最重視する企業風土の醸成を図る。
  - d. 内部通報制度及び外部通報窓口を設け、問題の早期発見・未然防止を図り、適切かつ迅速に対応する。
  - e. 当社グループは、健全な会社経営のため、反社会的勢力とは決して関わりを持たず、また不当な要求には断固としてこれを拒絶する。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
  - a. 取締役の職務の執行に係る情報については、法令及び「文書管理規程」等に基づき、作成及び保存する。
  - b. 上記文書の保管の場所及び方法は、取締役又は監査役から閲覧の要請があった場合に速やかに閲覧できる場所及び方法とする。
  - c. 上記文書の保存期間は、法令に別段の定めがない限り「文書管理規程」に定めるとおりとする。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - a. 「リスク管理規程」を制定し、当社グループの経営における各種リスクに対応するための組織として委員会を置き、責任者を定める。
  - b. 委員会は、全社的なリスク管理の推進に関わる課題及び対応策を協議・決定し、従業員への周知徹底を図る。また、重要なリスクについては、取締役会へ報告を行う。
  - c. 危機発生時には危機対策本部を設置し、当該危機に対して適切かつ迅速に対処する。
- 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
  - a. 「取締役会規程」、「業務分掌規程」及び「職務権限規程」を制定し、取締役の権限及び責任を明確にする。
  - b. 取締役会を毎月1回定期的に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催し、重要事項の決定及び全取締役の業務執行状況の監督を行う。
- ⑤ 当社並びに親会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
  - a. 関係会社における重要な意思決定についての当社の関与方法や業務執行における重要事項の当社への報告等を定めた「関係会社管理規程」を設け、関係会社の管理・監督を行う。
  - b. 関係会社の経営の自主性を尊重しながら、関係会社における職務執行が常に適切な状態でなされるよう、体制整備に関して支援及び指導を行う。
  - c. コンプライアンスに関する教育研修を適宜開催し、コンプライアンス意識の向上とコンプライアンスを最重視する企業風土の醸成を図る。

- d. 経営企画室は、経営効率化の推進、人材の開発及び業務の改善に関して指導指針を策定し、指導する。
- ⑥ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に  
関する事項
- 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、取締役会は監  
査役と協議のうえで当該使用人を任命し、監査業務の補助に当たらせる。
- ⑦ 上記⑥の使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する監査役の  
指示の実効性の確保に関する事項
- a. 監査役の職務を補助すべき使用人は、監査役の指揮命令に従い優先的に指示された  
業務を実施する。この場合において、当該使用人は、取締役及び他の使用人の指揮  
命令を受けないものとする。
  - b. 当該使用人の人事異動及び人事評価等人事権に係る事項の決定については、監査役  
の事前の同意を得るものとする。
- ⑧ 監査役への報告に関する体制
- イ. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制
- a. 監査役は、取締役会と「会議体規程」に定める重要な会議体に出席し、取締役及び  
使用人から職務執行状況の報告を受けることができる。
  - b. 取締役及び使用人は、監査役から業務執行に関する事項の報告を求められた場合に  
は、速やかに報告する。
  - c. 取締役及び使用人は、法令に違反する事実又は会社に著しい損害を与えるおそれが  
ある事実を発見したときには、直ちに監査役に報告する。
- ロ. 子会社の取締役、監査役、業務を執行する社員及び使用人又はこれらの者から報告を  
受けた者が監査役に報告するための体制
- 当社グループの役員及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者は監査役の要請  
に応じ、必要な報告を行う。
- ⑨ 上記⑧の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないこ  
とを確保するための体制
- 監査役へ報告をした当社グループの役員及び使用人に対し、報告を行ったことを理  
由としていかなる不利益も与えないものとする。
- ⑩ 監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- 監査役がその職務の執行について費用の支出の請求をしたときは、当該請求に係る  
費用が監査役の職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに支出す  
るものとする。
- ⑪ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- a. 監査役は、法令に従い、公正かつ透明性を担保する。
- b. 監査役は、代表取締役と定期的に会合をもち、情報・意見交換を行う。
- c. 監査役は、会計監査人と定期的に情報交換を行い、相互の連携を図る。
- d. 監査役は、監査業務に必要と判断した場合は、会社の費用負担にて弁護士、公認会計士、その他専門家の意見を聴取することができる。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、上記に掲げた業務の適正を確保するための体制の整備とその適切な運用に努めており、当事業年度における具体的な取り組みの実施状況は次のとおりであります。

### ① 取締役会

当事業年度においては取締役会を 15 回開催及び書面決議を 8 回実施し、経営上の意思決定機関として「取締役会規程」に定める重要な事項についての意思決定を行うとともに、各取締役の職務の執行の状況を監督いたしました。

なお、取締役会には原則として監査役が出席するものとしており、適正な監視に努めています。

### ② 監査役会及び監査役

当事業年度においては、2025 年 5 月の定款変更に伴う監査役会廃止までに、監査役会を 11 回開催し、監査方針や監査計画の協議決定、監査業務の分担等の決定を行いました。

監査役は、取締役会等重要な会議への出席、稟議書等重要な文書の閲覧、必要に応じ取締役及び使用人に対して事業に関する報告を求ること等を通じて、取締役の重要な意思決定のプロセスや職務の執行状況の把握に努め、取締役の職務執行の適法性を監視いたしました。

### ③ リスク管理

当社では、当社の経営理念、経営目標又は経営戦略の達成を阻害するさまざまなりスクを特定・掌握し適切な管理を行うために「リスク管理規程」を制定し、リスクが顕在化し危機となるに至った場合に適確な緊急対応をとるために「危機管理規程」を制定することで、当社経営におけるあらゆる不確実性に対応するための体制を構築しております。

平時におけるリスク管理の推進は、代表取締役が委員長を務めるリスク管理委員会が統括しており、リスクの特定・評価・対策等に関する協議及び具体的な対応の検討を行っております。

## 4. 会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、特に定めておりません。

## 連結貸借対照表

(2025年9月30日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	6,591,823	流動負債	4,137,163
現金及び預金	1,072,130	営業未払金	58,674
営業未収入金	100,424	短期借入金	2,696,000
貯蔵品	836	1年内返済予定の長期借入金	668,968
販売用不動産	1,282,815	前受金	80,011
仕掛販売用不動産	3,896,425	営業預り金	244,675
その他の	281,470	預り金	16,505
貸倒引当金	△42,280	未払法人税等	176,870
		賞与引当金	26,928
固定資産	545,570	役員賞与引当金	17,000
有形固定資産	24,615	工事損失引当金	5,375
建物	19,379	その他の	146,155
その他の	5,236		
		固定負債	1,477,239
無形固定資産	95,646	長期借入金	1,269,020
のれん	51,443	繰延税金負債	177,828
営業権	42,241	その他の	30,390
その他の	1,961		
		負債合計	5,614,403
投資その他の資産	425,308	純資産の部	
出資金	87,350	株主資本	1,517,066
敷金	89,563	資本金	10,000
繰延税金資産	38,272	資本剰余金	143,199
開発協力金	200,000	利益剰余金	1,363,867
その他の	10,122	新株予約権	5,923
		純資産合計	1,522,990
資産合計	7,137,393	負債・純資産合計	7,137,393

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書

( 2024 年 10 月 1 日から )  
( 2025 年 9 月 30 日まで )

(単位 : 千円)

科 目	金 額
売 上 原 価	7, 620, 426
売 上 総 利 益	5, 949, 362
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	1, 671, 064
営 業 利 益	1, 233, 814
	437, 250
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	956
受 取 手 数 料	924
発 電 収 入	9, 276
そ の 他	2, 551
	13, 708
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	110, 915
支 払 手 数 料	75, 871
租 税 公 課	30, 848
そ の 他	6, 265
	223, 900
経 常 利 益	
特 別 利 益	227, 058
固 定 資 産 売 却 益	200, 893
負 の の れ ん 発 生 益	79, 253
	280, 146
特 別 損 失	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	42, 159
減 損 損 失	78, 654
	120, 814
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	386, 390
匿名組合損益分配額	59, 131
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	327, 259
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	212, 311
法 人 税 等 調 整 額	△63, 537
当 期 純 利 益	148, 773
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益	178, 486
	178, 486

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

( 2024 年 10 月 1 日から )  
( 2025 年 9 月 30 日まで )

(単位 : 千円)

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	10,000	143,199	1,179,042	1,332,241	—	1,332,241
当期の変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益			178,486	178,486		178,486
連結範囲の変動に伴う増減			6,339	6,339		6,339
新株予約権の付与					5,923	5,923
当期の変動額合計	—	—	184,825	184,825	5,923	190,748
当期末残高	10,000	143,199	1,363,867	1,517,066	5,923	1,522,990

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の状況

・連結子会社の数 5社

・連結子会社の名称

株式会社 luxscape

株式会社 Footwork

株式会社ジーエーコンサルタント

三京石油化学株式会社

シルクル2合同会社

匿名組合全体に占める株式会社 luxscape の出資比率が一定程度占めること、その他の契約関係等を勘案し実質的な支配力を有していると判断した結果、シルクル2合同会社を連結の範囲に含めておりましたが、当連結会計年度において保有不動産を売却、匿名組合出資を回収し重要性が低下したことにより連結の範囲から除外しております。なお、当連結会計年度においては損益計算書のみ連結しております。

##### ② 非連結子会社の状況

・非連結子会社の数 1社

・非連結子会社の名称 一般社団法人ソウ・プラス

・連結の範囲から除いた理由

一般社団法人ソウ・プラスについては、連結上の総資産、売上高、当期純利益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、連結計算書類に重要な影響を与えないため、連結の範囲に含めておりません。

#### (2) 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

棚卸資産

・販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

##### ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（ただし建物は定額法）を採用しております。

主な耐用年数は2年～20年であります。

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

営業権 7年

##### ハ. 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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

##### ③ 重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金

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

ロ. 賞与引当金	従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。
ハ. 役員賞与引当金	役員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。
ニ. 工事損失引当金	受注工事の損失に備えるため、当連結会計年度末における手持ち受注工事のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、その損失見込み額を計上しております。

④ 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）は以下の通りであります。

イ. 居住用不動産事業及び収益用不動産事業

顧客との不動産売買契約書に基づき物件の引き渡しを行う義務があり、通常、当該物件が引き渡される時点で履行義務が充足されるため、当該引渡時に収益認識しております。

ロ. その他事業

顧客が所有する賃貸不動産の賃貸管理を行っております。

賃貸管理では、入居者の募集、賃料等の徴収、契約更新等に係る事務業務を遂行する義務を負っております。当該履行義務は、それぞれのサービスが提供される一時点で充足されるものであり、サービスの提供が完了した時点において収益を計上しております。また、自社所有物件やサブリース物件の賃貸収入に関しては「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）等に基づき収益認識しております。

⑤ のれんの償却方法及び償却期間

定額法を採用しております。なお、償却期間は5年であります。

⑥ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

当社グループの販売用不動産に係る控除対象外消費税等は取得原価に算入し、それ以外は発生年度の費用としております。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

### 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

#### (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：千円)

	当連結会計年度
販売用不動産	1,282,815
仕掛け販売用不動産	3,896,425

#### (2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

##### ① 算出方法

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産及び仕掛け販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別物件ごとに売価及び追加コストの見積りを行ったうえで正味売却価額を算定しており、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に、帳簿価額を正味売却価額まで切り下げて評価損を計上しております。

②会計上の見積りに用いた主要な仮定

正味売却価額については、外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価額又は周辺の取引事例や市場の動向、物件の性能、立地等を踏まえた金額を設定しており、販売公表価格や契約で合意された売却価格等を使用しております。

