

# 新株式発行並びに 株式売出届出目論見書

2017年8月  
ロードスター・キャピタル株式会社



1 この届出自論見書により行うブックビルディング方式による株式1,144,780千円（見込額）の募集及び株式655,200千円（見込額）の売出し（引受人の買取引受による売出し）並びに株式300,300千円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を2017年8月25日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2 この届出自論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち、「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

ロードスターキャピタル株式会社

東京都中央区銀座二丁目 6 番16号

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社グループの概況等を要約・作成したものであります。

詳細は、本文の該当ページをご参照ください。

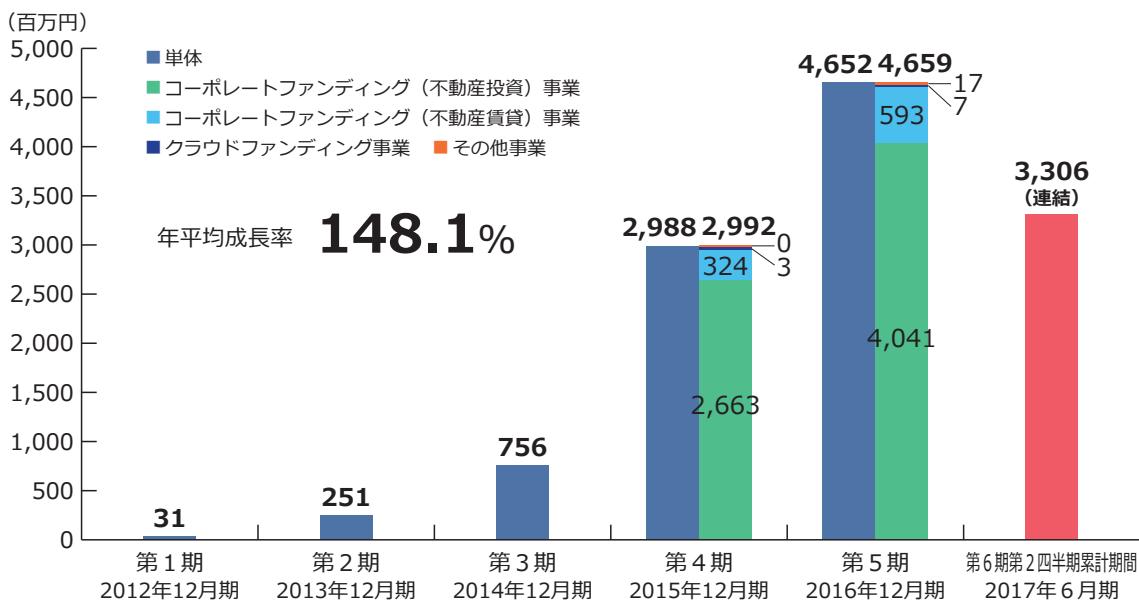
## 1 事業の概況

当社は、「不動産とテクノロジーの融合が未来のマーケットを切り開く」という経営理念を掲げ、不動産に関する情報収集力と評価能力を活かし、東京都心のオフィスビル等へ投資を行う「コーポレートファンディング事業」、「不動産仲介・コンサルティング事業」、及び「不動産アセットマネジメント事業」（以下、「その他事業」）に加え、不動産特化型の「クラウドファンディング事業」を開始し、事業を拡大してまいりました。



2012年3月の設立以降、順調に売上高を伸ばしており、過去3年においては平均148.1%の売上成長を実現し、着実な市場開拓を遂げています。

### 売上高の推移



(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は2012年3月14日設立のため、第1期は2012年3月14日から2012年12月31までの9ヶ月と18日となっております。

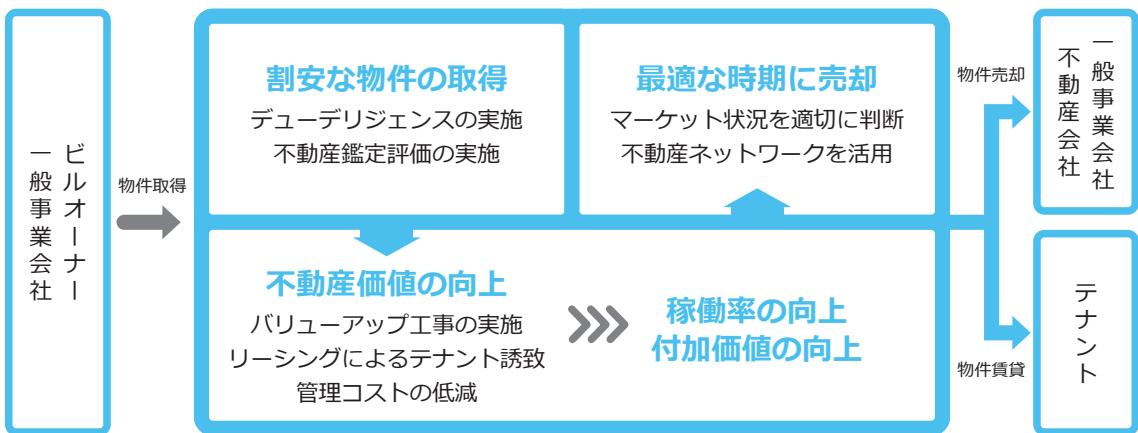
3. 当社は第4期より連結財務諸表を作成しております。

4. 年平均成長率 =  $\frac{n \text{ 年度の売上}}{\text{基準年度の売上}} - 1$

## 2

## 事業の内容

### 1. コーポレートファンディング事業



#### ①不動産投資事業

不動産投資事業においては、本来の適正価値よりも割安となっているオフィスビル等を取得し、リノベーションや稼働率の向上などのマネジメントを行うことで付加価値を高めるサービスを行っております。



CORNES HOUSE  
東京都港区芝三丁目5番1号



渋谷本町ビル  
東京都渋谷区本町三丁目13番12号



横浜伊勢佐木町ワシントンホテル(区分)  
神奈川県横浜市中区長者町五丁目53番



五反田さくらビル  
東京都品川区東五反田一丁目22番6号

主な投資対象は、マーケットが大きい東京23区内の数億円から30億円程度の中規模オフィスビルであります。中規模オフィスビル市場は大手不動産投資会社等や個人投資家が手を出しづらいという特徴があります。

	大規模オフィスビル	中規模オフィスビル	小規模オフィスビル
大手不動産投資会社等	管理コストを鑑みて、投資対象となる	規模に対して、管理コストが高くなり、敬遠する傾向にある	規模に対して、管理コストが高くなり、敬遠する
個人投資家の直接投資	潤沢な資金が必要なため、投資対象にならない	潤沢な資金が必要なため、投資対象になりづらい	資金面を鑑みて、投資対象となる

中規模オフィスビル市場は大手不動産投資会社や個人投資家が積極的に投資しない市場であるが、物件数は多く、精査すれば優良物件を割安で購入出来る。

## ②不動産賃貸事業

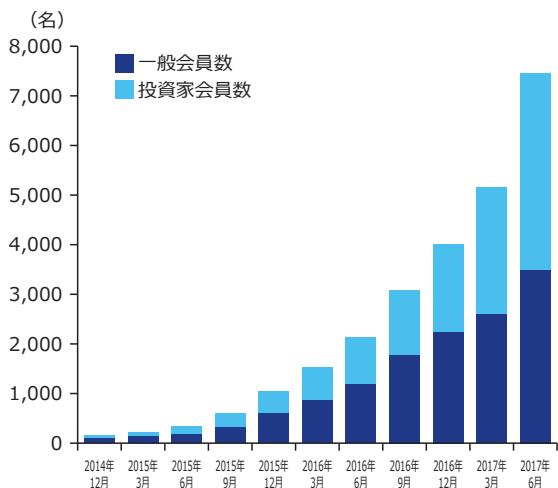
取得した物件については、原則として中長期間にわたり賃貸により運用し、テナントのニーズをくみ取り、高稼働率の維持に努め、安定収益の確保を図っております。

## 2. クラウドファンディング事業

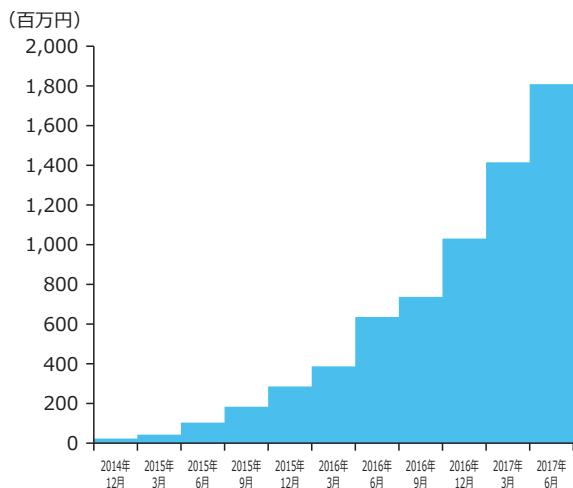
当社のクラウドファンディングサービスであるOwnersBookは、不動産投資市場を個人投資家にも開放すべく、インターネットを通じた不動産投資であること、また、一口1万円という少額資金から始められる投資であることを特徴とした資産運用サービスであります。



OwnersBook会員数の推移



累積投資金額の推移



※一般会員：OwnersBookにメールアドレスを登録している会員

投資家会員：OwnersBookに口座を開設し、投資ができる状態の会員

## 「不動産×IT」で個人投資家の新しい不動産投資市場を開拓

一口1万円からの少額投資	オンライン化により、投資家費用負担軽減
少額投資によって手軽に不動産担保ローンへの投資が可能	会員登録・投資実行時の手数料 年会費無料
全案件不動産担保付き（貸付型）	リスク許容度に応じた投資が可能
自社の評価+外部評価 不動産のプロによる厳しい査定で案件を厳選	投資家のリスク許容度に対応した商品ラインナップの提供

### 3. その他事業

宅地建物取引業法に基づく現物不動産売買及び賃貸の仲介、金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業としての不動産信託受益権売買に係る仲介、不動産に関する固定費削減やキャッシュフローマネジメント等のアドバイスを主な内容とした不動産コンサルティング事業、及び第三者が保有する不動産（現物不動産及び不動産信託受益権）の運用につき管理・助言等を行うアセットマネジメント事業を営んでおります。

### 3 今後の取り組み

#### 1. 不動産特化型クラウドファンディング事業

現在の不動産市場において、個人投資家の投資選択肢としては、J-REITもしくは不動産への直接投資しかありませんが、それぞれ投資資金や利回りに一長一短があります。当社グループはこの問題を解決するため貸付型クラウドファンディングサービスを提供しており、さらに、エクイティ投資型クラウドファンディングサービスの提供を開始する予定です。

#### 不動産市場における個人投資家の選択肢

投資先	投資金額	対象物件	特徴
Owners Book (エクイティ投資型)	一口1万円からの資金で投資が可能	物件一棟全体、もしくは区分所有単位	インターネット上で運営しているため、手数料を少額に抑えることが出来る
J-REIT	少額資金からの投資が可能	投資法人の保有する複数の物件が対象※個別に選択出来ない	透明性は高いが、運営には複数の外部業者が介在する
現物不動産	潤沢な資金が必要	物件一棟全体、もしくは区分所有単位	利回りは相対的に高いが、物件の管理コストが高い

不動産投資を本業とする多数のメンバーの高度な知識と経験を活用して、早期にエクイティ投資型の不動産クラウドファンディングサービスに参入することで、他社との差別化を図ってまいります。また、広告宣伝活動を戦略的かつ重点的に実施し、投資家の数をさらに増加させ、それに応じて案件数も増加させていくことで、投資家の様々なニーズに応じた案件を提供出来るよう努めてまいります。