③会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該主要な仮定は連結計算書類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、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、想定外の追加コストの発生、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。また、周辺環境の変化に伴う立地条件の悪化等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

### 3. 連結貸借対照表に関する注記

#### (1) 資産から直接控除した工事損失引当金

仕掛販売用不動産 5,375 千円

#### (2) 有形固定資産の減価償却累計額

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2025年9月30日)
有形固定資産の減価償却累計額	18,481

#### (3) 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。

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2025年9月30日)
現金及び預金	135,000
販売用不動産	1,282,815
仕掛け販売用不動産	3,241,957
計	4,659,772

上記資産のうち一部については、根抵当権（2,642,000千円）を設定しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2025年9月30日)
短期借入金	2,646,000
1年内返済予定の長期借入金	556,888
長期借入金	875,248
計	4,078,136

#### 4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

##### (1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

(単位：千株)

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式	1,000	—	—	1,000

##### (2) 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

##### (3) 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

##### (4) 剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません。

#### 5. 金融商品に関する注記

##### (1) 金融商品の状況に関する事項

###### ①金融商品に対する取り組み方針

当社グループは、主に不動産開発販売事業を行うための資金及び運転資金等について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管理体制

現金及び預金は、主に普通預金であり、預入先の信用リスクに晒されておりますが、預入先は信用度の高い金融機関であります。

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を隨時把握する体制しております。

営業債務である営業未払金、未払法人税等はすべて1年以内の支払期日であり、流動性リスクに晒されておりますが、当社は資金計画を作成する等の方法により管理しております。

短期借入金及び長期借入金（1年内返済予定を含む）は、流動性リスクに晒されておりますが、定期的に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持により流動性リスクを管理しております。

営業預り金は、入居者から物件保有者の代理としてお預かりした家賃及び敷金等であり、そのほとんどが1か月以内の支払期日となっております。

###### 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は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場合があります。

##### (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。

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

当連結会計年度（2025年9月30日）

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
長期借入金	1,937,988	1,937,957	△30
負債計	1,937,988	1,937,957	△30

(注) 1. 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

2. 市場価格のない株式等

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額
出資金	87,350

### 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

当連結会計年度（2025年9月30日）

(単価：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
預金	1,072,130	—	—	—
営業未収入金	100,424	—	—	—
合計	1,172,555	—	—	—

### (3) 長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

当連結会計年度（2025年9月30日）

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	2,696,000	—	—	—	—	—
長期借入金	668,968	551,076	163,863	153,232	140,378	260,471
合計	3,364,968	551,076	163,863	153,232	140,378	260,471

### (4) 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時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

該当事項はありません。

②時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	—	1,937,957	—	1,937,957

(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

長期借入金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しておりレベル2の時価に分類しております。

## 6. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社の連結子会社では、東京都において、賃貸用の土地及び建物を所有しております。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末 の時価
当連結会計年度 期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末 残高	
653,174	△653,174	—	—

(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を控除した金額であります。  
2. 当連結会計年度の減少額は不動産の売却等によるものであります。

## 7. 収益認識関係に関する注記

### (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当連結会計年度（自 2024 年 10 月 1 日 至 2025 年 9 月 30 日）

(単位：千円)

事業区分	販売高
居住用不動産事業	3,957,153
収益用不動産事業	2,884,926
その他事業	698,326
顧客との契約から生じる収益	7,540,406
その他の収益	80,020
外部顧客への売上高	7,620,426

当社グループは不動産開発販売事業の单一セグメントであるため、報告セグメントごと

の記載をしておりません。

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

#### (2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

当社グループは、以下の5ステップアプローチに基づき、収益を認識しております。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：取引価格を契約における別個の履行義務へ配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時点で（又は充足するに応じて）収益を認識する。

当社グループは、不動産開発販売事業において顧客との不動産売買契約書に基づき物件の引き渡しを行う義務があり、通常、当該物件が引き渡される時点で履行義務が充足されるため、当該引渡時に収益認識しております。

また、顧客が所有する賃貸不動産の賃貸管理を行っており、入居者の募集、賃料等の徴収、契約更新等に係る事務業務を遂行する義務を負っております。当該履行義務は、それぞれのサービスが提供される一時点で充足されるものであり、サービスの提供が完了した時点において収益を計上しております。

これらの履行義務に値する対価は、履行義務を充足後おおむね1年以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

#### (3) 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

##### ①契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
契約負債	9,907	80,011

契約負債は、主に不動産売買契約に基づいて顧客から受け取った手付金等の前受金であります。契約負債は、収益認識に伴い取り崩されます。

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、9,907千円であります。

##### ②残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいて、個別の契約が1年を超える重要な取引はないため、注記を省略しております。

また、顧客の契約から生じる対価の中に取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

#### 8. 1株当たり情報に関する注記

	当連結会計年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
1株当たり純資産額	4,157.25円
1株当たり当期純利益	487.21円

## 9. 重要な後発事象に関する注記

### (株式取得による会社の買収)

当社は、2025年10月30日開催の取締役会において、三喜商事株式会社の株式を取得し、子会社化することについて決議し、10月31日付けで株式譲渡契約を締結しました。なお、株式譲渡実行日は2026年1月30日を予定しております。

#### (1) 株式取得の目的

三喜商事株式会社は東京都を中心に19物件の収益不動産を所有するとともに、東京都新宿区を中心に管理戸数1,500戸を超える賃貸管理業及び不動産仲介業を行っており、安定したCFを生むほか、エリアや業態から連結子会社の株式会社luxscapeとの事業上の親和性が非常に高いことから、今後の当社の事業拡大や収益力強化に寄与するため。

#### (2) 株式取得の相手先の名称

岩藤忍

#### (3) 買収する会社の概要

会社の名称：三喜商事株式会社

事業の内容：不動産賃貸管理・不動産賃貸業

規模：資本金1,000万円

#### (4) 株式取得の時期

2026年1月予定

#### (5) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

取得する株式種類：普通株式

取得価額（概算）：相手先との契約により非開示となります

取得後の持分比率：100%

#### (6) 支払資金の調達方法

自己資金及び金融機関からの借入を予定しております。

## 貸 借 対 照 表

(2025年9月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	587,910	流動負債	401,711
現金及び預金	238,219	営業未払金	4,531
営業未収入金	42,159	短期借入金	74,000
貯蔵品	215	1年内返済予定の長期借入金	168,644
仕掛販売用不動産	156,216	未 払 費 用	14,172
前渡金	115,000	未 払 法 人 税 等	63,211
前払費用	18,217	前 受 金	7,000
その他の	60,042	預 り 金	6,266
貸倒引当金	△42,159	賞 与 引 当 金	11,724
		役員賞与引当金	17,000
固定資産	1,442,490	そ の 他	35,160
有形固定資産	12,802		
建物	12,031	固定負債	817,823
工具器具及び備品	771	長期借入金	805,467
		資産除去債務	2,156
無形固定資産	92,144	そ の 他	10,200
ソフトウェア	320		
のれん	91,556	負債合計	1,219,534
商標権	266		
		純資産の部	
投資その他の資産	1,337,544	株主資本	804,943
関係会社株式	971,467	資本金	10,000
出資金	81,610	資本剰余金	574,734
敷金	69,445	その他資本剰余金	574,734
長期前払費用	2,056	利益剰余金	1,486,309
開発協力金	200,000	利益準備金	3,600
繰延税金資産	12,364	その他利益剰余金	1,482,709
その他の	600	繰越利益剰余金	1,482,709
		自己株式	△1,266,100
		新株予約権	5,923
		純資産合計	810,866
資産合計	2,030,401	負債・純資産合計	2,030,401

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 損 益 計 算 書

( 2024 年 10 月 1 日から )  
( 2025 年 9 月 30 日まで )

(単位 : 千円)

科 目		金額
売 上	高	4,239,577
売 上 原	価	3,606,964
売 上 総 利	益	632,613
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		476,953
営 業 利	益	155,660
営 業 外 収	益	
受 取 利 息		397
受 取 配 当 金		32
関 係 会 社 経 営 指 導 料 収 入		82,328
発 電 収 入		9,276
そ の 他		804
営 業 外 費 用		92,838
支 払 利 息		50,006
支 払 手 数 料		19,499
租 税 公 課 他		8,305
そ の 他		3,099
経 常 利 益		167,587
特 別 損 失		
貸 倒 引 当 金 繰 入 額		42,159
減 損 損 失		78,654
税 引 前 当 期 純 利 益		120,814
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		46,773
法 人 税 等 調 整 額		69,422
当 期 純 損 失		19,766
		89,189
		42,415

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

( 2024 年 10 月 1 日から )  
( 2025 年 9 月 30 日まで )

(単位 : 千円)

資本金	株主資本							
	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	繰越利益剰余金			
当期首残高	10,000	574,734	574,734	3,600	1,525,125	1,528,725	△1,266,100	847,359
当期の変動額								
当期純損失					△42,415	△42,415		△42,415
新株予約権の付与								
当期の変動額合計	—	—	—	—	△42,415	△42,415	—	△42,415
当期末残高	10,000	574,734	574,734	3,600	1,482,709	1,486,309	△1,266,100	804,943

(単位 : 千円)

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	—	847,359
当期の変動額		
当期純損失		△42,415
新株予約権の付与	5,923	5,923
当期の変動額合計	5,923	△36,492
当期末残高	5,923	810,866

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ①有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法

##### ②棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

#### (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（ただし建物は定額法）を採用しております。

主な耐用年数は4年～20年であります。

##### ②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

##### 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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (3) 引当金の計上基準

##### ①貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

##### ②賞与引当金

役員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

##### ③役員賞与引当金

役員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

#### (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）は以下の通りであります。

##### ①居住用不動産事業及び収益用不動産事業

顧客との不動産売買契約書に基づき物件の引き渡しを行う義務があり、通常、当該物件が引き渡される時点で履行義務が充足されるため、当該引渡時に収益認識しております。

##### ②その他事業

自社所有物件やサブリース物件の賃貸収入に関しては「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）等に基づき収益認識しております。

#### (5) のれんの償却方法及び償却期間

定額法を採用しております。なお、償却期間は5年であります。

(6) その他計算書類の作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

当社の販売用不動産に係る控除対象外消費税等は取得原価に算入し、それ以外は発生年度の費用としております。

2. 会計上の見積りに関する注記

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：千円)

	当事業年度
仕掛販売用不動産	156,216

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表の「2. 会計上の見積りに関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額

(単位：千円)

	当事業年度 (2025年9月30日)
有形固定資産の減価償却累計額	7,552

(2) 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。

(単位：千円)

	当事業年度 (2025年9月30日)
現金及び預金	90,000
仕掛け販売用不動産	82,242
関係会社株式	539,200
計	711,442

上記資産のうち一部については、根抵当権（74,000千円）を設定しております。

担保付債務は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	当事業年度 (2025年9月30日)
短期借入金	74,000
1年内返済予定の長期借入金	79,888
長期借入金	501,248
計	655,136

(3) 保証債務

次の関係会社について、金融機関からの借入及び賃貸借契約に係る債務に対し債務保証を行っております。

(単位：千円)

	当事業年度 (2025年9月30日)
株式会社 luxscape	1,538,111
株式会社 Footwork (※1)	19,059
株式会社ジーエーコンサルタント (※2)	2,289
三京石油化学株式会社 (※3)	4,800