## 2. 人工知能（AI）によるオフィス価値査定プログラム

---

人工知能（AI）によるオフィス価値査定プログラムを開発し、不動産仲介会社様向けにオフィス価値査定サービス『AI-Checker』を提供しております。

現時点での『AI-Checker』は特定の事業者向けではありますが、ゆくゆくは広く一般の方々にも公開し、誰でもオフィスの適正価値を高い精度のもとで簡単に知ることが出来る環境を整え、日本の不動産投資マーケットの活性化と健全な発展に寄与する所存です。



AIによる業務プロセスの  
自動化、適正価格の算出

## 3. 経営基盤となる不動産投資及び不動産賃貸の継続的な成長

---

コーポレートファンディング事業において不動産保有資産残高を増加させ、不動産賃貸収入のみで会社固定費を賄えるような事業規模を目指し、安定した経営基盤を早期に確立出来るよう邁進いたします。

## 4. その他の事業

---

日本の不動産に興味を持っている海外投資家が多数いるものの、彼らにサービスを提供しているのは主に大手不動産会社であり、需要に供給が追いついていない現状があります。当社は、海外の投資ファンドやアセットマネジメント会社での勤務経験があるメンバーを多数擁しており、海外投資家への不動産関連サービスに強みがあります。既に海外投資家とアセットマネジメントビジネスをスタートしておりますが、今後はこれをさらに強化してまいります。

## ■ 主要な経営指標等の推移

(単位：百万円)

回 次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期 第2四半期
決 算 年 月	2012年12月	2013年12月	2014年12月	2015年12月	2016年12月	2017年6月

## (1) 連結経営指標等

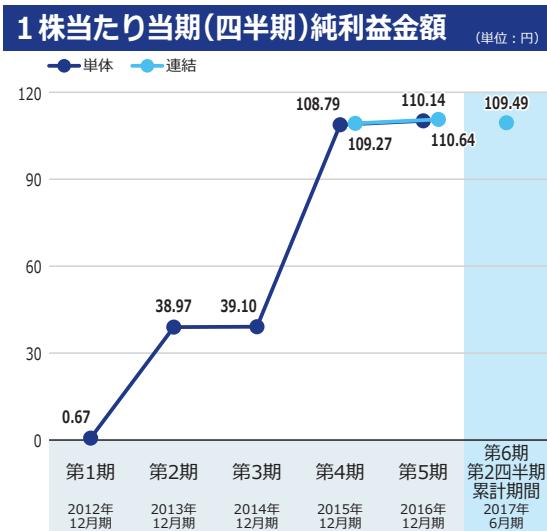
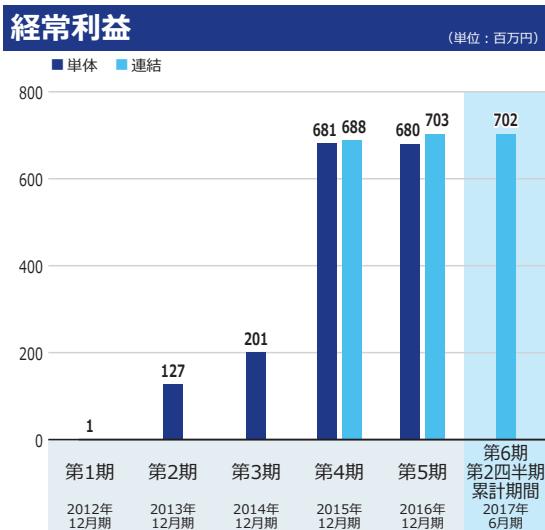
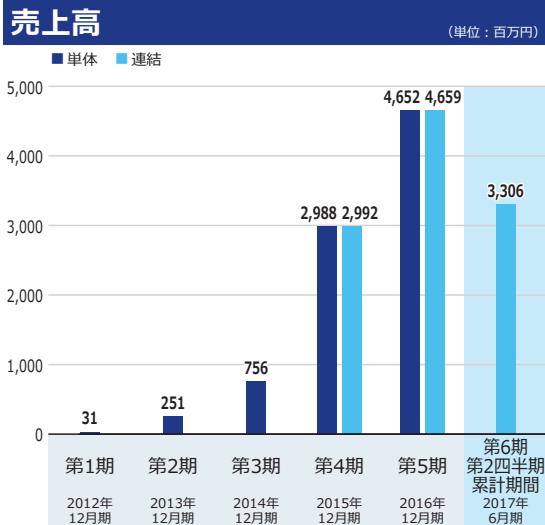
売上高				2,992	4,659	3,306
経常利益				688	703	702
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益				442	468	464
包括利益又は四半期包括利益				442	469	486
純資産額				1,610	2,180	2,666
総資産額				6,218	14,286	16,097
1株当たり純資産額 (円)				152.89	513.45	—
1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)				109.27	110.64	109.49
潜在株式調整後1株当たり				—	—	—
当期(四半期)純利益金額				25.89	15.25	16.56
自己資本比率 (%)				38.89	24.73	—
自己資本利益率 (%)				—	—	—
株価収益率 (倍)				△1,055	△6,944	841
営業活動によるキャッシュ・フロー				△83	41	0
投資活動によるキャッシュ・フロー				2,123	6,955	291
財務活動によるキャッシュ・フロー				1,216	1,269	2,403
現金及び現金同等物の期末(四半期末)残高				15	23	—
従業員数 (人)						

## (2) 提出会社の経営指標等

売上高	31	251	756	2,988	4,652	
経常利益	1	127	201	681	680	
当期純利益	1	77	122	440	466	
資本金	10	10	247	499	549	
発行済株式総数						
普通株式	200	200	210	21,000	4,244,000	
A種優先株式 (株)	—	—	105	10,500	—	
B種優先株式	—	—	35	3,500	—	
C種優先株式	—	—	—	6,900	—	
純資産額	11	72	664	1,609	2,176	
総資産額	34	598	3,231	6,023	13,929	
1株当たり純資産額 (円)	56,668.57	360,386.10	5,684.57	152.62	512.68	
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—	
(うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	
1株当たり当期純利益金額 (円)	6,668.57	389,705.59	3,909.82	108.79	110.14	
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	
自己資本比率 (%)	33.23	12.04	20.56	26.71	15.62	
自己資本利益率 (%)	11.77	186.88	33.20	38.73	24.65	
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—	
配当性向 (%)	—	—	—	—	—	
従業員数 (人)	1	2	7	15	23	

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 2. 潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。  
 3. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。  
 4. 第4期及び第5期の連結財務諸表及び財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)及び「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)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。なお、第1期、第2期及び第3期については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)に基づき算出した各数値を記載しておりますが、当該数値については有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。  
 5. 第6期第2四半期連結財務諸表については、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの四半期レビューを受けております。  
 6. 当社は2012年3月14日設立のため、第1期は2012年3月14日から2012年12月31日までの9ヶ月と18日となっております。  
 7. 第6期第2四半期における売上高、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益、四半期包括利益、1株当たり四半期純利益金額、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・フロー及び財務活動によるキャッシュ・フローについては、第6期第2四半期連結累計期間の数値を、純資産額、総資産額、自己資本比率及び現金及び現金同等物の四半期末残高については、第6期第2四半期連結会計期間末の数値を記載しております。  
 8. 2015年3月14日開催の取締役会決議により、2016年8月31日付で株式1株につき100株の株式分割を、また、2016年8月31日開催の取締役会決議により、2016年8月31日付で株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、第4期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。そこで、東京証券取引所自主規制法人(現、日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「新規上場申請のための有価証券報告書(Ⅰの部)」の作成上の留意点について(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第1期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。  
 なお、第1期、第2期及び第3期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回 次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決 算 年 月	2012年12月	2013年12月	2014年12月	2015年12月	2016年12月
1株当たり純資産額 (円)	5.67	36.04	56.85	152.62	512.68
1株当たり当期純利益金額 (円)	0.67	38.97	39.10	108.79	110.14
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)



(注) 1. 当社は2012年3月14日設立のため、第1期は2012年3月14日から2012年12月までの9ヶ月と18日となっております。  
2. 2015年3月14日付で株式1株につき100株の株式分割を、2016年8月31日付で株式1株につき100株の株式分割を行っておりますので、1株当たり純資産額及び1株当たり当期(四半期)純利益金額は、第1期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し算出しております。

# 目次

頁

## 表紙

第一部 証券情報	1
第1 募集要項	1
1. 新規発行株式	1
2. 募集の方法	1
3. 募集の条件	2
4. 株式の引受け	3
5. 新規発行による手取金の使途	4
第2 売出要項	5
1. 売出株式(引受人の買取引受による売出し)	5
2. 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)	6
3. 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)	7
4. 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)	8
募集又は売出しに関する特別記載事項	9
第二部 企業情報	10
第1 企業の概況	10
1. 主要な経営指標等の推移	10
2. 沿革	13
3. 事業の内容	14
4. 関係会社の状況	17
5. 従業員の状況	17
第2 事業の状況	18
1. 業績等の概要	18
2. 生産、受注及び販売の状況	20
3. 対処すべき課題	21
4. 事業等のリスク	23
5. 経営上の重要な契約等	26
6. 研究開発活動	26
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	27
第3 設備の状況	29
1. 設備投資等の概要	29
2. 主要な設備の状況	29
3. 設備の新設、除却等の計画	29
第4 提出会社の状況	30
1. 株式等の状況	30
2. 自己株式の取得等の状況	40
3. 配当政策	41
4. 株価の推移	41
5. 役員の状況	42
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	43

第5 経理の状況 .....	48
1. 連結財務諸表等 .....	49
(1) 連結財務諸表 .....	49
(2) その他 .....	80
2. 財務諸表等 .....	81
(1) 財務諸表 .....	81
(2) 主な資産及び負債の内容 .....	91
(3) その他 .....	91
第6 提出会社の株式事務の概要 .....	92
第7 提出会社の参考情報 .....	93
1. 提出会社の親会社等の情報 .....	93
2. その他の参考情報 .....	93
第四部 株式公開情報 .....	94
第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況 .....	94
第2 第三者割当等の概況 .....	96
1. 第三者割当等による株式等の発行の内容 .....	96
2. 取得者の概況 .....	99
3. 取得者の株式等の移動状況 .....	101
第3 株主の状況 .....	102
[監査報告書] .....	104

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書	
【提出先】	関東財務局長	
【提出日】	2017年8月25日	
【会社名】	ロードスター・キャピタル株式会社	
【英訳名】	Loadstar Capital K.K.	
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 岩野 達志	
【本店の所在の場所】	東京都中央区銀座二丁目6番16号	
【電話番号】	03-6264-4270	
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼総務部長 中川 由紀子	
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区銀座二丁目6番16号	
【電話番号】	03-6264-4270	
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼総務部長 中川 由紀子	
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式	
【届出の対象とした募集（売出）金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 売出金額 (引受人の買取引受による売出し)	1,144,780,000円
	ブックビルディング方式による売出し (オーバーアロットメントによる売出し)	655,200,000円
	ブックビルディング方式による売出し (注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額(会社法 上の払込金額の総額)であり、売出金額は、有価証券届出書 提出時における見込額であります。	300,300,000円
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。	

# 第一部【証券情報】

## 第1【募集要項】

### 1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	740,000(注)2.	単元株式数は100株であります。 完全議決権株式であり、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ます。

(注)1. 2017年8月25日開催の取締役会決議によっております。

2. 発行数については、2017年9月8日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

4. 上記とは別に、2017年8月25日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式165,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバーアクションについて」をご参照下さい。

### 2 【募集の方法】

2017年9月19日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者(以下「第1 募集要項」において「引受人」という。)は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(発行価格)で募集(以下「本募集」という。)を行います。引受価額は2017年9月8日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所(以下「取引所」という。)の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式(株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。)により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	740,000	1,144,780,000	619,528,000
計(総発行株式)	740,000	1,144,780,000	619,528,000

(注)1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。

2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。

3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、2017年8月25日開催の取締役会決議に基づき、2017年9月19日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額(見込額)の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。

5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格(1,820円)で算出した場合、本募集における発行価格の総額(見込額)は1,346,800,000円となります。

6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受による売出し)」及び「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し)」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。

7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

### 3 【募集の条件】

#### (1) 【入札方式】

##### ①【入札による募集】

該当事項はありません。

##### ②【入札によらない募集】

該当事項はありません。

#### (2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本組入 額(円)	申込株数 単位(株)	申込期間	申込証拠 金(円)	払込期日
未定 (注)1.	未定 (注)1.	未定 (注)2.	未定 (注)3.	100	自 2017年9月20日(水) 至 2017年9月25日(月)	未定 (注)4.	2017年9月27日(水)

(注)1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、2017年9月8日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、2017年9月19日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受け付けに当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、2017年9月8日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び2017年9月19日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、2017年8月25日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、2017年9月19日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとすること、及び増加する資本準備金の額は資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、2017年9月28日(木)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。

7. 申込みに先立ち、2017年9月11日から2017年9月15日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更または撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

##### ①【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の本店並びに全国各支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

##### ②【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行 渋谷中央支店	東京都渋谷区宇田川町23番3号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

#### 4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号		
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
株式会社S B I 証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号		
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目4番地	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、2017年9月27日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むこといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
岩井コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
エース証券株式会社	大阪府大阪市中央区本町二丁目6番11号		
丸三証券株式会社	東京都千代田区麹町三丁目3番6		
計	—	740,000	—

- (注)1. 2017年9月8日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。  
 2. 上記引受人と発行価格決定日(2017年9月19日)に元引受契約を締結する予定であります。  
 3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

## 5 【新規発行による手取金の使途】

### (1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
1, 239, 056, 000	10, 000, 000	1, 229, 056, 000

- (注)1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(1, 820円)を基礎として算出した見込額であります。  
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。  
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

### (2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額1, 229, 056千円については、「1 新規発行株式」の(注)4.に記載の第三者割当増資の手取概算額上限276, 276千円と合わせた、手取概算額合計上限1, 505, 332千円について、以下に充当する予定です。

①コーポレートファンディング事業において、収益基盤をさらに強化するため、安定的な収益を見込むことができる販売用不動産に対する物件取得資金として、1, 305, 332千円(2017年12月期700, 000千円、2018年12月期605, 332千円)を充当いたします。

②クラウドファンディング事業において、当社グループ及び当社グループのサービスの知名度向上のための広告宣伝費ならびに「OwnersBook」の新規登録会員獲得のための広告宣伝費として80, 000千円(2018年12月期40, 000千円、2019年12月期40, 000千円)を充当する予定であります。また、エクイティ投資型クラウドファンディングサービスのためのシステム開発、及び既存システムの強化費用として20, 000千円(2018年12月期11, 000千円、2019年12月期9, 000千円)を充当する予定であります。

③業務拡大に伴う人材獲得のための採用費及び人件費として100, 000千円(2018年12月期50, 000千円(採用費10, 000千円、人件費40, 000千円)、2019年12月期50, 000千円(採用費10, 000千円、人件費40, 000千円))を充当する予定であります。

なお、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

## 第2【売出要項】

### 1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

2017年9月19日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者(以下「第2 売出要項」において「引受人」という。)は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額(売出価格、発行価格と同一の価格)で売出し(以下「引受人の買取引受による売出し」という。)を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額(円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング方式	360,000	655,200,000	PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands Renren Lianhe Holdings 180,000株 東京都港区 岩野 達志 60,000株 東京都千代田区 森田 泰弘 60,000株 東京都港区 中川 由紀子 (戸籍上の氏名：佐藤 由紀子) 60,000株
計(総売出株式)	—	360,000	655,200,000	—

- (注)1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,820円)で算出した見込額であります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3. に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。  
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

## 2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

### (1) 【入札方式】

#### ①【入札による売出し】

該当事項はありません。

#### ②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

### (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株数 単位(株)	申込証拠 金(円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は 名称	元引受契 約の内容
未定 (注)1. (注)2.	未定 (注)2.	自 2017年 9月20日(水) 至 2017年 9月25日(月)	100	未定 (注)2.	引受人の本店並 びに全国各支店 及び営業所	東京都千代田区大手町一丁 目5番1号 みずほ証券株式会社	未定 (注)3.

- (注)1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注)1. と同様であります。
2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
- 引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。
3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日(2017年9月19日)に決定する予定であります。
- なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。
5. 株式受渡期日は、上場(売買開始)日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、引受人の買取引受による売出しに係る株券は、発行されません。
6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
7. 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注)7. に記載した販売方針と同様であります。

### 3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数(株)	売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	165,000	300,300,000 東京都千代田区大手町一丁目5番1号 みずほ証券株式会社 165,000株
計(総売出株式)	—	165,000	300,300,000 —

- (注)1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、みずほ証券株式会社が行う売出しぇあります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、2017年8月25日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式165,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、みずほ証券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け(以下「シンジケートカバー取引」という。)を行う場合があります。  
なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバ  
ー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されておりま  
す。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いた  
します。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(1,820円)で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3. に記載した振替機関と同一であります。

#### 4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

##### (1) 【入札方式】

###### ①【入札による売出し】

該当事項はありません。

###### ②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

##### (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 (注)1.	自 2017年 9月20日(水) 至 2017年 9月25日(月)	100	未定 (注)1.	みずほ証券株 式会社の本店 並びに全国各 支店及び営業 所	—	—

- (注)1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場(売買開始)日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、オーバーアロットメントによる売出しに係る株券は、発行されません。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
4. みずほ証券株式会社の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件(引受人の買取引受による売出し) (2) ブックビルディング方式」の(注)7. に記載した販売方針と同様であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1. 東京証券取引所マザーズへの上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、みずほ証券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所マザーズへの上場を予定しております。

### 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である岩野達志(以下「貸株人」という。)より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、2017年8月25日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式165,000株の第三者割当増資(以下「本件第三者割当増資」という。)を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の総数	当社普通株式 165,000株
(2)	募集株式の払込金額	未定 (注) 1.
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。 (注) 2.
(4)	払込期日	2017年10月30日(月)

(注)1. 募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、2017年9月8日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額(会社法上の払込金額)と同一とする予定であります。

2. 割当価格は、2017年9月19日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、2017年9月28日から2017年10月25日までの間、貸株人から借入れる株式の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式については、貸株人から借入れている株式の返還に充当し、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部または一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、または発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

### 3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である岩野達志、売出人であるRenren Lianhe Holdings、森田泰弘及び中川由紀子(戸籍上の氏名:佐藤由紀子)は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場(売買開始)日(当日を含む。)後90日目の2017年12月26日までの期間(以下「ロックアップ期間」という。)中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の売却(ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと及びその売却価格が「第1 募集要項」における発行価格の1.5倍以上であって、東京証券取引所における初値が形成された後に主幹事会社を通して行う東京証券取引所での売却等は除く。)等は行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社普通株式の発行、当社普通株式に転換若しくは交換される有価証券の発行または当社普通株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行(ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、2017年8月25日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。)等を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

上記のほか、当社は、取引所の定める有価証券上場規程施行規則の規定に基づき、上場前の第三者割当等による募集株式等の割当等に関し、割当を受けた者との間に継続所有等の確約を行っております。その内容については、「第四部 株式公開情報 第2 第三者割当等の概況」をご参照下さい。

## 第二部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第4期	第5期
決算年月	2015年12月	2016年12月
売上高 (百万円)	2,992	4,659
経常利益 (百万円)	688	703
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	442	468
包括利益 (百万円)	442	469
純資産額 (百万円)	1,610	2,180
総資産額 (百万円)	6,218	14,286
1株当たり純資産額 (円)	152.89	513.45
1株当たり当期純利益金額 (円)	109.27	110.64
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-
自己資本比率 (%)	25.89	15.25
自己資本利益率 (%)	38.89	24.73
株価収益率 (倍)	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△1,055	△6,944
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△83	41
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,123	6,955
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	1,216	1,269
従業員数 (人)	15	23

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
3. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
4. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員の総数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
5. 2015年12月期及び2016年12月期の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。
6. 2015年3月14日開催の取締役会決議により、2015年3月14日付で株式1株につき100株の株式分割を、また、2016年8月31日開催の取締役会決議により、2016年8月31日付で株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、2015年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	2012年12月	2013年12月	2014年12月	2015年12月	2016年12月
売上高 (百万円)	31	251	756	2,988	4,652
経常利益 (百万円)	1	127	201	681	680
当期純利益 (百万円)	1	77	122	440	466
資本金 (百万円)	10	10	247	499	549
発行済株式総数 普通株式 A種優先株式 B種優先株式 C種優先株式 (株)	200 - - -	200 - - -	210 105 35 -	21,000 10,500 3,500 6,900	4,244,000 - - -
純資産額 (百万円)	11	72	664	1,609	2,176
総資産額 (百万円)	34	598	3,231	6,023	13,929
1株当たり純資産額 (円)	56,668.57	360,386.10	5,684.57	152.62	512.68
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	6,668.57	389,705.59	3,909.82	108.79	110.14
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	33.23	12.04	20.56	26.71	15.62
自己資本利益率 (%)	11.77	186.88	33.20	38.73	24.65
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (人)	1	2	7	15	23

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
3. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
4. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員の総数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
5. 2015年12月期及び2016年12月期の財務諸表については、「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)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。なお、2012年12月期、2013年12月期及び2014年12月期については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)に基づき算出した各数値を記載しておりますが、当該数値については有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。
6. 当社は2012年3月14日設立のため、2012年12月期は2012年3月14日から2012年12月31までの9ヶ月と18日となっております。
7. 2015年3月14日開催の取締役会決議により、2015年3月14日付で株式1株につき100株の株式分割を、また、2016年8月31日開催の取締役会決議により、2016年8月31日付で株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、2015年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。そこで、東京証券取引所自主規制法人(現 日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)』の作成上の留意点について」(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき、2012年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。  
なお、2012年12月期、2013年12月期及び2014年12月期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次	第1期	第2期	第3期	第4期	第5期
決算年月	2012年12月	2013年12月	2014年12月	2015年12月	2016年12月
1株当たり純資産額 (円)	5.67	36.04	56.85	152.62	512.68
1株当たり当期純利益金額 (円)	0.67	38.97	39.10	108.79	110.14
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)

## 2 【沿革】

当社は、2012年に創業し、「不動産とテクノロジーの融合が未来のマーケットを切り開く」という経営理念を掲げて事業を運営しております。設立以降の当社グループに係る経緯は以下のとおりであります。

年月	概要
2012年 3月	東京都渋谷区恵比寿においてロードスター・キャピタル株式会社を設立
2012年 6月	宅地建物取引業免許を取得
2012年 9月	第二種金融商品取引業、投資助言・代理業登録
2013年12月	東京都渋谷区恵比寿(同区内)に本社移転
2014年 3月	当社がRenren Lianhe Holdingsを引受先とする第三者割当増資を実施し、同社が当社のその他関係会社となる。
2014年 5月	不動産特化型のクラウドファンディングサービスの実施のため、当社100%出資子会社としてロードスター・ファンディング株式会社を設立
2014年 9月	「OwnersBook：オーナーズブック」のブランド名のもとインターネット上のクラウドファンディングサービスを開始
2015年 4月	東京都中央区銀座に本社移転
2015年 7月	ロードスター・ファンディング株式会社が貸金業登録
2016年 2月	当社が株式会社カカクコムを引受先とする第三者割当増資を実施
2016年 5月	総合不動産投資顧問業者登録