- (注1) 株式会社 Footwork の事務所家賃の保証については、本社オフィス及び店舗の不動産賃貸借契約に対して債務保証を行っております。不動産賃貸借契約の債務保証の取引金額は、年間賃借料を記載しております。なお、保証料の受取は行っておりません。
- (注2) 株式会社ジーエーコンサルタントの事務所家賃の保証については、本社オフィスの不動産賃貸借契約に対して債務保証を行っております。不動産賃貸借契約の債務保証の取引金額は、年間賃借料を記載しております。なお、保証料の受取は行っておりません。
- (注3) 三京石油化学株式会社の事務所家賃の保証については、サブリースの不動産賃貸借契約に対して債務保証を行っております。不動産賃貸借契約の債務保証の取引金額は、年間賃借料を記載しております。なお、保証料の受取は行っておりません。

(4) 関係会社に対する金銭債権、債務（区分表示したもの）

(単位：千円)

	当事業年度 (2025年9月30日)
短期金銭債権	21,510
短期金銭債務	1,039

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

(単位：千円)

	当事業年度 (自 2024年10月1日 至 2025年9月30日)
営業取引による取引高	
売上原価	4,961
販売費及び一般管理費	14,744
営業取引以外の取引による取引高	
経営指導料	82,328
受取利息	124
支払利息	1,744

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,000,000 株

(2) 当事業年度末日における自己株式の種類及び数

普通株式 633,654 株

(3) 剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません。

(4) 当事業年度の末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数  
該当事項はありません。

#### 6. 有価証券関係に関する注記

当事業年度末（2025年9月30日）  
市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

(単位：千円)

	当事業年度 (2025年9月30日)
関係会社株式	971, 467

#### 7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(単位：千円)

当事業年度  
(2025年9月30日)

繰延税金資産	
減損損失	24, 938
貸倒引当金	14, 937
税務上の収益認識差額	10, 522
繰延消費税等	8, 945
未払事業税	5, 810
賞与引当金	4, 154
資産除去債務	2, 184
その他	1, 892
繰延税金資産　小計	73, 385
評価性引当額	$\triangle$ 57, 056
繰延税金資産の合計	16, 329
繰延税金負債との相殺	$\triangle$ 3, 964
繰延税金資産の純額	12, 364
繰延税金負債	
負債調整勘定	3, 294
資産除去債務見合資産	670
繰延税金負債の合計	3, 964
繰延税金資産との相殺	$\triangle$ 3, 964
差引：繰延税金負債の純額	—

## 8. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、情報機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

## 9. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) その他関係会社

当事業年度（自 2024 年 10 月 1 日 至 2025 年 9 月 30 日）

会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合%	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
株式会社グリットパートナーズ	東京都港区	1	投資	(被所有) 9.9	役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において保有する会社及びその子会社等	不動産の賃貸 (注 1)	11,632	—	—
株式会社G H I	東京都港区	5	投資	-		債務の被保証 (注 2)	8,688	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針など

- (注) 1. 不動産の賃貸は、転貸借であり、原契約である当社の賃貸借契約内容に基づき、同条件で転貸借契約を締結しております。
2. 主要株主である株式会社グリットパートナーズ及び株式会社G H I が当社の株式取得を目的として設立した株式会社グリットに対して、株式取得資金の調達に係る債務保証を行ったものであるため、2021年1月31日に当社が株式会社グリットを吸収合併したことにより、当該債務保証が承継されたものであります。なお、上記の取引金額については、両社から連帶して債務の保証を受けております。債務被保証の取引金額については、期末残高を記載しており、保証料の支払はありません。
3. 2025年6月5日付で当社株式の譲渡を行ったことにより株式会社グリットパートナーズ及び株式会社G H I は、親会社及び主要株主からその他関係会社に属性が変更になりました。なお、取引金額については親会社及び主要株主であった期間も含めて記載しております。

(2) 子会社及び関連会社等

当事業年度（自 2024 年 10 月 1 日 至 2025 年 9 月 30 日）

属性	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合%	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
連結子会社	株式会社 luxscape	東京都港区	20	不動産の開発 不動産の仲介・賃貸借及び管理 不動産の所有及び売買 建築の企画・設計・監理及びコンサルティング	(所有) 100.0	子会社	債務の保証(注) 1	1,538,111	—	—
							債務の被保証(注) 2	131,136	—	—
							経営指導料の受取(注) 3	65,834	未収入金	5,625
							資金の借入(注) 4	△250,000	短期借入金	—
							支払利息(注) 4	1,472	未払費用	—
							資金の貸付(注) 5	—	短期貸付金	—
							受取利息(注) 5	19	未収入金	—
							業務委託費の支払(注) 6	33,860	未払金	1,039
							不動産の賃貸管理(注) 7	1,377		
							出向者の派遣(注) 10	12,171		
							不動産の賃貸(注) 9	19,837		
							販管費の立替(注) 12	—	立替金	2,441
連結子会社	株式会社 Footwork	東京都町田市	10	不動産の売買・仲介・賃貸及び管理	(所有) 100.0	子会社	事務所家賃の保証(注) 8	19,059	未払金	—
							債務の被保証(注) 2	166,966		
							経営指導料の受取(注) 3	16,494		
							資金の借入(注) 4	△30,000	短期借入金	—
							支払利息(注) 4	272	未払費用	—
							資金の貸付(注) 5	—	短期貸付金	—
							受取利息(注) 5	104	未収入金	—
							不動産の賃貸管理(注) 7	3,583	未払金	—
							仲介手数料の支払(注) 7	1,800		
							出向者の派遣(注) 10	8,694		
							販管費の立替(注) 12	—	立替金	7,622

連結子会社	株式会社ジーエーコンサルタント	神奈川県横浜市	10	不動産の売買・仲介・賃貸及び管理	(所有) 100%	子会社	事務所家賃の保証(※) 8	2,289	—	—
							第三者担保受入(注) 11	81,136	—	—
連結子会社	三京石油化学株式会社	東京都千代田区	10	不動産の賃貸及び管理	(所有) 100.0	子会社	事務所家賃の保証(※) 8	4,800	—	—
							債務の被保証(※) 2	500,000	—	—
							出向者の派遣(注) 10	50	未収入金	50
							第三者担保受入(注) 11	500,000	—	—
							販管費の立替(注) 12	—	立替金	2,759

#### 取引条件及び取引条件の決定方針など

- (注) 1. 債務保証は、金融機関からの借入金に対し債務の保証を行ったものであります。債務保証の取引金額は、当事業年度の末日現在の債務残高によっております。なお、保証料の受取は行っておりません。
2. 債務保証は、金融機関からの借入金に対し債務の保証を受けているものであります。債務被保証の取引金額は、当事業年度の末日現在の債務残高によっております。なお、保証料の受取は行っておりません。
3. 経営指導料については、経営及び業務支援の対価として、双方協議により決定しております。
4. 資金の借入にかかる利息については、市場金利を勘案して合理的に借入の利率を決定しており、取引金額には当事業年度における増減額(△は減少)を記載しております。なお、無担保での運用です。
5. 資金の貸付にかかる利息については、市場金利を勘案して合理的に貸付の利率を決定しており、取引金額には当事業年度における増減額(△は減少)を記載しております。
6. 業務委託の内容及び価格の決定については、人件費等のコストを勘案し、双方協議により決定しております。
7. 取引条件については、双方協議により決定しております。
8. 事務所家賃の保証については、本社オフィス及び店舗の不動産賃貸借契約に対して債務保証を行っております。不動産賃貸借契約の債務保証の取引金額は、年間賃借料を記載しております。なお、保証料の受取は行っておりません。
9. 不動産の賃貸は、転貸借であり、原契約である当社の賃貸借契約内容に基づき、同条件で転貸借契約を締結しております。
10. 出向者給与については、出向元の給与を基準に双方協議の上、決定しております。
11. 当社の金融機関からの借入に対して、子会社から担保が提供されているものであります、「取引金額」は期末残高を記載しております。
12. 販管費の立替については、主に事務用品費等の立替であります。

**10. 1株当たり情報に関する注記**

- |                |              |
|----------------|--------------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 2,213 円 39 銭 |
| (2) 1株当たり当期純損失 | 115 円 78 銭   |

**11. 重要な後発事象に関する注記**

連結注記表の「9. 重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2025年11月20日

株式会社 Livenup Group

取締役会 御中

監査法人銀河

代 表 社 員	公認会計士 柄澤 明
業 務 執 行 社 員	
代 表 社 員	公認会計士 吉村 史明
業 務 執 行 社 員	

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社 Livenup Group の2024年10月1日から2025年9月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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 Livenup Group 及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、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。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、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。

当監査法人の連結計算書類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。

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

#### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役の責任

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計算書類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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類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、監査役に対して、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。

#### 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

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2025年11月20日

株式会社 Livenup Group

取締役会 御中

監査法人銀河

代 表 社 員	公認会計士 柄澤 明
業 務 執 行 社 員	
代 表 社 員	公認会計士 吉村 史明
業 務 執 行 社 員	

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社 Livenup Group の2024年10月1日から2025年9月30日までの第23期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

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

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役の責任

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

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

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

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

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

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、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。

#### 利害関係

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

以上

## 監査役の監査報告

### 監 査 報 告 書

私は、2024年10月1日から2025年9月30日までの第23期事業年度の取締役の業務執行を監査いたしました。その方法及び結果につき以下に報告いたします。

また、2025年4月23日開催の臨時株主総会におきまして、決議を行い2025年5月28日付けで、監査役会設置会社から監査役設置会社に定款変更しております。よって、2024年10月1日から2025年5月27日までの状況につきまして、監査役会による監査方法及び結果を引継ぎ、2025年5月28日から2025年9月30日までの状況につきましては、監査役による監査方法及び結果を踏まえ、本監査報告を作成いたしましたことを付記いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

- ① 監査役は、取締役及びその他の使用人と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決済書類等を閲覧し、本社において業務及び財産を調査いたしました。  
また、子会社については、子会社の取締役及び監査役と意思の疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 事業報告書に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び3項目に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
- ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け必要に応じて説明を求めました。

以上の方針に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討しました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告書等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- 四 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査法人銀河の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査法人銀河の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

## 3. 後発事象

重要な後発事象に関する注記に記載されている通り、2025年10月30日開催の取締役会において、三喜商事株式会社の株式取得に係る事項を決議しております。

2025年11月21日

株式会社Livenup Group 監査役

常勤監査役 中谷正雄

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 取締役4名選任の件

現任の取締役全員（5名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、迅速な意思決定を行うため、1名減員して取締役4名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の株 式数
1	ふたがわりょうすけ 二川 良介 (1990年7月30日)	<p>2013年4月 大和証券株式会社入社（大和P I パートナーズ株式会社出向）</p> <p>2016年10月 シティグループ証券株式会社入社</p> <p>2020年8月 アールフィールズ株式会社取締役</p> <p>2021年10月 アールフィールズ株式会社監査役</p> <p>2021年11月 当社取締役戦略投資部長</p> <p>2022年4月 ユニバーサルトラスト株式会社 (現株式会社 l u x s c a p e ) 取締役</p> <p>2022年7月 株式会社MDC取締役</p> <p>2022年12月 当社取締役戦略提携部長</p> <p>2023年5月 株式会社F o o t w o r k 取締役</p> <p>2024年7月 当社代表取締役社長（現任）</p> <p>2024年7月 株式会社l u x s c a p e 代表取締役社長</p> <p>2025年8月 三京石油化学株式会社代表取締役社長（現任）</p> <p>2025年10月 株式会社l u x s c a p e 取締役（現任）</p>	10,032株
2	たまがわあきお 玉川 晓郎 (1987年2月13日)	<p>2011年4月 三菱地所株式会社入社（三菱地所レジデンス株式会社出向）</p> <p>2015年4月 三菱地所株式会社復帰</p> <p>2022年5月 当社入社</p> <p>2022年7月 株式会社フットワーク取締役</p> <p>2022年7月 株式会社F o o t w o r k 設立 代表取締役</p> <p>2022年12月 当社事業開発部長</p> <p>2022年12月 ユニバーサルトラスト株式会社 (現株式会社 l u x s c a p e ) 取締役</p> <p>2022年12月 株式会社F o o t w o r k 取締役</p> <p>2022年12月 株式会社フットワーク代表取締役</p> <p>2023年3月 当社取締役事業開発部長</p> <p>2023年5月 株式会社F o o t w o r k 代表取締役（現任）</p> <p>2024年7月 当社代表取締役社長（現任）</p> <p>2025年5月 株式会社ジーエーコンサルタント取締役（現任）</p>	—