### 3 【事業の内容】

当社グループの企業集団は、当社及び連結子会社(ロードスターファンディング株式会社)の計2社で構成されており、オフィスビル等への不動産自己投資を中心に、不動産賃貸事業(以下、不動産投資事業及び不動産賃貸事業を合わせて「コーポレートファンディング事業」という。)、不動産特化型のクラウドファンディング(注1)事業、不動産仲介・コンサルティング事業、及び不動産アセットマネジメント事業を展開しております。

当社グループは不動産関連事業の単一セグメントであるため、各サービス別に記載をしております。

#### (1) コーポレートファンディング事業

##### ①不動産投資事業

当社のコーポレートファンディング(不動産投資)事業は、物件本来の価値よりも割安となっている中規模オフィスビルを取得し、適正なマネジメントを行うことで付加価値を高め売却するサービスを行っております。

当社の主な投資対象は、東京23区内の数億円から30億円程度の中規模オフィスビルのうち、テナント不在で稼働率が低い物件、管理が適切に行われていない物件や借地権付建物や区分所有権者・共有者が多数のため権利関係が複雑な物件としております。理由としては、当該物件はこれらの要因により本来の適正価格よりも割安となって市場に出回っているものが多くあるにもかかわらず、中規模オフィスビルは購入希望者が少ないため、商品価値は高いが買手がついていない案件があるためです。購入希望者が少ない理由としては、不動産の取得から賃貸、及び売却に至る一連の手続に係る管理コストが必ずしも不動産の規模に比例するわけではないことから、大手不動産投資会社等は収益性の高い大規模オフィスビルを投資対象とすることが比較的多く、また、中規模以上のオフィスビルを投資対象に出来る資金力を持つ個人投資家は限定的であることによります。

情報を入手した物件については、過去に数十から数百の物件の取得・管理・売却の経験を有する不動産鑑定士や宅地建物取引士により構成される当社メンバーがデューデリジェンスを行い、遵法性、投資対象の物件状況、流動性を把握するほか、購入の可能性が高い案件については外部の不動産鑑定評価業者より不動産鑑定評価を取得した上で、物件本来の価値より割安となっているものを峻別するとともに、迅速な意思決定により物件を取得しております。

物件の取得後においては、物件そのものの価値を高めるための改修工事、適切なリーシング(空室のある物件に対してテナントを誘致すること)を行うことによる稼働率の上昇、及び、管理コストの低減等に努めることで、付加価値を高めてまいります。

付加価値を高めた物件については最適な時期に売却していくこととなります。その売却の時期は、当該物件の時々の状況やマーケットの状況を鑑みて柔軟に判断しております。不動産価格は必ずしも1つではなく、購入者の判断やタイミングによって変化することがあります。例えば不動産投資ファンド等の予算消化、事業会社の自社利用、相続に絡む買い替え需要等においては高めの価格での交渉が可能な傾向にあります。このように日々刻々と変化するマーケット情報を、過去に数十から数百の案件の取得・処分の経験により得られた当社メンバーのネットワークを駆使することで収集・把握し、物件の取得時に計画した利益額を上回る等の場合は、迅速な意思決定により売却を行っております。

##### ②不動産賃貸事業

当社がコーポレートファンディング(不動産投資)事業で取得したオフィスビル等については、売却が完了するまでの期間は賃貸により運用しております。不動産のマーケット価格の下落時には売却を優先せず、長期賃貸運営用に切り替える等の方針の見直しにより経営の安定化を図ってまいります。

賃貸運用中は、単なる保有者としてではなく、テナントのニーズをくみ取り、管理運用に必要な追加投資（適切な修繕等）を行うことでテナントとの信頼関係を構築し、高稼働率の維持と毎期の安定利益の確保に努めています。

#### (2) クラウドファンディング事業

当社グループは『OwnersBook(オーナーズブック)』という不動産特化型のクラウドファンディングサービスを提供しております。当社がインターネット上で運営するOwnersBookは、クラウドファンディングを利用して、一口1万円からの資金で投資をはじめることを可能にした新しい資産運用サービスであります。OwnersBookでは、当社連結子会社のロードスターファンディング株式会社が個人を中心とする投資家会員との間で匿名組合契約を締結し、投資家会員からの匿名組合出資金を原資として不動産を所有する法人への貸付を行っております。貸付先からは手数料を受領する他、返済や利息の支払を受け、投資家に対しては元本の返還と利息の配当をしております。

OwnersBookを通じて出資した投資家の特徴としては、投資案件が満期償還された後でも元本を払戻請求せずに、OwnersBookの別の投資案件への再投資資金として利用する多いため、今後も幅広いタイプの不動産への投資機会を提供することで、元本の再投資を促し、投資家と継続的な関係を構築し、取引規模の拡大に努めて参ります。

なお、投資家会員数と累積投資額の推移は以下のとおりです。

	2014年		2015年			2016年			2017年		
	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	6月
投資家会員数(人)	56	66	142	279	443	657	943	1,305	1,758	2,551	3,953
累積投資金額(百万円)	33	43	103	184	286	387	636	737	1,031	1,415	1,809

(注1) クラウドファンディング

クラウドファンディングとは、不特定多数の人が主にインターネット経由で他の人々や組織に財源の提供や協力などを行う仕組みです。

(3) その他

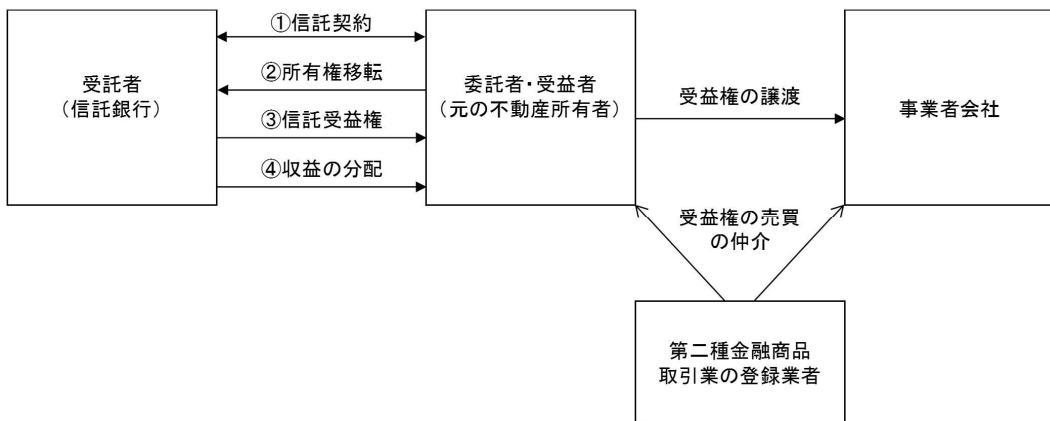
当社は、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者としての現物不動産売買及び賃貸の仲介(注2)、金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業としての不動産信託受益権売買に係る仲介(注3)、不動産に関する固定費削減やキャッシュフローマネジメント等のアドバイスを主な内容とした不動産コンサルティング事業、及び第三者が保有する不動産(現物不動産及び不動産信託受益権)の運用につき管理・助言等を行うアセットマネジメント事業を営んでおります。

(注2) 宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者としての現物不動産売買及び賃貸の仲介

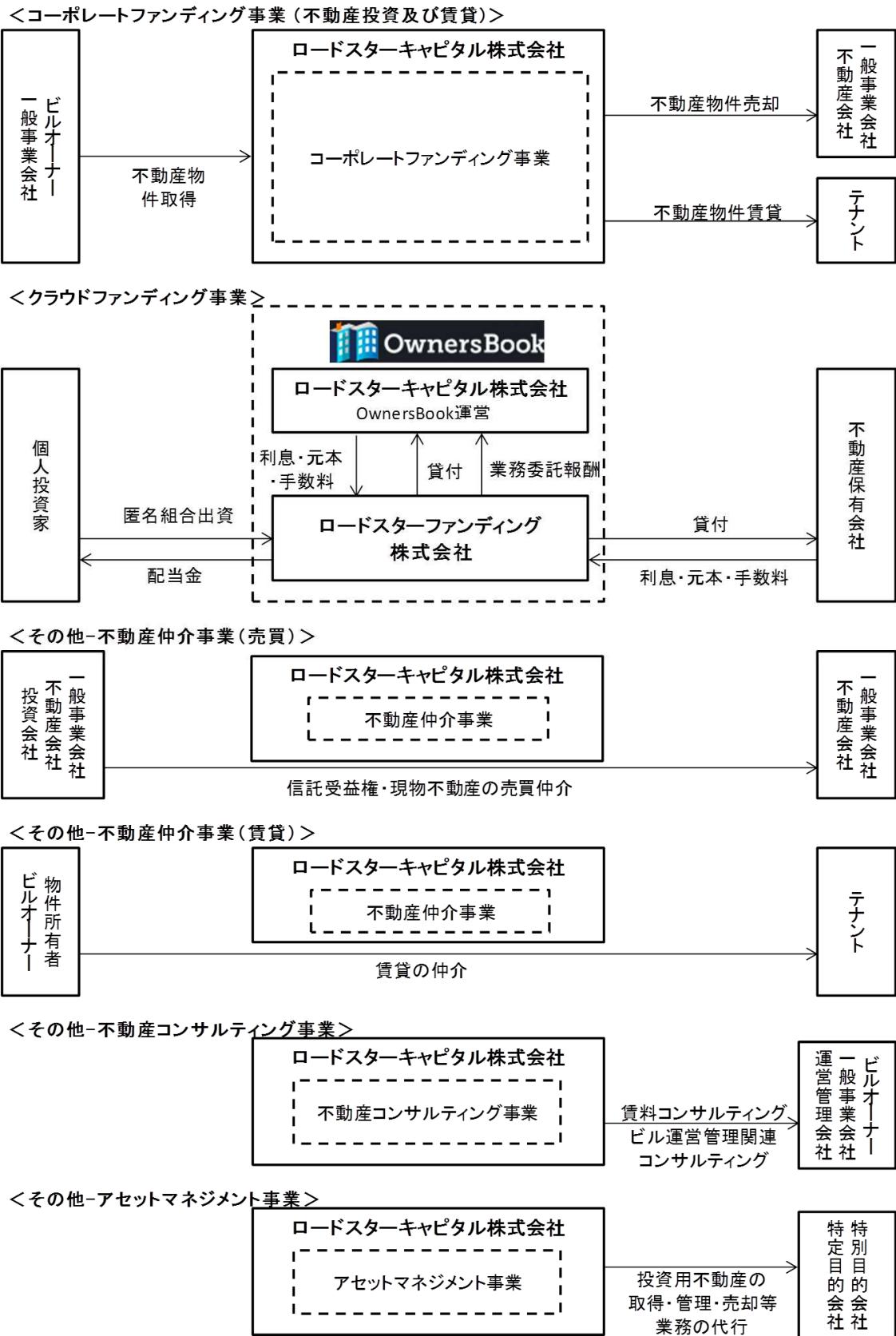
業として土地建物等の現物不動産の売買を行う場合、及び、現物不動産の売買や賃借をするときの仲介を行う場合には、宅地建物取引業法により規制を受け、宅地建物取引業免許が必要となります。

(注3) 金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業としての不動産信託受益権売買に係る仲介

信託とは、財産権を移転する法形式をとって、財産の管理・運用・処分を他人に任せることをいいますが、土地建物の所有権が信託財産とされる場合には、①委託者(所有者)と受託者(信託銀行)の間で信託契約が締結され、②委託者が受託者(信託銀行)に土地建物の所有権を移転し、③委託者が信託受益権を取得し、④受託者(信託銀行)が土地建物の管理・運用・処分を行って土地建物から生ずる収益が、受託者から受益者に分配されます。信託財産から生み出される収益を受け取ることのできる権利を信託受益権といいますが、不動産の信託受益権は金融商品取引法により有価証券とみなされるため、不動産信託受益権の売買の仲介には金融商品取引法の規制により、第二種金融商品取引業の事前登録が必要となります。



[事業系統図]



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) ロードスター ファンディング株	東京都中央区	25 百万円	貸金業	100.0	当社へ資金の貸付 当社へ管理業務を業務委託 役員の兼任
(その他の関係会社) Renren Lianhe Holdings	英國領 ケイマン諸島	10 千米ドル	投資業	被所有 49.2	—
(その他の関係会社) Renren Inc. (注)1	中華人民共和国 北京市	1,024 千米ドル	中国のSNSサイト 「人人網(レンレンワン)」を運営 する会社	被所有 49.2 (49.2) (注)2	役員の兼任

(注)1. Renren Inc. は米国ニューヨーク証券取引所において株式を上場しております。

2. 議決権の所有割合の( )内は間接所有割合で内数であり、Renren Inc. の100%子会社であるRenren Lianhe Holdingsが保有する議決権49.2%が含まれております。

#### 5 【従業員の状況】

当社グループは単一セグメントであるため、セグメントごとに記載はしておりません。

##### (1) 連結会社の状況

2017年7月31日現在

セグメント名称	従業員数(人)
不動産関連事業	24

(注)1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員の総数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

2. 従業員が最近1年間において10名増加しましたのは、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。

##### (2) 提出会社の状況

2017年7月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
24	41.2	1.7	6,071

(注)1. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

2. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員の総数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。
3. 従業員が最近1年間において10名増加しましたのは、主として業務拡大に伴う採用によるものであります。

##### (3) 労働組合の状況

当社には、労働組合は結成されておりませんが、全従業員の互選により労働者代表が選出されております。なお、労使関係については円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

第5期連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

2016年上半期におけるわが国経済は中国をはじめとするアジア新興国の経済減速や英国のEU離脱決定による円高・株安の進展がありましたが、企業収益の改善を反映した雇用・所得環境の改善により全体として底堅い動きとなりました。2016年下半期は米国大統領選挙後の円安・株高の進展や日本銀行による長期金利上昇の抑制策実施を示唆する報道により回復傾向が強まりました。一方で、米国新大統領就任後の経済施策の不透明感や英国のEU離脱交渉等による欧州経済の影響などの不安材料もあります。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましては、東京23区のオフィスにおける空室率が低下傾向にあるため、オフィス賃料は小幅ながら上昇しております。また、金融機関の積極的な融資姿勢が継続しているため資金調達環境が良好であり、物件取得意欲は依然として旺盛なものとなっております。そのため、不動産投資案件の売却に適した市場環境となっております。

また、(株)矢野経済研究所「国内クラウドファンディング市場の調査(2016年)」(2016年8月19日発表:当該URL(ご参考)<http://www.yano.co.jp/press/pdf/1573.pdf>)によると、国内のクラウドファンディング市場規模は、高い成長率で拡大しており、2016年度の市場規模は前期比31.5%増の477億8,700万円となる見込みです。

こうした環境の中、当社グループでは、コーポレートファンディング事業において、当社の注力市場である東京都心の数億円~30億円程度の中規模オフィス等への投資によって自己保有資産残高の拡大を図りました。また、不動産を担保として不動産保有会社へ貸付を行うクラウドファンディング事業への投資を拡大し、投資家会員数と累積投資金額の増加を目指しました。

これらの活動の結果、売上高4,659百万円(前連結会計年度比55.7%増)、営業利益750百万円(同2.9%増)、経常利益703百万円(同2.1%増)、親会社株主に帰属する当期純利益468百万円(同6.0%増)となりました。

主要なサービス別の概況は以下のとおりであります。なお、当社グループは単一セグメントであるため、セグメントごとに記載しておらず、サービス別に区分して記載しております。

#### (a) コーポレートファンディング事業

##### ① 不動産投資事業

3物件を売却した結果、不動産投資売上は4,041百万円(前連結会計年度比51.8%増)となりました。

##### ② 不動産賃貸事業

新規10物件を取得し自己保有物件を増加させた結果、不動産賃貸売上は593百万円(同82.6%増)となりました。

#### (b) クラウドファンディング事業

営業貸付金を235百万円(同135.0%増)まで増加させた結果、クラウドファンディングの売上は7百万円(同121.7%増)となりました。

#### (c) その他事業

アセットマネジメント売上等で17百万円となりました。

第6期第2四半期連結累計期間(自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国新大統領就任後のやや過熱した市場も一服し、円高の進展がありましたが、企業収益の改善を反映した雇用・所得環境の改善により全体として底堅い動きとなりました。一方で、英国のEU離脱や北朝鮮問題など地政学リスクが懸念されるなど、景気動向に不透明感が残る状況であります。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましては、東京23区の稼働率は堅調に推移しており、オフィス賃料は緩やかに上昇を続けております。また、金融機関の積極的な融資姿勢が継続しているため資金調達環境が良好であり、物件取得意欲は依然として旺盛なものとなっております。そのため、不動産投資案件の売却に適した市場環境となっております。

こうした環境の中、当社グループでは、コーポレートファンディング事業において、当社の注力市場である東京都心の中規模オフィス等への投資によって自己保有資産残高の拡大をいたしました。また、不動産特化型クラウドファンディング事業において、投資家会員数と累積投資金額の増加を目指しました。

これらの活動の結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高3,306百万円、営業利益795百万円、経常利益702百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益464百万円となりました。

主要なサービス別の概況は以下のとおりであります。なお、当社グループは単一セグメントであるため、セグメントごとに記載しておらず、サービス別に区分して記載しております。

#### (a) コーポレートファンディング事業

##### ① 不動産投資事業

3物件を売却した結果、不動産投資売上は2,808百万円となりました。

## ② 不動産賃貸事業

上記のとおり3物件を売却しましたが、新たに2物件の取得等を実施した結果、不動産賃貸売上は480百万円となりました。

### (b) クラウドファンディング事業

営業貸付金を391百万円まで増加させた結果、クラウドファンディング事業の売上は16百万円となりました。

### (c) その他事業

アセットマネジメント売上等で0百万円となりました。

## (2) キャッシュ・フロー

第5期連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度に比べ52百万円増加し、1,269百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動により使用した資金は6,944百万円(前連結会計年度比557.8%増)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益683百万円、匿名組合出資預り金の増加額が533百万円となり資金が増加した一方、営業貸付金の増加額が135百万円、販売用不動産の増加額が7,848百万円となり資金が減少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)

当連結会計年度において投資活動により得られた資金は41百万円(前連結会計年度は83百万円の使用)となりました。これは主に、投資有価証券の償還による収入が60百万円となったことによるものであります。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動により得られた資金は6,955百万円(前連結会計年度比227.5%増)となりました。これは主に、長期借入れによる収入が9,413百万円、株式の発行による収入が99百万円となった一方、長期借入金の返済による支出が2,650百万円となったことによるものであります。

第6期第2四半期連結累計期間(自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)

当第2四半期連結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、前連結会計年度末に比べ1,134百万円増加し、2,403百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において営業活動により得られた資金は841百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益が674百万円、匿名組合出資預り金の増加額が685百万円、未収消費税等の減少額が238百万円となり資金が増加した一方、販売用不動産の増加額が788百万円となり資金が減少したこと等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)

当第2四半期連結累計期間において投資活動により得られた資金は0百万円となりました。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において財務活動により得られた資金は291百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入が2,069百万円、長期借入金の返済による支出が1,717百万円となったこと等によるものであります。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループは生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

### (2) 受注状況

当社グループは受注生産を行っておりませんので、該当事項はありません。

### (3) 販売実績

第5期連結会計年度の販売実績は、次のとおりであります。なお、当社グループは不動産関連事業の単一セグメントであるため、サービス別に記載しております。

サービスの名称	第5期連結会計年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)	
	金額(百万円)	前年同期比(%)
コーポレートファンディング(不動産投資)事業	4,041	51.8
コーポレートファンディング(不動産賃貸)事業	593	82.6
クラウドファンディング事業	7	121.7
その他事業	17	(注)1
合計	4,659	55.7

(注)1. その他事業の第4期連結会計年度の販売実績は0百万円であり、前年同期比で17百万円増加しております。

2. 最近2連結会計年度及び第6期第2四半期連結累計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	第4期連結会計年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)		第5期連結会計年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)		第6期第2四半期連結累計期間 (自 2017年 1月 1日 至 2017年 6月30日)	
	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)	金額 (百万円)	割合 (%)
リストデベロップメント株	—	—	—	—	1,152	34.8
個人(注4)	—	—	—	—	953	28.8
大和証券レジデンシャル・ プライベート投資法人	—	—	—	—	700	21.2
ヒューリック株	—	—	2,159	46.4	—	—
株エー・ディー・ワークス	—	—	1,881	40.4	—	—
東京アトリウム株	1,302	43.5	—	—	—	—
AL1合同会社	1,250	41.8	—	—	—	—

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

4. 当社とは利害関係のない外部の第三者である資産家であり、当社保有不動産を一般的な取引と同じ条件で売却しております。

### 3 【対処すべき課題】

当社グループが現在対処すべき課題は、以下のとおりであります。

#### (1) 経営基盤となるコーポレートファンディング事業の持続的な成長

##### ① 安定的な経営基盤の確立

当社は、不動産賃貸収入で会社固定費を賄うべく不動産保有資産残高を増加させることにより、安定的な経営基盤の確立を目指しております。また、新規取得と合わせて適度に案件を入れ替えることで、投資ノウハウを社内に蓄積し、案件ごとの利益率の向上を図るとともに、事業成長促進を意識した投資ポートフォリオの運用を行って参ります。現在の状況では、不動産市場における良好な資金調達環境や空室率の低下などから、当社がターゲットとする規模の物件取得環境は引き続き楽観できない状況が続くものと考えられますが、当社の強みであるスピーディーな意思決定と円滑な契約事務処理能力、及び当社独自のネットワークと仲介会社との連携を駆使して、取得する物件の規模を徐々に大きくしていく方針であります。

##### ② 仕入体制の強化・維持

当社の主な投資領域である東京23区は限られた範囲であることから、他社との厳しい競争の中でいかに早く情報収集を行いその情報に対してスピーディーな対応ができるかが重要と考えております。当社グループでは、過去に数十から数百の物件の取得・管理・売却の経験を有する当社メンバーが、当該経験に基づきデューデリジェンスから意思決定まで迅速に行うことで対応しておりますし、今後もこの体制を維持しつつ、優秀な人材の補充や業務にかかる知識と経験、投資ノウハウの蓄積等によって、その強化に努めてまいります。

##### ③ 不動産情報の強化

当社グループの強みは不動産業界における経験が豊富なメンバーが有する人的ネットワークですが、今後の継続的な成長を図るためにも更なる情報ルートやネットワークの強化が必要不可欠であります。そのため、既存情報提供元との良好な取引関係を維持するとともに、情報ルートの多様化、強化に努め、引き続き優良な情報の確保を進める方針であります。

##### ④ 付加価値の向上

不動産市場においては、適切な管理運営がなされていないために割安となっている物件があります。当社ではそうした物件を取得し、物件そのものの価値を高めるための改修工事、適切なリーシング(空室のある物件に対してテナントを誘致することや周辺賃料に比した適正賃料への契約改定)を行うことによる稼働率の上昇、及び、管理コストの低減等に努めることで、物件の付加価値を高め、更なる収益増加に積極的に努めてまいります。

#### (2) 不動産市場の個人への開放を目的とした事業等

当社は、「不動産とテクノロジーの融合が未来のマーケットを切り開く」という経営理念を掲げ、不動産投資市場をITの力で個人投資家に開放していくことに取り組んでおります。具体的には、クラウドファンディングサービスとAIを利用したオフィス価値算定プログラムを提供しております。