	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の株式数
3	三宅 雄也 (1988年11月1日)	<p>2012年4月 モルガン・スタンレー・キャピタル 株式会社入社</p> <p>2015年4月 ユニゾン・キャピタル株式会社入社</p> <p>2016年4月 旭テック株式会社 監査役</p> <p>2016年4月 ATCホールディングス株式会社 監査役</p> <p>2018年2月 株式会社グリットパートナーズ 代表取締役(現任)</p> <p>2019年8月 株式会社グリットストーン (現株式会社 GRIT Tech)取締役(現任)</p> <p>2019年10月 株式会社GHI 代表取締役(現任)</p> <p>2020年3月 合同会社OM 代表社員</p> <p>2020年7月 株式会社インゼルレーシング 監査役(現任)</p> <p>2020年8月 アールフィールズ株式会社 代表取締役</p> <p>2020年10月 合同会社OM 代表社員株式会社グリットパートナーズの職務執行者</p> <p>2021年6月 株式会社グリット 代表取締役</p> <p>2021年9月 昭南商事株式会社 代表取締役</p> <p>2021年10月 アールフィールズ株式会社 取締役(現任)</p> <p>2021年11月 株式会社都市構想 代表取締役</p> <p>2021年11月 当社取締役</p> <p>2022年4月 ユニバーサルトラスト株式会社 (現株式会社 luxscape)取締役</p> <p>2022年7月 株式会社フットワーク (現株式会社FWマネジメント) 代表取締役(現任)</p> <p>2023年3月 グレイステクノロジー株式会社 取締役</p> <p>2025年3月 伊藤工事株式会社 代表取締役(現任)</p> <p>2025年5月 川内化成株式会社 代表取締役(現任)</p> <p>2025年6月 当社取締役(現任)</p> <p>2025年7月 三興地所株式会社 代表取締役(現任)</p>	—
4	石川 智哉 (1976年7月24日)	<p>2000年7月 プライスウォーターハウスクーパースコンサルタン ト株式会社 (現:日本アイ・ビー・エム株式会社) 入社</p> <p>2003年10月 イーソリューションズ株式会社入社</p> <p>2006年5月 株式会社サイバード入社</p> <p>2007年6月 株式会社サイバードモバイルキャスティング取締役</p> <p>2008年9月 アーサー・ディ・リトル・ジャパン株式会社入社</p> <p>2010年2月 楽天株式会社 (現:楽天グループ株式会社) 入社</p> <p>2011年12月 同社執行役員</p> <p>2013年6月 株式会社ドリコム取締役</p> <p>2016年7月 ターゲット株式会社代表取締役</p> <p>2019年4月 株式会社ハウスパートナーホールディングス代表取 締役</p> <p>2020年4月 株式会社サカエ不動産代表取締役</p> <p>2020年10月 株式会社イズミ装美代表取締役</p> <p>2022年6月 株式会社アキテクト代表取締役(現任)</p> <p>2022年8月 C o c o l i v e 株式会社社外取締役(現任)</p> <p>2023年12月 当社社外取締役(現任)</p> <p>2024年7月 キルフェボン株式会社社外取締役</p> <p>2025年2月 キルフェボン株式会社代表取締役(現任)</p> <p>2025年2月 SYNC Group株式会社代表取締役(現任)</p> <p>2025年9月 MERCER OFFICE株式会社取締役(現任)</p> <p>2025年9月 MERCER MANAGEMENT株式会社取締役(現任)</p>	—

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 石川智哉氏は現在当社の社外取締役ですが、その在任期間は本総会終結の時をもって2年となります。
3. 石川智哉氏を社外取締役候補者とした理由は、企業経営における豊富な実績と高い見識を有しており、引き続き当社の事業戦略をはじめ経営全般に対する客観的な視点からの監督・助言等、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たすことが期待されるためであります。
4. 当社は、石川智哉氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。  
当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。なお、石川智哉氏が再任された場合には、当該契約を継続する予定であります。
5. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社取締役を含む被保険者がその職務の執行に起因して保険期間中に損害賠償請求された場合の損害賠償金及び訴訟費用等の損害を当該保険契約によって填補することとしております。各候補者が取締役に選任され再任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。なお、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。また、当該保険の保険料は、全額を当社が負担しております。
6. 取締役岩倉一生氏は、本総会終結の時をもって任期満了により退任いたします。

## 第2号議案 取締役に対する報酬としてのストック・オプション支給の件

当社の取締役に対し当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、各事業年度において株主総会から承認を得た報酬等の額とは別枠で、当社の取締役に対する報酬として、新たにストック・オプションとしての新株予約権を報酬として割り当てることにつきご承認をお願いするものであります。

本議案に基づき当社の取締役に支給する新株予約権を用いたストック・オプションの内容は別紙1「第3回新株予約権発行要項」のとおりとし、本議案をご承認いただけた場合には、総付与数936個を上限として当社の取締役に割り当てることといたします。

## 第3号議案 無償税制適格ストック・オプションとしての新株予約権発行（募集事項決定）の件

会社法第236条及び238条の規定に基づき、当社の取締役および執行役員に対してストック・オプションとして下記の内容の株式会社Livenup Group第3回新株予約権および第4回新株予約権を無償で発行すること、各取締役および執行役員に対する具体的な付与数（付与数が0個の場合も含む）は取締役会により決定することにつきご承認をお願いするものであります。

なお、本議案をご承認いただけた場合には、当社と第3回新株予約権の割当を受ける当社の取締役との間で別紙3「第3回新株予約権割当契約書」、当社と第4回新株予約権の

割当を受ける当社の執行役員との間で別紙 4「第 4 回新株予約権割当契約書」を締結することといたします。

## 記

### 1. 新株予約権を発行することを必要とする理由

当社の業績向上に対する意欲や士気を高め、当社の企業価値の増大を図ることを目的として、ストック・オプションとして、下記のとおり新株予約権を無償で発行する。

### 2. 各新株予約権の募集事項

①各本新株予約権の名称、②申込期日、③割当日、④募集の方法、⑤本新株予約権の目的である株式の種類および数、⑥本新株予約権の総数、⑦各本新株予約権の払込金額、⑧本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額、⑨行使価額の調整、⑩本新株予約権を行使することができる期間、⑪その他の本新株予約権の行使の条件、⑫本新株予約権の取得、⑬本新株予約権の譲渡、⑭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および資本準備金、⑮本新株予約権の行使請求の方法、⑯組織再編行為の際の本新株予約権の取扱い、⑰新株予約権証券の不発行、⑱本新株予約権を行使した際に生ずる 1 株に満たない端数の取決め、⑲その他の事項及び本新株予約権発行に関し必要な事項を当社代表取締役に一任すること、⑳割当ての対象者及びその人数並びに割当てる本新株予約権の数については、別紙 1 「株式会社 Livenup Group 第 3 回新株予約権発行要項」および別紙 2 「株式会社 Livenup Group 第 4 回新株予約権発行要項」のとおり。

### 3. 各新株予約権の割当先

#### ・第 3 回新株予約権

当社の取締役 2 名に対し 936 個 (936 株)

#### ・第 4 回新株予約権

当社の執行役員 1 名に対し 312 個 (312 株)

**株式会社 Livenup Group 第 3 回新株予約権  
(無償割制適格ストック・オプション)  
発行要項**

1. 本新株予約権の名称

株式会社 Livenup Group 第 3 回新株予約権（以下「本新株予約権」という。）

2. 申込期日

2026 年 1 月 22 日

3. 割当日

2026 年 1 月 26 日

4. 募集の方法

第三者割当ての方法により本新株予約権を割り当てる。

5. 本新株予約権の目的である株式の種類及び数

本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権 1 個当たりの目的たる株式の数（以下「付与株式数」という。）は 1 株とする。ただし、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整する。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない本新株予約権の付与株式数についてのみ行われ、調整の結果 1 株未満の端数が生じた場合は、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 × 株式分割又は株式併合の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が必要と認めた場合、当社は、合理的な範囲で付与株式数の調整を行うことができるものとする。

6. 本新株予約権の総数

936 個

7. 各本新株予約権の払込金額

新株予約権と引換えに金銭の払込みは要しないものとする。

8. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

(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、行使価額に付与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、当初金 3,867 円とする。

9. 行使価額の調整

(1) 当社が、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき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、調整により生じる 1 円未満

の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

(2)当社が、本新株予約権の割当日後、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よる新株の発行及び自己株式の処分並びに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、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から、当社が保有する自己株式数を控除した数とする。

(3)本新株予約権の割当日後、当社が必要と認めた場合、当社は、合理的な範囲で行使価額を調整することができるものとする。

#### 10. 本新株予約権を行使することができる期間

本新株予約権の付与決議日から2年が経過した日（2028年1月24日）から10年を経過する日（2036年1月23日）まで（ただし、最終日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日まで）とする。

#### 11. その他の本新株予約権の行使の条件

(1)本新株予約権者は、本新株予約権を取得した時点において当該本新株予約権者が当社又は当社の子会社の取締役等の役員又は使用人である場合は、本新株予約権の取得時から権利行使時まで継続して、当社又は当社の子会社の取締役等の役員又は使用人のいずれかの地位にあることまたは当社又は当社の子会社と顧問契約又は業務委託契約を締結している外部協力者であることを要する。ただし、当社取締役の過半数（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）が正当な理由があるものと認めた場合にはこの限りではない。

(2)本新株予約権の付与を受けた者（以下「本新株予約権者」という。）は、以下の各号に定めるいずれかの条件を満たした場合に限り、本新株予約権を行使することができる。

①本新株予約権の目的である当社普通株式が東京証券取引所プライム市場、スタンダード市場、グロース市場のいずれかの市場に上場し、また当該上場の日から行使期間の満了日までのいずれかの営業日において、当社の時価総額が50億円以上を達成した場合。なお、本項における時価総額は、以下の算定式により計算された額とする。

【算定式】

時価総額＝（当社の発行済株式総数 — 当社が保有する普通株式に係る自己株式数）× 東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値