##### ① クラウドファンディング事業

現在の不動産市場において、個人投資家の投資選択肢としては、J-REIT若しくは不動産への直接投資しかありませんがそれぞれ投資資金や利回りに一長一短があります。当社グループはこの問題を解決するため貸付型クラウドファンディングサービスを提供しており、さらに、エクイティ投資型クラウドファンディングサービスの提供を開始する予定です。

貸付型クラウドファンディングサービスの対処すべき課題としては、投資家会員数と累積投資金額の拡大が挙げられます。この課題を解決するため、WEBマーケターを採用し、マーケティング業務体制を強化いたしました。また、セミナーの実施やメディアへの露出を通じてOwnersBookとクラウドファンディング市場の認知度の向上に力を入れております。エクイティ投資型クラウドファンディングサービスの対処すべき課題としては、サービス開始に必要な投資運用業の登録及び電子申込型電子募集取扱業務への変更申請登録を早期に完了することが挙げられます。

##### ② AIを利用したオフィス価値算定プログラム

当社は、不動産仲介会社向けに人工知能（AI）によるオフィス価値査定サービス『AI-Checker』をリリースしております。オフィス不動産市場は、公開情報が少なく、個人投資家が参入しづらい市場と言われておりますが、今後はさらなる情報の蓄積を行うことによりサービスの精度を高め、将来的には個人投資家でもオフィスの適正価値を知ることができる環境を整えることで、不動産投資マーケットの活性化と健全な発展に寄与する所存です。

### (3) その他不動産関連サービスの継続

日本の不動産に興味を持っている海外投資家が多数いるものの、海外向けに不動産情報の提供サービスを行っているのは主に大手不動産会社であり、各社の窓口も比較的少ないとから需要に供給が追いついていない状況であります。当社は、海外の投資ファンドや外資系アセットマネジメント会社に勤務経験を有するメンバーを多数擁しております、海外投資家への不動産関連サービスに強みがありますが、現状では当社への海外投資家からの照会が少ないという課題があります。今後も引き続き海外投資家や海外投資家とのネットワークを多く抱える会社に営業し、当社の強みを発揮した収益獲得を目指してまいります。

また、アセットマネジメント以外の不動産仲介及びコンサルティングといった業務についても、これまでの不動産ビジネスに関する経験と知識を活かし、継続して携わってまいります。

### (4) 人材の確保・育成について

当社グループの持続的な発展のためには、優秀な人材の確保が必要であります。このため、優秀な人材の採用を強化することはもちろんのこと、優秀な人材の流出を防ぐために、福利厚生制度の充実等や新しい人材を育成する教育制度の整備に努めてまいります。

### (5) 内部管理体制の強化について

当社は、内部管理体制も小規模なものになっております。一方、これからもより一層かつ急速な事業拡大を見込んでおり、求められる機能も急速に拡大しております。今後も、営業、システム、広報、法務等、それぞれの分野でコア人材となりうる高い専門性や豊富な経験を有している人材を引き続き採用するとともに、更なる内部管理体制の強化を図ることで、より一層のコーポレート・ガバナンスの充実に努めて参ります。

## 4 【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 経済状況等の影響について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向及び地価動向等の経済情勢の影響を受けやすく、当社グループにおいてもこれらの経済情勢の変化により各事業の業績に影響を受けます。将来地価が下落した場合には、たな卸資産の評価損が発生する可能性があります。また、土地の価格が高騰し、これに伴い購入金額が上昇した場合には、不動産物件の仕入が困難となる可能性があり、また、仕入が出来たとしてもその収益性が低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。クラウドファンディング事業においては、債務者の財政状態が悪化した場合、債権回収費用等が増加し当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (2) 不動産投資に関するリスク

当社グループでは、新規不動産の取得等にあたっては、物件の収益の安定性や成長性について専門的な見地から十分に検討を重ねたうえで投資判断を行っておりますが、顧客の需要動向、金利動向、販売価格動向等、種々の変化によって、当初想定していたとおりの収益が確保できなかった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 不動産賃貸に関するリスク

当社は、コーポレートファンディング事業で取得したオフィスビル等については、売却が完了するまでの期間は賃貸により運用しております。賃貸運用中は、テナントのニーズをくみ取り必要な追加投資を行うことでテナントとの信頼関係を構築し、高稼働率の維持と毎期の安定利益の確保に努めておりますが、景気悪化等による賃料相場の低下、テナントの財政状態の悪化等による賃料引下げ要求及び賃料延滞の発生、空室率上昇等により、当初想定していたとおりの収益が確保できなかった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (4) 競合に関するリスク

当社グループはコーポレートファンディング事業を中心に、不動産特化型のクラウドファンディング事業、不動産仲介・コンサルティング事業、及び不動産アセットマネジメント事業を展開しております。今後、当社グループが展開する領域において、規制緩和等に伴う新規参入業者の増加や既存の競合他社との競争が激化した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (5) 有利子負債への依存について

当社は、販売用不動産の仕入資金を主として金融機関からの借入金によって調達しております。このため、市場金利が上昇する局面や、不動産業界または当社のリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息等が増加し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、物件の購入資金を調達する際には、特定の金融機関に依存することなく、個別の物件毎に金融機関に融資を打診しており、現時点では安定的に調達ができます。しかしながら、当社の財政状態が著しく悪化する等により当社の信用力が低下し、安定的な融資が受けられない等、資金調達に制約を受けた場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (6) 特定の経営者への依存について

当社設立の中心人物であり、設立以来の事業推進役である代表取締役岩野達志及び森田泰弘は、不動産及び不動産金融に関する豊富な経験と知識を有しております、経営方針や事業戦略の決定等、当社グループの事業活動全般にわたって重要な役割を果たしています。当社グループでは、過度に両氏に依存しないよう、経営幹部役職員の拡充、育成及び権限委譲による業務執行体制の構築等により、経営組織の強化に取組んでおりますが、何らかの理由により両氏による当社グループの業務遂行が困難になった場合、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (7) 組織が少人数編成であることについて

当社グループは業務執行上必要最低限の人数での組織編成となっております。また、今後は事業の拡大に応じて人材の確保及び育成を行うとともに業務執行体制の充実を図っていく方針であります。しかしながら、これらの施策が適時適切に遂行されなかった場合、または、従業員の予期せぬ退職があった場合には、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (8) 人材の確保について

当社では、持続的な成長を支える、優秀な人材を確保することが重要だと考えております。このため、今後も優秀な人材の採用及び教育研修実施の機会・内容の充実により、当社の企業理念及び経営方針を理解した、当社の成長を支える社員の育成を行うとともに、優秀な人材の確保を継続して行ってまいりますが、雇用情勢の変化等により、計画どおりに人材が確保できない場合には、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (9) 訴訟などの可能性について

当社グループでは、コンプライアンス経営の重要性を認識しており、コーポレート・ガバナンスの強化に努めています。今後もコンプライアンス経営を推進してまいりますが、当社が販売した物件の瑕疵やクレーム等に起因する訴訟等が発生する可能性があります。訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (10) 瑕疵担保責任について

民法及び宅地建物取引業法のもと、当社は販売した物件に対して法令上該当する場合には瑕疵担保責任を負っています。万が一、当社が販売した物件に瑕疵があるとされた場合には、当社は瑕疵担保責任を負うことがあります。その結果、当該瑕疵の改修や補修工事費用の負担等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (11) 個人情報の管理について

当社グループの事業活動において、顧客・取引先の機密情報や個人情報を取得・保有しております。当社グループでは、これら的情報が流出するのを防止するために、個人情報取扱規程を定め、個人情報の保護に関する法律、関係諸法令及び監督当局のガイドライン等を遵守し、社内規程の制定及び管理体制の確立を図るとともに、個人情報管理責任者を選任して、上記関係規範を従業員に周知・徹底しております。個人情報の取り扱いについては、今後も、細心の注意を払ってまいりますが、不測の事態によって当社グループが保有する個人情報が外部流出した場合、賠償責任を課せられるリスクや当社グループに対する信用が毀損するリスク等があり、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (12) 災害の発生及び地域偏在について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、暴動、テロ、火災等の人災が発生した場合、当社が保有する不動産の価値が大きく毀損する可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社が保有する不動産は、経済規模や投資家需要の趣向等を考慮に入れ、東京を中心とする首都圏所在の比率が高い状況にあり、当該地域における地震その他の災害、地域経済の悪化等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (13) 業績の変動について

当社のコーポレートファンディング事業における物件の売却売上は引渡し基準を採用しております。当社の現状の事業規模においては、案件1件あたりの売上高が当社グループ全体の売上高に占める割合が大きい状況にあり、また、不動産物件の売却は市況を勘案しながら行っているため、引渡し時期により、四半期ごとの業績に偏りが生じる可能性、想定していた売上や収益が翌期に繰り越される可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (14) 法的規制等について

当社グループが行う事業につきましては、以下の法令及び金融商品取引法・貸金業法等による規制を受けております。しかしながら、今後、これらの法令等の解釈の変更及び改正が行われた場合、また、当社グループが行う事業を規制する法令等が新たに制定された場合には、事業内容の変更や新たなコスト発生等により、当社グループの業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループが取得している以下の許認可(登録)及び金融商品取引業にかかる金融商品取引業登録(第二種金融商品取引業、投資助言・代理業)、並びに貸金業法にかかる貸金業登録につき、本書提出日現在において、事業主として欠格事由及びこれらの許認可(登録)の取消事由に該当する事実はないことを認識しておりますが、今後、欠格事由または取消事由に該当する事実が発生し、許認可(登録)取消等の事態が発生した場合には、当社グループの事業に支障を来たすと共に業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (a) 当社の事業活動に関する主な法的規制

法的規制
・宅地建物取引業法

##### (b) 当社の取得している免許・登録等

許認可等の名称	許認可等の内容	規制法	有効期間	取消、解約その他の事由
宅地建物取引業免許	東京都知事 (2) 第94272号	宅地建物取引業法	2017年6月2日～ 2022年6月1日	同法第66条、第67条

#### (15) クラウドファンディング事業に関するリスクについて

クラウドファンディング事業については、新規事業のため、認知度を高めるべく広告宣伝及びマーケティング活動を強化しておりますが、期待した効果が得られない、又は、効果があらわれるまでに時間を要する場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、同事業は金融商品取引法及び貸金業法の規制を受けており、当社は法令に則り顧客からの預かり資産の分別管理等の必要な対応を実施しておりますが、今後現行法令の解釈の変更や改正並びに新法令の制定等により、当該事業に新たな規制を受ける可能性があります。この場合、規制への対応に際してサービス内容の変更に伴う管理コスト増加や、規制に適切に対応できなかった場合に当社のレビューーションに悪影響を与える可能性があり、また、その他不測の事象が発生した場合には、当該事業の運営や業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (16) システム・オペレーションリスクについて

クラウドファンディング事業は、コンピュータシステムや通信ネットワークを使用し、オペレーションを実施しております。従って、システムエラー、外部からの不正アクセスまたはアクセス数の増加等の一時的な過負荷によるシステムの作動不能、自然災害や事故等による通信ネットワークの切断、不正若しくは不適切なオペレーションの実施といった事態が生じた場合、当社グループの事業に支障を来たし、また、当社グループに対する信用が毀損することにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (17) 大株主との関係について

本書提出日現在、Renren Inc. は100%子会社であるRenren Lianhe Holdings を通じて、当社の議決権の49.2%を保有しております、Renren Inc. のCOOであるジェイムズ・ジエン・リウは当社の取締役を兼任しております。

Renren Inc. は中国のSNSサイト「人人網(レンレンワン)」を運営する会社等に出資している会社であります。現状当社の株式を長期保有する意向を示しておりますが、将来的にRenren Inc. のグループ戦略に変更が生じた場合には、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (18) 資金使途について

今回当社が計画する公募増資による調達資金の使途につきましては、コーポレートファンディング事業における不動産の取得費用、クラウドファンディング事業における会員獲得のための広告宣伝費及びシステム投資等に充当する予定です。

しかしながら、不動産関連市場は変化が激しく、その変化に柔軟に対応するため、上記計画以外の使途に充当する可能性もあります。また、計画どおりに資金を使用したとしても、期待どおりの効果を上げられない可能性があります。そのような場合、当社グループの事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

(19) ストック・オプション行使による株式価値の希薄化について

当社では、取締役、監査役、従業員等に対するインセンティブを目的としたストック・オプション制度を採用しております。また、今後においてもストック・オプション制度を活用していくことを検討しており、現在付与している新株予約権に加え、今後付与される新株予約権について行使が行われた場合には、既存株主が保有する株式の価値が希薄化する可能性があります。なお、提出日現在における新株予約権による潜在株式数は254,000株であり、発行済株式総数の6.0%に相当しております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りとは異なる場合があります。

詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載しております。

### (2) 財政状態の分析

第5期連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

#### (資産)

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ8,068百万円増加し、14,286百万円となりました。

このうち、流動資産は、前連結会計年度末に比べ8,093百万円増加し、14,186百万円となりました。これは主に、現金及び預金が52百万円、販売用不動産が7,706百万円、営業貸付金が135百万円、それぞれ増加したことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べ25百万円減少し、100百万円となりました。これは主に、投資有価証券が49百万円減少したことによるものであります。

#### (負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べ7,499百万円増加し、12,106百万円となりました。

このうち、流動負債は、前連結会計年度末に比べ174百万円増加し、664百万円となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が163百万円増加したことによるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ7,324百万円増加し、11,442百万円となりました。これは主に、長期借入金が6,598百万円、匿名組合出資預り金が533百万円、それぞれ増加したことによるものであります。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ569百万円増加し、2,180百万円となりました。これは主に、第三者割当増資により資本金が49百万円、資本剰余金が49百万円それぞれ増加したこと、親会社株主に帰属する当期純利益を468百万円計上したことによるものであります。

第6期第2四半期連結累計期間(自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)

#### (資産)

当第2四半期連結会計期間末の総資産は16,097百万円(前連結会計年度末比12.7%増)となりました。主な増加要因は、販売用不動産の取得によるものであります。

#### (負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は13,431百万円(同10.9%増)となりました。主な増加要因は、借入金と匿名組合出資預り金の増加によるものであります。

#### (純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は2,666百万円(同22.3%増)となりました。主な増加要因は、利益剰余金の増加によるものであります。

### (3) 経営成績の分析

第5期連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

#### (売上高の状況)

コーポレートファンディング事業において不動産の売却などにより、売上高は4,659百万円と前連結会計年度に比べ1,667百万円、55.7%の増収となりました。

#### (営業利益の状況)

販売費及び一般管理費は430百万円となり、前連結会計年度に比べ172百万円増加しました。これは主に業務拡大に伴う人件費の増加、及びクラウドファンディング事業に係る広告宣伝費の増加によるものです。この結果、営業利益は750百万円となり前連結会計年度に比べ21百万円、2.9%の増益となりました。

#### (経常利益の状況)

経常利益については、営業利益の増加などにより、703百万円と前連結会計年度に比べ14百万円、2.1%の増益となりました。

#### (親会社株主に帰属する当期純利益の状況)

親会社株主に帰属する当期純利益については、法人税率が下がったことなどにより、468百万円と前連結会計年度に比べ26百万円、6.0%の増益となりました。

第6期第2四半期連結累計期間(自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)

#### (売上高の状況)

コーポレートファンディング事業において不動産の売却などにより、売上高は3,306百万円となりました。

#### (営業利益の状況)

販売費及び一般管理費は237百万円となりました。これは、人件費、支払手数料等の計上によるものです。この結果、営業利益は795百万円となりました。

#### (経常利益の状況)

経常利益については、支払利息の影響により702百万円となりました。

#### (親会社株主に帰属する四半期純利益の状況)

親会社株主に帰属する四半期純利益については、464百万円となりました。

#### (4) キャッシュ・フローの状況の分析

「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載しております。

#### (5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」に記載のとおり、事業環境、事業内容、事業運営体制等、様々なリスク要因が当社の経営成績に重要な影響を与える可能性があると認識しております。

そのため、当社グループは常に市場動向に留意しつつ、内部管理体制を強化し、優秀な人勢を確保し、市場のニーズにあったサービスを展開していくことにより、経営成績に重要な影響を与えるリスク要因を分散・低減し、適切に対応を行っていく予定でおります。

#### (6) 経営戦略の現状と見通し

当社グループとしましては、これらの状況を踏まえて、コーポレートファンディング事業において、不動産賃貸収入のみで会社固定費を賄うべく不動産保有資産残高を増加させることで、安定的な経営基盤の確立を目指すとともに、世界的にも市場拡大が見込まれるクラウドファンディング事業において、貸付型商品の安定供給とエクイティ投資型商品の提供開始により、新たな不動産投資市場の形成を目指してまいります。

#### (7) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社グループの経営者は、「第2 事業の状況 3 対処すべき課題」に記載のとおり、経営基盤となるコーポレートファンディング事業の持続的な成長とクラウドファンディング事業を通じた不動産市場の個人への開放を実践していくことが重要であると認識しております。

そのために、優秀な人材の確保・育成や内部管理体制の強化を行い、長期安定的な事業展開を目指してまいります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

第5期連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

該当事項はありません。

第6期第2四半期連結累計期間(自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)

該当事項はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

2016年12月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額			従業員数 (人)
		建物(百万円)	工具、器具 及び備品 (百万円)	合計 (百万円)	
本社事務所 (東京都中央区)	本社	6	0	7	23

(注)1. 金額は消費税等を含めておりません。

2. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員の総数は従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

##### (2) 国内子会社

該当事項はありません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】(2017年7月31日現在)

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な改修

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	15,000,000
計	15,000,000

##### ② 【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	4,244,000	非上場	完全議決権株式であり、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	4,244,000	—	—

#### (2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

第1回新株予約権（2015年11月30日臨時株主総会決議）

	最近事業年度末現在 (2016年12月31日)	提出日の前月末現在 (2017年7月31日)
新株予約権の数(個)	190 (注)2	165 (注)2
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	20 (注)3	— (注)3
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	190,000 (注)2,8	165,000 (注)2,8
新株予約権の行使時の払込金額(円)	620 (注)4,8	同左
新株予約権の行使期間	自 2016年12月 1日 至 2026年11月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 625.58 (注)8 資本組入額 312.79 (注)8	同左
新株予約権の行使の条件	(注)5	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)6	同左

(注)1. 本新株予約権は、新株予約権1個につき5,580円で有償発行しております。

- 新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、普通株式1,000株であります。なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない本新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(又は併合)の比率}$$

上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数を適切に調整されるものとする。なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

3. 自己新株予約権は、新株予約権者の退職による権利喪失分を当社が取得したものであります。なお、当該自己新株予約権は2017年6月15日をもって消却しております。
4. 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、行使価額は、株式分割又は株式併合の比率に応じ、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の転換又は行使の場合を除く。)、行使価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

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

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「新規発行前の1株当たりの時価」を「自己株式処分前の1株当たりの時価」に、それぞれ読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で、適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

## 5. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時において、当社の役職員及び業務委託先(但し、当社取締役会の決議にて認められた委託先に限る。)その他これに準ずる地位(以下、「権利行使資格」という。)を保有していることとする。ただし、任期満了による退任、定年退職、又はその他権利行使資格を喪失した場合で当社取締役会の承認を得た場合はこの限りではない。
- (2) 新株予約権者が、当会社の取締役会の事前の承諾なくして、他社の役職員に就任し、若しくは就任することを承諾した場合又は当会社の事業と直接的若しくは間接的に競合する事業を営んだ場合には、新株予約者は新株予約権を使用することはできない。
- (3) 新株予約権者に法令又は当会社の内部規律に対する重大な違反行為があった場合、新株予約権者は新株予約権を使用することはできない。
- (4) 新株予約権者が死亡した場合には、新株予約権者の相続人は、新株予約権を使用することはできない。
- (5) 新株予約権の1個を分割して行使することはできない。
- (6) その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによる。

## 6. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

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

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する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うえ、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、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注)4で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」に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「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の末日までとする。

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

上記「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

譲渡による本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ものとする。

(8) その他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及び条件

下記(注)7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。

## 7. 新株予約権の取得の条件

(1) 当社は、新株予約権者が新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当該新株予約権を1個当たり5,580円で取得することができる。

(2) 当社は、当社取締役会が定める日が到来することをもって、新株予約権の全部又は一部を1個当たり5,580円で取得することができる。なお、新株予約権の一部を取得する場合には、当社取締役会の決議によりその取得する新株予約権の一部を定める。

8. 2016年8月31日開催の取締役会決議により、2016年8月31日付で普通株式につき100株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

### 第2回新株予約権（2016年12月27日臨時株主総会決議）

	最近事業年度末現在 (2016年12月31日)	提出日の前月末現在 (2017年7月31日)
新株予約権の数(個)	81 (注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	81,000 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,850 (注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2018年12月28日 至 2026年12月27日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,850 資本組入額 925	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

(注)1. 新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、普通株式1,000株とする。なお、付与株式数は、当社の株式の株式分割又は株式併合が行われる場合には、本新株予約権の目的となる株式の数(以下「付与株式数」という。)を次の算式により調整し、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。

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

上記のほか、割当日後、当社が他社と合併、会社分割、株式交換又は株式移転を行う場合、株式の無償割当てを行なう場合その他付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

なお、本号における調整は、本新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われる。

2. 割当日後、当社の普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合には、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。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{1}{\text{調整前行使価額} \times \frac{\text{分割・併合の比率}}{1}}$$

また、割当日後、当社が、普通株式について、時価を下回る価額でこれを発行し、又は自己株式の処分を行う場合(本新株予約権の行使を除く)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。ただし、当社の普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券の転換、当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の行使、単元未満株主の単元未満株式売渡請求に基づく自己株式の処分及び株式交換による自己株式の処分の場合は、いずれも行使価額の調整を行わない。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行又は処分株式数} \times \text{1株当たり払込金額又は処分金額}}{\text{調整前行使価額}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行又は処分株式数}}$$

上記の算式において、「既発行株式数」とは、当社の普通株式にかかる発行済株式の総数から当社の普通株式にかかる自己株式数を控除して得た数とする。

さらに、上記のほか、割当日後、当社が他社と合併、会社分割、株式交換又は株式移転を行う場合、普通株式の無償割当てを行なう場合その他行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、かかる資本金の額の減少の条件等を勘案の上、合理的な範囲で行使価額を調整するものとする。

### 3. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時において、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員のいずれの地位(以下、「権利行使資格」という。)に該当していることとする。ただし、任期満了による退任、定年退職、又はその他権利行使資格を喪失した場合で当社取締役会の承認を得た場合はこの限りではない。
- (2) 新株予約権者が、業務命令によらず、もしくは当社の事前の書面による承認を得ずに当社以外の会社その他の団体の役員、執行役員、従業員、代理人、嘱託(派遣社員を含む。)、顧問、相談役、代表者又はコンサルタントに就いた場合は、新株予約権者は新株予約権を行使することはできない。
- (3) 新株予約権者が社会や当社に対する背信行為、法令又は当社の就業規則・社内諸規程等に違反し、これにより懲戒解雇等の処分を受け、又は諭旨退職又は辞職・辞任をした場合、もしくは、当社の社会的信用を著しく失墜させ、もしくは悪影響を及ぼす又は及ぼす可能性の高い行為を行ったと、客観的合理的裁量により当社の取締役会が判断した場合、新株予約権者は新株予約権を行使することはできない。
- (4) 新株予約権者が死亡した場合には、新株予約権者の相続人は、その死亡時において新株予約権者本人が行使しうる株式数を上限として新株予約権者死亡後6か月以内(ただし、新株予約権の行使期間終了日までとする。)に限りこれを行なうことができる。
- (5) 新株予約権の1個を分割して行使することはできない。
- (6) その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによる。