②本新株予約権の目的である当社普通株式がいずれの金融商品取引所にも上場しておらず、かつ以下の各号に定めるいずれかの条件を満たした上で、当社の時価総額が 70 億円以上を達成した場合。なお、本項における時価総額は、本新株予約権を行使する日が属する事業年度の直近事業年度（以下、本条において、「本直近事業年度」という。）に係る当社の連結損益計算書上の当期純利益に 10 を乗じた額（但し、一時的な収益・費用があった場合は、金額の調整について誠実に協議するものとする。）、又は本直近事業年度末における当社の連結貸借対照表上の純資産額に、当該年度に係る当社の連結損益計算書上の当期純利益を加算した合計額のいずれか大きい額とする。

i. 2026 年 9 月期から 2028 年 9 月期の連続する 3 事業年度において、当社と当社株主間で別途合意した中期経営計画上の予算を達成する

ii. 2026 年 9 月期から 2028 年 9 月期の連続する 3 事業年度において、当社の連結損益計算書に記載される当期純利益の額が前事業年度における当期純利益の額を上回る

iii. 2026 年 9 月期から 2028 年 9 月期の連続する 3 事業年度において、当社と当社株主間で別途合意した各年度ごとの当期純利益予算を達成する

③その他当社において、前①乃至②に準じるものと認める場合

(3) 本新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人は本新株予約権を行使することができない。

(4) 本新株予約権者は、次に掲げるいずれかに該当する事由が生じた場合には、本新株予約権を行使することができない。ただし、以下の①、③、⑨の場合を除き、当社取締役の過半数（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）が合理的に別段の取扱いを行うことについて賛成した場合にはこの限りではない。

- ① 禁錮刑以上の刑に処せられた場合
- ② 当社と競合する業務を営む会社を直接若しくは間接に設立し、又は当該会社の取締役等の役員若しくは使用人に就任する等、名目を問わず当社と競業した場合（ただし、当社の書面による事前の承認を得た場合を除く。）
- ③ 法令違反その他不正行為により、当社の信用を損ねた場合
- ④ 差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- ⑤ 支払停止若しくは支払不能となり、又は振出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りになった場合
- ⑥ 破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあった場合又は自らこれを申し立てた場合

- ⑦ 就業規則に違反し、懲戒処分を受けた場合
- ⑧ 役員又は使用人として果たすべき忠実義務等に違反した場合
- ⑨ 反社会的勢力又は反市場勢力に該当する疑いのある場合並びに過去 5 年以内にこれらに該当した疑いのある場合

- (5) 本新株予約権者の新株予約権の行使に係る権利行使価額は、本新株予約権に係る付与決議（租税特別措置法第 29 条の 2 第 1 項において定められた付与決議をいう。）の日において、当社の設立の日以後の期間が 5 年未満である場合には当該権利行使価額を 2 で除して計算した金額とし、当社の設立の日以後の期間が 5 年以上 20 年未満であることその他の租税特別措置法施行規則 11 条の 3 第 1 項で定める要件を満たす場合には当該権利行使価額を 3 で除して計算した金額とする。ただし、年間（1 月 1 日から 12 月 31 日まで）で行使しうる行使価格の合計額は、1,200 万円を超えてはならない。
- (6) 本新株予約権者は、租税特別措置法第 29 条の 2 第 1 項第 6 号イの規定に従い、本新株予約権の行使により取得する当社の株式を当社が指定する当該金融商品取引業者等の営業所又は事務所に保管の委託又は管理及び処分に係る信託を行う。なお、かかる金融商品取引業者等については、追って当社より本新株予約権者に通知する。ただし、本新株予約権の行使により取得される株式が譲渡制限株式の場合に限り、租税特別措置法第 29 条の 2 第 1 項第 6 号ロの規定に従い、本新株予約権の行使により取得する当社の株式は、当社が定める株式の管理に関する取り決めに従い当社が管理を行う。

## 12. 本新株予約権の取得

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約の議案又は当社が完全子会社となる株式交換契約の議案若しくは株式移転計画の議案につき当社の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該議案につき当社取締役の過半数をもって決定（当社が取締役会設置会社である場合は「当社取締役会が決議」と読み替える。）した場合）又は株主から当該株主総会の招集の請求があった場合において、当社は、当社株主総会（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）が別途取得する日を定めた場合は、当該日が到来することをもって、未行使の本新株予約権の全部を無償で取得する。ただし、当社取締役会が有償で取得すると決定した場合には当社取締役会が定めた金額で本新株予約権の全部を有償で取得することができる。また、第 11 項第(2)号②に基づいて本新株予約権を行使することができる場合は本項は適用されない。
- (2) 当社は、本新株予約権者が第 11 項第(1)号から第(6)号に基づき権利行使の条件を欠くこととなった場合又は権利行使条件が満たされないことが確定した場合若しくは本新株予約権者が本新株予約権を放棄した場合は、当社は、当社株主総会（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）が別途定める日の到来をもつ

て、当該本新株予約権を無償で取得することができる。

- (3) 当社は、当社株主総会（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）が別途取得する日を定めた場合は、当該日が到来することをもって、本新株予約権の全部又は一部を無償で取得する。なお、本新株予約権の一部を取得する場合は、当社株主総会（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）の決議によりその取得する本新株予約権の一部を定める。

#### 13. 本新株予約権の譲渡

譲渡による本新株予約権の取得については、当社株主総会（当社が取締役会設置会社である場合は当社取締役会）の承認を要するものとする。

#### 14. 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及び資本準備金

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条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

#### 15. 本新株予約権の行使請求の方法

- (1) 本新株予約権を行使する場合、本新株予約権を行使することができる期間中に当社所定の行使請求受付場所に対して、行使請求に必要な事項を通知するものとする。
- (2) 本新株予約権を行使する場合、前号の行使請求の通知に加えて、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額を現金にて当社所定の払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとする。
- (3) 本新株予約権の行使請求の効力は、当社所定の行使請求受付場所に対する行使請求に必要な全部の事項の通知が行われ、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。

#### 16. 組織再編行為の際の本新株予約権の取扱い

当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換又は株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以下総称して「組織再編行為」という。）をする場合、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（以下「残存新株予約権」という。）を保有する本新株予約権者に対し、それぞれの場合に応じて会社法第236条第1項第8号の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交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。本項は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り適用される。ただし、第 11 項第(2)号②に基づいて本新株予約権を行使することができる場合は本項は適用されない。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(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又はその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、第 5 項に準じて目的となる株式の数につき合理的な調整がなされた数とする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、第 8 項及び第 9 項に準じて行使価額につき合理的な調整がなされた額に、上記第(3)号に従って決定される当該新株予約権の目的とな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

第 10 項に規定する本新株予約権を行使することができる期間の開始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、第 10 項に規定する本新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使の条件

第 11 項に準じて決定する。

(7) 新株予約権の取得事由及び取得条件

第 12 項に準じて決定する。

(8) 新株予約権の譲渡制限

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承認（再編対象会社が取締役会設置会社でない場合は株主総会）を要するものとする。

(9) 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

第 14 項に準じて決定する。

(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。

17. 新株予約権証券の不発行

当社は、本新株予約権に関して、新株予約権証券を発行しない。

18. 本新株予約権を行使した際に生ずる 1 株に満たない端数の取決め

本新株予約権を行使した本新株予約権者に交付する株式の数に 1 株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

19. その他

(1) 本発行要項の規定中、読み替えその他の措置が必要になるときは、会社法の規定及び本新株予約権の趣旨に従い、本発行要項の規定の変更等当社が適切と考える方法により、必要な措置を講ずることができるものとする。

(2) その他本新株予約権発行に関し必要な事項は、当社代表取締役社長に一任する。

20. 本新株予約権の割当ての対象者及びその人数並びに割当てる本新株予約権の数

当社取締役 2 名に対し、936 個 (936 株)

なお、上記対象となる者の人数は本新株予約権の募集事項決定決議時点における予定人数であり増減することがある。また、上記割当新株予約権数は上限の発行数を示したものであり、申込数等により減少することがある。

**株式会社 Livenup Group 第4回新株予約権  
(無償割付オプション)  
発行要項**

1. 本新株予約権の名称

株式会社 Livenup Group 第4回新株予約権（以下「本新株予約権」という。）

2. 申込期日

2026年1月22日

3. 割当日

2026年1月26日

4. 募集の方法

第三者割当ての方法により本新株予約権を割り当てる。

5. 本新株予約権の目的である株式の種類及び数

本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権1個当たりの目的たる株式の数（以下「付与株式数」という。）は1株とする。ただし、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整する。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない本新株予約権の付与株式数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、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×株式分割又は株式併合の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が必要と認めた場合、当社は、合理的な範囲で付与株式数の調整を行うことができるものとする。

6. 本新株予約権の総数

312個

7. 各本新株予約権の払込金額

新株予約権と引換えに金銭の払込みは要しないものとする。

8. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

(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、行使価額に付与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、当初金3,867円とする。

9. 行使価額の調整

(1)当社が、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき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、調整により生じる1円未満

の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

(2)当社が、本新株予約権の割当日後、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よる新株の発行及び自己株式の処分並びに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、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

なお、上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から、当社が保有する自己株式数を控除した数とする。

(3)本新株予約権の割当日後、当社が必要と認めた場合、当社は、合理的な範囲で行使価額を調整することができるものとする。

#### 10. 本新株予約権を行使することができる期間

本新株予約権の付与決議日から2年が経過した日（2028年1月24日）から10年を経過する日（2036年1月23日）まで（ただし、最終日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日まで）とする。

#### 11. その他の本新株予約権の行使の条件

(1)本新株予約権者は、本新株予約権を取得した時点において当該本新株予約権者が当社又は当社の子会社の取締役等の役員又は使用人である場合は、本新株予約権の取得時から権利行使時まで継続して、当社又は当社の子会社の取締役等の役員又は使用人のいずれかの地位にあることまたは当社又は当社の子会社と顧問契約又は業務委託契約を締結している外部協力者であることを要する。ただし、当社取締役の過半数（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）が正当な理由があるものと認めた場合にはこの限りではない。

(2)本新株予約権の付与を受けた者（以下「本新株予約権者」という。）は、以下の各号に定めるいずれかの条件を満たした場合に限り、本新株予約権を行使することができる。

④本新株予約権の目的である当社普通株式が東京証券取引所プライム市場、スタンダード市場、グロース市場のいずれかの市場に上場し、また当該上場の日から行使期間の満了日までのいずれかの営業日において、当社の時価総額が50億円以上を達成した場合。なお、本項における時価総額は、以下の算定式により計算された額とする。

#### 【算定式】

時価総額＝（当社の発行済株式総数 — 当社が保有する普通株式に係る自己株式数）× 東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値

⑤本新株予約権の目的である当社普通株式がいずれの金融商品取引所にも上場しておらず、かつ以下の各号に定めるいずれかの条件を満たした上で、当社の時価総額が 70 億円以上を達成した場合。なお、本項における時価総額は、本新株予約権を行使する日が属する事業年度の直近事業年度（以下、本条において、「本直近事業年度」という。）に係る当社の連結損益計算書上の当期純利益に 10 を乗じた額（但し、一時的な収益・費用があった場合は、金額の調整について誠実に協議するものとする。）、又は本直近事業年度末における当社の連結貸借対照表上の純資産額に、当該年度に係る当社の連結損益計算書上の当期純利益を加算した合計額のいずれか大きい額とする。

iv. 2026 年 9 月期から 2028 年 9 月期の連続する 3 事業年度において、当社の連結損益計算書に記載される当期純利益の額が前事業年度における当期純利益の額を上回る

v. 2026 年 9 月期から 2028 年 9 月期の連続する 3 事業年度において、当社と当社株主間で別途合意した各年度ごとの当期純利益予算を達成する

⑥その他当社において、前①乃至②に準じるものと認める場合

(3) 本新株予約権者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人は本新株予約権を行使することができない。

(4) 本新株予約権者は、次に掲げるいずれかに該当する事由が生じた場合には、本新株予約権を行使することができない。ただし、以下の①、③、⑨の場合を除き、当社取締役の過半数（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）が合理的に別段の取扱いを行うことについて賛成した場合にはこの限りではない。

- ① 禁錮刑以上の刑に処せられた場合
- ② 当社と競合する業務を営む会社を直接若しくは間接に設立し、又は当該会社の取締役等の役員若しくは使用人に就任する等、名目を問わず当社と競業した場合（ただし、当社の書面による事前の承認を得た場合を除く。）
- ③ 法令違反その他不正行為により、当社の信用を損ねた場合
- ④ 差押、仮差押、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合
- ⑤ 支払停止若しくは支払不能となり、又は振出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りになった場合
- ⑥ 破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあつた場合又は自らこれを申し立てた場合
- ⑦ 就業規則に違反し、懲戒処分を受けた場合
- ⑧ 役員又は使用人として果たすべき忠実義務等に違反した場合

⑨ 反社会的勢力又は反市場勢力に該当する疑いのある場合並びに過去 5 年以内にこれらに該当した疑いのある場合

- (5) 本新株予約権者の新株予約権の行使に係る権利行使価額は、本新株予約権に係る付与決議（租税特別措置法第 29 条の 2 第 1 項において定められた付与決議をいう。）の日において、当社の設立の日以後の期間が 5 年未満である場合には当該権利行使価額を 2 で除して計算した金額とし、当社の設立の日以後の期間が 5 年以上 20 年未満であることその他の租税特別措置法施行規則 11 条の 3 第 1 項で定める要件を満たす場合には当該権利行使価額を 3 で除して計算した金額とする。ただし、年間（1 月 1 日から 12 月 31 日まで）で行使しうる行使価格の合計額は、1,200 万円を超えてはならない。
- (6) 本新株予約権者は、租税特別措置法第 29 条の 2 第 1 項第 6 号イの規定に従い、本新株予約権の行使により取得する当社の株式を当社が指定する当該金融商品取引業者等の営業所又は事務所に保管の委託又は管理及び処分に係る信託を行う。なお、かかる金融商品取引業者等については、追って当社より本新株予約権者に通知する。ただし、本新株予約権の行使により取得される株式が譲渡制限株式の場合に限り、租税特別措置法第 29 条の 2 第 1 項第 6 号ロの規定に従い、本新株予約権の行使により取得する当社の株式は、当社が定める株式の管理に関する取り決めに従い当社が管理を行う。

## 12. 本新株予約権の取得

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約の議案又は当社が完全子会社となる株式交換契約の議案若しくは株式移転計画の議案につき当社の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該議案につき当社取締役の過半数をもって決定（当社が取締役会設置会社である場合は「当社取締役会が決議」と読み替える。）した場合）又は株主から当該株主総会の招集の請求があった場合において、当社は、当社株主総会（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）が別途取得する日を定めた場合は、当該日が到来することをもって、未行使の本新株予約権の全部を無償で取得する。ただし、当社取締役会が有償で取得すると決定した場合には当社取締役会が定めた金額で本新株予約権の全部を有償で取得することができる。また、第 11 項第(2)号②に基づいて本新株予約権を行使することができる場合は本項は適用されない。
- (2) 当社は、本新株予約権者が第 11 項第(1)号から第(6)号に基づき権利行使の条件を欠くこととなった場合又は権利行使条件が満たされないことが確定した場合若しくは本新株予約権者が本新株予約権を放棄した場合は、当社は、当社株主総会（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）が別途定める日の到来をもって、当該本新株予約権を無償で取得することができる。
- (3) 当社は、当社株主総会（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）が別途

取得する日を定めた場合は、当該日が到来することをもって、本新株予約権の全部又は一部を無償で取得する。なお、本新株予約権の一部を取得する場合は、当社株主総会（当社が取締役会設置会社である場合は取締役会）の決議によりその取得する本新株予約権の一部を定める。

### 13. 本新株予約権の譲渡

譲渡による本新株予約権の取得については、当社株主総会（当社が取締役会設置会社である場合は当社取締役会）の承認を要するものとする。

### 14. 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及び資本準備金

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条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

### 15. 本新株予約権の行使請求の方法

- (1) 本新株予約権を行使する場合、本新株予約権を行使することができる期間中に当社所定の行使請求受付場所に対して、行使請求に必要な事項を通知するものとする。
- (2) 本新株予約権を行使する場合、前号の行使請求の通知に加えて、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額を現金にて当社所定の払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとする。
- (3) 本新株予約権の行使請求の効力は、当社所定の行使請求受付場所に対する行使請求に必要な全部の事項の通知が行われ、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。

### 16. 組織再編行為の際の本新株予約権の取扱い

当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換又は株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以下総称して「組織再編行為」という。）をする場合、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（以下「残存新株予約権」という。）を保有する本新株予約権者に対し、それぞれの場合に応じて会社法第236条第1項第8号の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交付する。この場合においては、残存新株予約権は消滅するものとする。本項は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り適用される。ただし、第11項第(2)号②に基づいて本新株予約権を行使することができる場

合は本項は適用されない。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

本新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(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又はその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、第 5 項に準じて目的となる株式の数につき合理的な調整がなされた数とする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、第 8 項及び第 9 項に準じて行使価額につき合理的な調整がなされた額に、上記第(3)号に従って決定される当該新株予約権の目的とな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

第 10 項に規定する本新株予約権を行使することができる期間の開始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、第 10 項に規定する本新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使の条件

第 11 項に準じて決定する。

(7) 新株予約権の取得事由及び取得条件

第 12 項に準じて決定する。

(8) 新株予約権の譲渡制限

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承認（再編対象会社が取締役会設置会社でない場合は株主総会）を要するものとする。

(9) 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

第 14 項に準じて決定する。

(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。

17. 新株予約権証券の不発行

当社は、本新株予約権に関して、新株予約権証券を発行しない。

18. 本新株予約権を行使した際に生ずる 1 株に満たない端数の決め

本新株予約権を行使した本新株予約権者に交付する株式の数に 1 株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

19. その他

(1) 本発行要項の規定中、読み替えその他の措置が必要になるときは、会社法の規定及び本新株予約権の趣旨に従い、本発行要項の規定の変更等当社が適切と考える

方法により、必要な措置を講ずることができるものとする。

(2) その他本新株予約権発行に關し必要な事項は、当社代表取締役社長に一任する。

20. 本新株予約権の割当ての対象者及びその人数並びに割当てる本新株予約権の数

当社執行役員 1 名に対し、312 個 (312 株)

なお、上記対象となる者の人数は本新株予約権の募集事項決定決議時点における予定人数であり増減することがある。また、上記割当新株予約権数は上限の発行数を示したものであり、申込数等により減少することがある。

### 新株予約権割当契約書兼申込証

1.	甲	株式会社 Livenup Group				
2.	乙	本書末尾の乙欄に署名又は記名捺印する者				
3.	新株予約権の名称	第 3 回新株予約権				
4.	募集事項を決定した決議 (以下「本募集決議」という。)	2025 年 12 月 19 日付定時株主総会決議				
5.	本新株予約権割当契約を承認した決議	2026 年 1 月 23 日付取締役会決議				
6.	新株予約権の割当日	2026 年 1 月 26 日				
7.	割当新株予約権数	●個 (新株予約権 1 個につき普通株式 1 株)				
8.	ベスティング条件	期間	行使可能割合			
	1	6か月間	割当新株予約権数の 1/2			
	2	1年間	割当新株予約権数の 2/2			
		(1) 乙につき、継続役務提供期間（下記(3)に定義する。）が上記「期間」欄記載の期間を経過した場合、上記「行使可能割合」欄記載の個数の本新株予約権について、行使が可能となる。 (2) 上記「行使可能割合」欄記載の新株予約権の個数に 1 個未満の端数が生ずる場合には、当該端数を切り捨てた新株予約権の個数をもって、当該新株予約権の個数とする。 (3) 前(1)に定める継続役務提供期間とは、甲の普通株式が東京証券取引所のプライム市場、スタンダード市場、グロース市場のいずれかに上場した日（以下「起算日」という。）から起算して継続して甲又は甲の子会社の取締役又は従業員、社外協力者のいずれかの地位にある期間をいう。ただし、乙が、起算日以降に休職（産前又は産後休業、育児休業、傷病による就業不能に基づく休業その他甲が正当と認める休職を除く。以下同じ。）をした場合には、当該休職の日数を除く。 (4) 別紙 1「第 3 回新株予約権<新株予約権の発行要項>」第 11 項第(2)号②に基づいて本新株予約権を行使することができる場合には本ベスティング条件は適用されず、行使可能となった時点において乙が保有する本新株予約権の全部を行使することができる。				
9.	募集事項	別紙 1「第 3 回新株予約権<新株予約権の発行要項>」のとおり				
10.	定款記載事項	別紙 2「定款」記載のとおり				
11.	契約締結日	2026 年 1 月 26 日				

上表記載の甲と乙は、本募集決議に基づく新株予約権の割当てに関し、上表及び以下のとおり新株予約権割当契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### 第1条（目的）

本契約は、甲及び甲の子会社の役職員の利害を甲の株主と一致させ、業績向上に対する意欲、士気を一層高め、更なる企業価値の向上を図るインセンティブを与えることを目的として、本募集決議に基づきストック・オプションの目的で甲の取締役及び従業員、甲の子会社の取締役及び従業員に対して発行される新株予約権（以下「本新株予約権」という。）の割当てその他の事項に関して定めることを目的とする。

### 第2条（本新株予約権の内容等）

本新株予約権に関する事項は、本契約において別に定める場合を除き、本契約別紙1「第3回新株予約権<新株予約権の発行要項>」記載のとおりとする。

### 第3条（本新株予約権の割当て等）

1. 本契約書は、会社法第242条第1項に基づく通知を兼ねるものとし、乙は、当該内容を了解したうえで、甲に対し、上表7.「割当新株予約権数」欄記載の個数の本新株予約権について、本契約をもってその引受けを申し込む。本契約書は、会社法第242条第2項に基づく引受けの申込みに関し交付すべき書面を兼ねるものとする。
2. 甲は、乙に対し、前項に定める個数の本新株予約権を割り当てる。本契約書は、会社法第243条第3項に基づく割当ての通知を兼ねるものとする。

### 第4条（本新株予約権の譲渡及び処分の禁止）

乙は、本新株予約権の譲渡、質入れその他的一切の処分をすることができないものとする。

### 第5条（権利行使の条件及び制限）

1. 乙は、第3条第2項に定める割当個数の本新株予約権のうち、その全部又は一部（ただし、整数分に限る。）につき行使することができる。
2. 乙は、上表8.「ベスティング条件」が適用される場合、当該欄記載の条件を満たした場合にのみ、当該条件を満たす個数の本新株予約権について、行使することができる。  
ただし、かかる条件を満たさない場合であっても、甲の取締役会が正当な理由があると特に認めるときは、甲の取締役会が認める限度において行使が可能となるものとする。
3. 乙は、権利行使期間内のいずれの年においても、本新株予約権の行使に係る権利行使価額（上表8.記載の年間合計額算定係数で除した金額とする。）の年間（1月1日から12月31日まで）の合計額が1,200万円を超過することになる行使はできない。

## 第6条（権利行使の方法）

1. 乙は、本新株予約権を行使する場合、甲の指定する銀行口座に、行使する本新株予約権の個数に相当する株式数に 1 株当たりの権利行使価額を乗じた金額を払い込むとともに、甲所定の方法により権利行使書（電磁的記録を含む。）を甲に提出する。
2. 乙は、前項の方法による権利行使を行う場合であって甲が求めるときは、権利行使により乙に発行又は処分される株式の移管又は振替を行うため、あらかじめ甲所定の方法により甲が指定する証券会社（以下「証券会社」という。）に乙本人名義の証券口座を開設する。
3. 権利行使により乙に発行又は処分される株式は、甲が前各項の内容確認を行った後、乙に交付するものとする。

## 第7条（取得する株式の売却指定）

1. 乙は、別紙 1「第 3 回新株予約権<新株予約権の発行要項>」第 11 項第(2)号②に定める条件を満たしたことにより本新株予約権を行使する場合、甲の株主である株式会社グッドコムアセットに対し、別紙 1「第 3 回新株予約権<新株予約権の発行要項>」第 11 項第(2)号②で算定された時価総額を甲の発行済株式総数（自己株式を除く。）で除して得られる額（1 円未満は切り捨てる。）で売却するものとする。この場合、乙は、譲渡の完了のために必要な一切の協力をすることとする。
2. 乙が、前項に違反する場合には、乙が本新株予約権の行使によって保有する甲株式の全部について甲は無償取得することができるものとする。

## 第8条（本新株予約権の喪失等）

1. 乙は、次に定める場合には、権利行使期間終了前であるか否かにかかわらず、乙の保有する本新株予約権を行使することができない。この場合、甲は、乙に通知することにより、乙の保有する本新株予約権を無償で取得することができる。
  - (1) 乙が死亡以外の理由により甲又は甲の子会社の取締役、従業員又は社外協力者のいずれでもなくなったとき。ただし、甲の取締役会が正当な理由があると特に認める場合には、甲の取締役会が特に認める範囲において、この限りでない。
  - (2) 乙が死亡したとき。ただし、甲の取締役会が正当な理由があると特に認める場合には、甲の取締役会が特に認める範囲において、この限りでない。
  - (3) 乙が禁固以上の刑に処せられたとき。
  - (4) 乙が差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。
  - (5) 乙が支払停止若しくは支払不能となり、又は振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなったとき。

- (6)乙につき破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあったとき。
  - (7)乙が、法令、本契約の規定又は甲の社内規程に違反した場合において、甲が乙に本新株予約権行使させることが相当でないと認めたとき。
  - (8)乙が甲又は甲の子会社と競業関係にある会社の役職員に就任したとき（甲の書面による承諾を事前に得た場合を除く。）。
  - (9)乙の不正行為若しくは職務上の義務違反又は懈怠があつたこと等により、本新株予約権行使させることが相当でない事由が生じたとき。
  - (10)乙が甲所定の書面により本新株予約権の放棄する旨を申し出たとき。ただし、本新株予約権の一部の放棄の場合には、当該放棄部分に限る。
2. 乙は、乙が死亡以外の理由により甲又は甲の子会社の取締役、従業員又は社外協力者のいずれでもなくなるときは、甲に対し、速やかに、甲所定の方法により、本新株予約権につき、甲との連絡方法、本新株予約権の全部又は一部の放棄に関する事項その他の必要な事項に関する書面（電磁的記録を含む。）を差し入れるものとする。

#### 第9条（本新株予約権の相続）

乙が死亡した場合には、乙の相続人は、本新株予約権行使することができず、本新株予約権は相続されない。ただし、甲の取締役会が正当な理由があると特に認めた場合は、この限りではなく、乙の相続人（複数存在する場合には、乙の相続人が甲指定の書面により指定した代表者1名）は、乙に割り当てられた本新株予約権の全て及び本契約上の地位を相続し、本契約上の義務を負う。

#### 第10条（保管委託等）

1. 第6条に関し、乙は、本新株予約権の行使により取得する株式につき、甲の指定するところに従い、次に掲げるいずれかの方法によって取り扱われることを了承する。甲が第2号の方法を指定した場合、甲及び乙は、同号に定める取決めを遅滞なく締結するものとする。
- (1)甲と甲が別途指定する金融商品取引業者又は金融機関（租税特別措置法施行令第19条の3第6項で定めるものに限る。）との間であらかじめ締結される、新株予約権の行使により交付される甲の株式の振替口座簿（社債、株式等の振替に関する法律に規定する振替口座簿をいう。以下同じ。）への記載若しくは記録、保管の委託又は管理及び処分に係る信託（以下「管理等信託」という。）に関する取決め（租税特別措置法施行令第19条の3第7項で定める要件を満たすものに限る。）に従い、租税特別措置法施行令第19条の3第8項で定めるところにより、当該取得後直ちに、甲を通じて、当該金融商品取引業者等の振替口座に記載若しくは記録を受け、又は当該金融商品取引業者等の営業所若しくは事務所に保管の

委託若しくは管理等信託がされること（本新株予約権の行使時において甲の普通株式が金融商品取引所に上場しておらず、かつ甲が株券不発行会社である場合において、上記取決めに従い、次項で定めるところにより、当該取得後直ちに、甲から当該金融商品取引業者等に対して当該株式の異動情報が提供され、かつ、甲において当該株式の異動を確実に把握できる措置が講じられることを含む。）。

(2)甲と乙との間であらかじめ締結される、新株予約権の行使により交付される甲の株式（会社法第2条第17号に定める譲渡制限株式に限る。）の管理に関する取決め（租税特別措置法施行令第19条の3第9項で定める要件を満たすものに限る。）に従い、租税特別措置法施行令第19条の3第10項で定めるところにより、当該取得後直ちに、甲により管理がされること。

2.本新株予約権の行使により乙が取得する株式が、前項第1号末尾の括弧書に定める方法によって取り扱われる場合、乙は、当該株式を譲渡しようとする場合にはあらかじめ甲にその旨及び譲渡先を通知するとともに、当該金融商品取引業者等への売り委託又は譲渡以外の方法により当該株式を譲渡してはならないものとし、乙がこれに違反したときは、甲は、当該譲渡の時点をもって、当該株式の全部を当然に無償で取得するとともに、乙は、甲に対し、当該譲渡における当該株式の対価の価額に相当する金額から当該株式の取得に係る権利行使価額を控除した金額を違約金として直ちに返還するものとする。この場合、会社法の定めに基づき行う株主名簿の名義書換、社債、株式等の振替に関する法律の定めに基づき行う振替手続等、法令、規則、その他の理由に基づき合理的に必要となる手続については、甲が、その判断で、自己の名において、又は、乙を代理して乙の名においてこれを行うことができるものとし、乙はこれに異議を述べないものとする。

3.その他、本新株予約権の行使手続等に関する細目事項については、法令、関係政省府令、通達等に規定されるところに従って、別途甲が指定するものとする。

## 第11条（通知方法）

甲による本契約に基づく乙に対する通知は、新株予約権原簿に記載された乙の住所宛てに書面により行うものとし、かかる通知は通常到達すべかりし時に到達したものとみなす。

## 第12条（本契約の変更）

- 1.本契約締結後、本契約の条項が会社法、金融商品取引法、税法等の関係法令の規定に適合しないことが判明し、又は本契約締結後の改正により適合しなくなることが見込まれる場合若しくは適合しなくなった場合、甲は、乙に通知することにより、必要な範囲で本契約の内容を変更することができる。
- 2.前項の場合の他、甲は必要と認める場合、乙に対して本契約の変更の提案を行うことができる。この場合、乙が提案後2週間以内に、甲に対し書面により異議を申し出ない

ときは、本契約は甲の提案に従い自動的に変更されたものとみなす。

3. 前 2 項の場合の他、甲と乙との間の合意により、本契約の内容を変更することができる。

この場合には、甲と乙との間で本契約の変更契約書を締結することを要するものとする。

#### 第13条（関連法令等の遵守）

本新株予約権の権利行使に係る株式の交付は、その交付のために付与決議がされた会社法第 238 条第 1 項に定める事項に反しないで行われるものとする。また、乙は本新株予約権の行使及び行使により取得した株式の売却に関して、会社法、金融商品取引法その他一切の関連法令及び甲の一切の社内規程を遵守しなければならない。

#### 第14条（税務処理）

乙は、本新株予約権の割当て、権利行使及び権利行使により取得した甲株式の売却の結果課せられる所得税その他一切の租税公課を自らの負担と責任において納付する。

#### 第15条（管轄）

1. 甲及び乙は、本契約に起因又は関連して生じた紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

#### 第16条（規定外事項の処理）

本契約及び細則に規定のない事項の処理に関しては、甲と乙が誠意をもって協議を行う。

(以下余白)

上記契約の証として本書を電磁的に作成し、甲及び乙にて署名又は記名捺印に代わる電磁的処理を施し、双方保管する。

2026年1月26日

甲：東京都港区三田一丁目4番28号  
三田国際ビル24階  
株式会社 Livenup Group  
代表取締役 二川 良介

乙：

### 新株予約権割当契約書兼申込証

1.	甲	株式会社 Livenup Group				
2.	乙	本書末尾の乙欄に署名又は記名捺印する者				
3.	新株予約権の名称	第 4 回新株予約権				
4.	募集事項を決定した決議 (以下「本募集決議」という。)	2025 年 12 月 19 日付定時株主総会決議				
5.	本新株予約権割当契約を承認した決議	2026 年 1 月 23 日付取締役会決議				
6.	新株予約権の割当日	2026 年 1 月 26 日				
7.	割当新株予約権数	312 個 (新株予約権 1 個につき普通株式 1 株)				
8.	ベスティング条件	期間	行使可能割合			
	3	6 か月間	割当新株予約権数の 1/2			
	4	1 年間	割当新株予約権数の 2/2			
		(1) 乙につき、継続役務提供期間（下記(3)に定義する。）が上記「期間」欄記載の期間を経過した場合、上記「行使可能割合」欄記載の個数の本新株予約権について、行使が可能となる。 (2) 上記「行使可能割合」欄記載の新株予約権の個数に 1 個未満の端数が生ずる場合には、当該端数を切り捨てた新株予約権の個数をもって、当該新株予約権の個数とする。 (3) 前(1)に定める継続役務提供期間とは、甲の普通株式が東京証券取引所のプライム市場、スタンダード市場、グロース市場のいずれかに上場した日（以下「起算日」という。）から起算して継続して甲又は甲の子会社の取締役又は従業員、社外協力者のいずれかの地位にある期間をいう。ただし、乙が、起算日以降に休職（産前又は産後休業、育児休業、傷病による就業不能に基づく休業その他甲が正当と認める休職を除く。以下同じ。）をした場合には、当該休職の日数を除く。 (4) 別紙 1「第 3 回新株予約権<新株予約権の発行要項>」第 11 項第(2)号②に基づいて本新株予約権を行使することができる場合には本ベスティング条件は適用されず、行使可能となった時点において乙が保有する本新株予約権の全部を行使することができる。				
9.	募集事項	別紙 1「第 4 回新株予約権<新株予約権の発行要項>」のとおり				
10.	定款記載事項	別紙 2「定款」記載のとおり				
11.	契約締結日	2026 年 1 月 26 日				

上表記載の甲と乙は、本募集決議に基づく新株予約権の割当てに関し、上表及び以下のとおり新株予約権割当契約（以下「本契約」という。）を締結する。

#### 第17条（目的）

本契約は、甲及び甲の子会社の役職員の利害を甲の株主と一致させ、業績向上に対する意欲、士気を一層高め、更なる企業価値の向上を図るインセンティブを与えることを目的として、本募集決議に基づきストック・オプションの目的で甲の取締役及び従業員、甲の子会社の取締役及び従業員に対して発行される新株予約権（以下「本新株予約権」という。）の割当てその他の事項に関して定めることを目的とする。

#### 第18条（本新株予約権の内容等）

本新株予約権に関する事項は、本契約において別に定める場合を除き、本契約別紙1「第3回新株予約権<新株予約権の発行要項>」記載のとおりとする。

#### 第19条（本新株予約権の割当て等）

3. 本契約書は、会社法第242条第1項に基づく通知を兼ねるものとし、乙は、当該内容を了解したうえで、甲に対し、上表7.「割当新株予約権数」欄記載の個数の本新株予約権について、本契約をもってその引受けを申し込む。本契約書は、会社法第242条第2項に基づく引受けの申込みに関し交付すべき書面を兼ねるものとする。
4. 甲は、乙に対し、前項に定める個数の本新株予約権を割り当てる。本契約書は、会社法第243条第3項に基づく割当ての通知を兼ねるものとする。

#### 第20条（本新株予約権の譲渡及び処分の禁止）

乙は、本新株予約権の譲渡、質入れその他的一切の処分をすることができないものとする。

#### 第21条（権利行使の条件及び制限）

4. 乙は、第3条第2項に定める割当個数の本新株予約権のうち、その全部又は一部（ただし、整数分に限る。）につき行使することができる。
5. 乙は、上表8.「ベスティング条件」が適用される場合、当該欄記載の条件を満たした場合にのみ、当該条件を満たす個数の本新株予約権について、行使することができる。  
ただし、かかる条件を満たさない場合であっても、甲の取締役会が正当な理由があると特に認めるときは、甲の取締役会が認める限度において行使が可能となるものとする。
6. 乙は、権利行使期間内のいずれの年においても、本新株予約権の行使に係る権利行使価額（上表8.記載の年間合計額算定係数で除した金額とする。）の年間（1月1日から12月31日まで）の合計額が1,200万円を超過することになる行使はできない。

## 第22条（権利行使の方法）

4. 乙は、本新株予約権を行使する場合、甲の指定する銀行口座に、行使する本新株予約権の個数に相当する株式数に 1 株当たりの権利行使価額を乗じた金額を払い込むとともに、甲所定の方法により権利行使書（電磁的記録を含む。）を甲に提出する。
5. 乙は、前項の方法による権利行使を行う場合であって甲が求めるときは、権利行使により乙に発行又は処分される株式の移管又は振替を行うため、あらかじめ甲所定の方法により甲が指定する証券会社（以下「証券会社」という。）に乙本人名義の証券口座を開設する。
6. 権利行使により乙に発行又は処分される株式は、甲が前各項の内容確認を行った後、乙に交付するものとする。

## 第23条（取得する株式の売却指定）

3. 乙は、別紙 1「第 4 回新株予約権<新株予約権の発行要項>」第 11 項第(2)号②に定める条件を満たしたことにより本新株予約権を行使する場合、甲の株主である株式会社グッドコムアセットに対し、別紙 1「第 4 回新株予約権<新株予約権の発行要項>」第 11 項第(2)号②で算定された時価総額を甲の発行済株式総数（自己株式を除く。）で除して得られる額（1 円未満は切り捨てる。）で売却するものとする。この場合、乙は、譲渡の完了のために必要な一切の協力をすることとする。
4. 乙が、前項に違反する場合には、乙が本新株予約権の行使によって保有する甲株式の全部について甲は無償取得することができるものとする。

## 第24条（本新株予約権の喪失等）

3. 乙は、次に定める場合には、権利行使期間終了前であるか否かにかかわらず、乙の保有する本新株予約権を行使することができない。この場合、甲は、乙に通知することにより、乙の保有する本新株予約権を無償で取得することができる。
  - (11) 乙が死亡以外の理由により甲又は甲の子会社の取締役、従業員又は社外協力者のいずれでもなくなったとき。ただし、甲の取締役会が正当な理由があると特に認める場合には、甲の取締役会が特に認める範囲において、この限りでない。
  - (12) 乙が死亡したとき。ただし、甲の取締役会が正当な理由があると特に認める場合には、甲の取締役会が特に認める範囲において、この限りでない。
  - (13) 乙が禁固以上の刑に処せられたとき。
  - (14) 乙が差押え、仮差押え、仮処分、強制執行若しくは競売の申立てを受け、又は公租公課の滞納処分を受けたとき。
  - (15) 乙が支払停止若しくは支払不能となり、又は振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなったとき。

- (16) 乙につき破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあったとき。
  - (17) 乙が、法令、本契約の規定又は甲の社内規程に違反した場合において、甲が乙に本新株予約権行使させることが相当でないと認めたとき。
  - (18) 乙が甲又は甲の子会社と競業関係にある会社の役職員に就任したとき（甲の書面による承諾を事前に得た場合を除く。）。
  - (19) 乙の不正行為若しくは職務上の義務違反又は懈怠があったこと等により、本新株予約権行使させることが相当でない事由が生じたとき。
  - (20) 乙が甲所定の書面により本新株予約権の放棄する旨を申し出たとき。ただし、本新株予約権の一部の放棄の場合には、当該放棄部分に限る。
4. 乙は、乙が死亡以外の理由により甲又は甲の子会社の取締役、従業員又は社外協力者のいずれでもなくなるときは、甲に対し、速やかに、甲所定の方法により、本新株予約権につき、甲との連絡方法、本新株予約権の全部又は一部の放棄に関する事項その他の必要な事項に関する書面（電磁的記録を含む。）を差し入れるものとする。

#### 第25条（本新株予約権の相続）

乙が死亡した場合には、乙の相続人は、本新株予約権行使することができず、本新株予約権は相続されない。ただし、甲の取締役会が正当な理由があると特に認めた場合は、この限りではなく、乙の相続人（複数存在する場合には、乙の相続人が甲指定の書面により指定した代表者 1 名）は、乙に割り当てられた本新株予約権の全て及び本契約上の地位を相続し、本契約上の義務を負う。

#### 第26条（保管委託等）

4. 第 6 条に関し、乙は、本新株予約権の行使により取得する株式につき、甲の指定するところに従い、次に掲げるいずれかの方法によって取り扱われることを了承する。甲が第 2 号の方法を指定した場合、甲及び乙は、同号に定める取決めを遅滞なく締結するものとする。
- (3) 甲と甲が別途指定する金融商品取引業者又は金融機関（租税特別措置法施行令第 19 条の 3 第 6 項で定めるものに限る。）との間であらかじめ締結される、新株予約権の行使により交付される甲の株式の振替口座簿（社債、株式等の振替に関する法律に規定する振替口座簿をいう。以下同じ。）への記載若しくは記録、保管の委託又は管理及び処分に係る信託（以下「管理等信託」という。）に関する取決め（租税特別措置法施行令第 19 条の 3 第 7 項で定める要件を満たすものに限る。）に従い、租税特別措置法施行令第 19 条の 3 第 8 項で定めるところにより、当該取得後直ちに、甲を通じて、当該金融商品取引業者等の振替口座に記載若しくは記録を受け、又は当該金融商品取引業者等の営業所若しくは事務所に保管の

委託若しくは管理等信託がされること（本新株予約権の行使時において甲の普通株式が金融商品取引所に上場しておらず、かつ甲が株券不発行会社である場合において、上記取決めに従い、次項で定めるところにより、当該取得後直ちに、甲から当該金融商品取引業者等に対して当該株式の異動情報が提供され、かつ、甲において当該株式の異動を確実に把握できる措置が講じられることを含む。）。

- (4) 甲と乙との間であらかじめ締結される、新株予約権の行使により交付される甲の株式（会社法第2条第17号に定める譲渡制限株式に限る。）の管理に関する取決め（租税特別措置法施行令第19条の3第9項で定める要件を満たすものに限る。）に従い、租税特別措置法施行令第19条の3第10項で定めるところにより、当該取得後直ちに、甲により管理がされること。

5. 本新株予約権の行使により乙が取得する株式が、前項第1号末尾の括弧書に定める方法によって取り扱われる場合、乙は、当該株式を譲渡しようとする場合にはあらかじめ甲にその旨及び譲渡先を通知するとともに、当該金融商品取引業者等への売り委託又は譲渡以外の方法により当該株式を譲渡してはならないものとし、乙がこれに違反したときは、甲は、当該譲渡の時点をもって、当該株式の全部を当然に無償で取得するとともに、乙は、甲に対し、当該譲渡における当該株式の対価の価額に相当する金額から当該株式の取得に係る権利行使価額を控除した金額を違約金として直ちに返還するものとする。この場合、会社法の定めに基づき行う株主名簿の名義書換、社債、株式等の振替に関する法律の定めに基づき行う振替手続等、法令、規則、その他の理由に基づき合理的に必要となる手続については、甲が、その判断で、自己の名において、又は、乙を代理して乙の名においてこれを行うことができるものとし、乙はこれに異議を述べないものとする。

6. その他、本新株予約権の行使手続等に関する細目事項については、法令、関係政省府令、通達等に規定されるところに従って、別途甲が指定するものとする。

## 第27条（通知方法）

甲による本契約に基づく乙に対する通知は、新株予約権原簿に記載された乙の住所宛てに書面により行うものとし、かかる通知は通常到達すべかりし時に到達したものとみなす。

## 第28条（本契約の変更）

4. 本契約締結後、本契約の条項が会社法、金融商品取引法、税法等の関係法令の規定に適合しないことが判明し、又は本契約締結後の改正により適合しなくなることが見込まれる場合若しくは適合しなくなった場合、甲は、乙に通知することにより、必要な範囲で本契約の内容を変更することができる。
5. 前項の場合の他、甲は必要と認める場合、乙に対して本契約の変更の提案を行うことができる。この場合、乙が提案後2週間以内に、甲に対し書面により異議を申し出ない

ときは、本契約は甲の提案に従い自動的に変更されたものとみなす。

6. 前 2 項の場合の他、甲と乙との間の合意により、本契約の内容を変更することができる。

この場合には、甲と乙との間で本契約の変更契約書を締結することを要するものとする。

#### 第29条（関連法令等の遵守）

本新株予約権の権利行使に係る株式の交付は、その交付のために付与決議がされた会社法第 238 条第 1 項に定める事項に反しないで行われるものとする。また、乙は本新株予約権の行使及び行使により取得した株式の売却に関して、会社法、金融商品取引法その他一切の関連法令及び甲の一切の社内規程を遵守しなければならない。

#### 第30条（税務処理）

乙は、本新株予約権の割当て、権利行使及び権利行使により取得した甲株式の売却の結果課せられる所得税その他一切の租税公課を自らの負担と責任において納付する。

#### 第31条（管轄）

2. 甲及び乙は、本契約に起因又は関連して生じた紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

#### 第32条（規定外事項の処理）

本契約及び細則に規定のない事項の処理に関しては、甲と乙が誠意をもって協議を行う。

(以下余白)

上記契約の証として本書を電磁的に作成し、甲及び乙にて署名又は記名捺印に代わる電磁的処理を施し、双方保管する。

2026年1月26日

甲：東京都港区三田一丁目4番28号  
三田国際ビル24階  
株式会社Livenup Group  
代表取締役 二川 良介

乙：

以上

## 株主総会 会場ご案内図

会場 東京都港区三田一丁目4番28号  
三田国際ビル24階 当社会議室  
TEL 03-5418-5100



交通 都営大江戸線 赤羽橋駅 赤羽橋口より 徒歩約5分  
都営三田線 芝公園駅 A2出口より 徒歩約8分  
東京メトロ南北線 麻布十番駅 3番出口より 徒歩約13分