### 4. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、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(これらを総称して、以下「組織再編行為」という。)を行う場合においては、組織再編行為の効力発生日の直前の時点において本新株予約権を保有する新株予約権者に対し、会社法236条1項8号イ乃至ホに掲げる株式会社(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ものとする。この場合においては、残存する本新株予約権は消滅し、再編対象会社は新たに新株予約権を発行するものとする。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

#### (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

組織再編行為の効力発生日の直前の時点において新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数とする。

- (2) 新株予約権の目的である株式の種類  
再編対象会社の普通株式と同内容の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上調整した再編後の行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じ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  
交付される新株予約権を行使することができる期間は、上記「新株予約権の行使期間」に定める期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める期間満了日までとする。
- (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「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) 新株予約権の取得事由  
上記「新株予約権の譲渡に関する事項」に準じて、組織再編行為の際に当社取締役会で定める。
- (8) 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、再編対象会社取締役会の承認を要する。
5. 新株予約権の取得の条件
- (1) 当社が消滅会社となる合併契約書、当社が完全子会社となる株式交換契約書、又は当社が分割会社となる会社分割についての分割計画書・分割契約書について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない会社分割の場合は取締役会決議）がなされたとき、ならびに株式移転の議案につき株主総会の決議がなされたときは、当社が本新株予約権取得者に通知することによって、本新株予約権を無償にて取得することができる。
  - (2) 本新株予約権取得者が、新株予約権を放棄したときは、当社は本新株予約権を無償にてこれを取得することができる。
  - (3) 本新株予約権取得者が本新株予約権を行使することができなくなったときは、当社は無償にてこれを取得することができる。

#### 第3回新株予約権（2016年12月27日臨時株主総会決議）

	最近事業年度末現在 (2016年12月31日)	提出日の前月末現在 (2017年7月31日)
新株予約権の数(個)	8 (注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	8,000 (注)1	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,850 (注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2018年12月28日 至 2026年12月27日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,850 資本組入額 925	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、取締役会の承認を受けなければならない。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

(注)1. 新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、普通株式1,000株とする。  
なお、付与株式数は、当社の株式の株式分割又は株式併合が行われる場合には、本新株予約権の目的となる

株式の数（以下「付与株式数」という。）を次の算式により調整し、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。

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

上記のほか、割当日後、当社が他社と合併、会社分割、株式交換又は株式移転を行う場合、株式の無償割当てを行う場合その他付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

なお、本号における調整は、本新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われる。

2. 割当日後、当社の普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合には、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。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日後、当社が、普通株式について、時価を下回る価額でこれを発行し、又は自己株式の処分を行う場合（本新株予約権の行使を除く）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。ただし、当社の普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券の転換、当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、単元未満株主の単元未満株式売渡請求に基づく自己株式の処分及び株式交換による自己株式の処分の場合は、いずれも行使価額の調整を行わない。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行又は処分株式数} \times \text{1株当たり払込金額又は処分金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行又は処分株式数}}}{\text{調整前行使価額}}$$

上記の算式において、「既発行株式数」とは、当社の普通株式にかかる発行済株式の総数から当社の普通株式にかかる自己株式数を控除して得た数とする。

さらに、上記のほか、割当日後、当社が他社と合併、会社分割、株式交換又は株式移転を行う場合、普通株式の無償割当てを行う場合その他行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、かかる資本金の額の減少の条件等を勘案の上、合理的な範囲で行使価額を調整するものとする。

### 3. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者が、業務命令によらず、もしくは当社の事前の書面による承認を得ずして新株予約権の代表者が新株予約権者以外の会社その他の団体の業務に常勤として従事する場合は、新株予約権者は新株予約権を行使することはできない。
- (2) 新株予約権者が当社の社会的信用を著しく失墜させ、もしくは悪影響を及ぼす又は及ぼす可能性の高い行為を行ったと、客観的合理的裁量により当社の取締役会が判断した場合、新株予約権者は新株予約権を行使することはできない。
- (3) 新株予約権者の代表者が死亡した場合には、当該代表者の相続人は、その死亡時において新株予約権者が行使しうる株式数を上限として新株予約権の代表者死亡後6か月以内（ただし、新株予約権の行使期間終了日までとする。）に限りこれを行使することができる。
- (4) 新株予約権の1個を分割して行使することはできない。
- (5) その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権の割当を受ける者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによる。

### 4. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、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（これらを総称して、以下「組織再編行為」という。）を行う場合においては、組織再編行為の効力発生日の直前の時点において本新株予約権を保有する新株予約権者に対し、会社法236条1項8号イ乃至ホに掲げる株式会社（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ものとする。この場合においては、残存する本新株予約権は消滅し、再編対象会社は新たに新株予約権を発行するものとする。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
組織再編行為の効力発生日の直前の時点において新株予約権者が保有する本新株予約権の数と同一の数とする。
- (2) 新株予約権の目的である株式の種類  
再編対象会社の普通株式と同内容の普通株式とする。

- (3) 新株予約権の目的である株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上調整した再編後の行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じ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  
交付される新株予約権を行使することができる期間は、上記「新株予約権の行使期間」に定める期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める期間満了日までとする。
- (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「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) 新株予約権の取得事由  
下記「新株予約権の取得の条件」に準じて、組織再編行為の際に当社取締役会で定める。
- (8) 貸渡による新株予約権の取得の制限  
貸渡による新株予約権の取得については、再編対象会社取締役会の承認を要する。
5. 新株予約権の取得の条件
- (1) 当社が消滅会社となる合併契約書、当社が完全子会社となる株式交換契約書、又は当社が分割会社となる会社分割についての分割計画書・分割契約書について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない会社分割の場合は取締役会決議）がなされたとき、ならびに株式移転の議案につき株主総会の決議がなされたときは、当社が本新株予約権取得者に通知することによって、本新株予約権を無償にて取得することができる。
  - (2) 本新株予約権取得者が、新株予約権を放棄したときは、当社は本新株予約権を無償にてこれを取得することができる。
  - (3) 本新株予約権取得者が本新株予約権行使することができなくなったときは、当社は無償にてこれを取得することができる。

(3) 【ライツプランの内容】

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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額(百万円)	資本準備金 残高(百万円)
2012年3月14日 (注)1	普通株式 200	普通株式 200	10	10	-	-
2014年3月17日 (注)2	普通株式 10	普通株式 210	5	15	5	5
2014年3月18日 (注)3	A種優先株式 105	普通株式 210 A種優先株式 105	105	120	105	110
2014年5月21日 (注)4	B種優先株式 35	普通株式 210 A種優先株式 105 B種優先株式 35	127	247	127	237
2015年3月14日 (注)5	普通株式 20,790 A種優先株式 10,395 B種優先株式 3,465	普通株式 21,000 A種優先株式 10,500 B種優先株式 3,500	-	247	-	237

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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額(百万円)	資本準備金 残高(百万円)
2015年3月18日 (注)6	C種優先株式 6,900	普通株式 21,000 A種優先株式 10,500 B種優先株式 3,500 C種優先株式 6,900	251	499	251	489
2016年1月1日 (注)7	B種優先株式 700 C種優先株式 △700	普通株式 21,000 A種優先株式 10,500 B種優先株式 4,200 C種優先株式 6,200	-	499	-	489
2016年2月29日 (注)8	普通株式 540	普通株式 21,540 A種優先株式 10,500 B種優先株式 4,200 C種優先株式 6,200	49	549	49	539
2016年8月31日 (注)9	普通株式 20,900 A種優先株式 △10,500 B種優先株式 △4,200 C種優先株式 △6,200	普通株式 42,440	-	549	-	539
2016年8月31日 (注)10	普通株式 4,201,560	普通株式 4,244,000	-	549	-	539

(注)1. 会社設立

発行価格 50,000円

資本組入額 50,000円

2. 有償第三者割当

割当先 当社従業員

発行価格 1,000,000円

資本組入額 500,000円

3. 有償第三者割当

割当先 Renren Lianhe Holdings

発行価格 2,000,000円

資本組入額 1,000,000円

4. 有償第三者割当

割当先 Renren Lianhe Holdings

発行価格 7,300,000円

資本組入額 3,650,000円

5. 株式分割(1 : 100)によるものであります。

6. 有償第三者割当

割当先 Renren Lianhe Holdings  
発行価格 73,000円  
資本組入額 36,500円

7. C種優先株式の取得条項により、当社がC種優先株式700株を取得するのと引き換えにB種優先株式700株を交付しております。また、同日付で当社が取得し保有するC種優先株式700株を消却しております。

8. 有償第三者割当

割当先 株式会社カカクコム  
発行価格 185,000円  
資本組入額 92,500円

9. 2016年8月31日開催の臨時株主総会の決議により、定款の一部変更を行い、A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式に関する定款の定めを廃止し、同日付でA種優先株式10,500株、B種優先株式4,200株及びC種優先株式6,200株は普通株式20,900株となっております。

10. 株式分割(1 : 100)によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

2017年7月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	-	-	1	1	-	10	12	
所有株式数(単元)	-	-	-	540	20,900	-	21,000	42,440	
所有株式数の割合(%)	-	-	-	1.3	49.2	-	49.5	100.0	

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2017年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,244,000	42,440	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	4,244,000	-	-
総株主の議決権	-	42,440	-

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

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

第1回新株予約権(2015年11月30日臨時株主総会決議に基づく2015年11月30日取締役会決議)

決議年月日	2015年11月30日
付与対象者の区分及び人数(名) (注)	当社取締役 1 当社監査役 1 当社従業員 14
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

(注) 退職による権利喪失により、提出日現在の付与対象者数の区分及び人数は、当社取締役1名、当社監査役1名、当社従業員11名となっております。

第2回新株予約権(2016年12月27日臨時株主総会決議に基づく2016年12月27日取締役会決議)

決議年月日	2016年12月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 21
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

決議年月日	2016年12月27日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社業務委託者 1
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第1号によるC種優先株式の取得

#### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
最近事業年度における取得自己株式	C種優先株式 700	—
最近期間における取得自己株式	—	—

(注) 2016年1月1日付でB種優先株式700株の交付と引き換えにC種優先株式を取得した自己株式(C種優先株式)700株であります。

#### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	最近事業年度		最近期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	C種優先株式 700	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (一)	—	—	—	—
保有自己株式数	—	—	—	—

### 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付けておりますが、創業して間もないことから、財務体質の強化に加えて事業拡大のための内部留保の充実等を図り、事業の効率化と事業拡大のための投資に充當していくことが株主に対する最大の利益還元につながると考えており、創業以来無配を継続してまいりました。

今後におきましては、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、将来の事業拡大のために必要な内部留保とのバランスを図りながら、配当性向15%を目安として配当による株主への利益還元を安定的かつ継続的に実施する方針であります。

内部留保につきましては、クラウドファンディング事業の拡大のためのマーケティング費用、コーポレートファンディング事業における投資資金、人材採用および管理システムの強化など経営基盤の強化・拡充に役立てることとし、将来における株主の利益確保のために備えてまいります。

なお、剩余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、期末配当の決定機関は株主総会となっております。また、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当制度を採用しており、中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

### 4 【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

## 5 【役員の状況】

男性 6名 女性 1名 (役員のうち女性の比率14.3%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	運用本部長	岩野 達志	1973年5月23日生	1996年 4月 働日本不動産研究所入社 2000年 4月 ゴールドマン・サックス・リアル ティ・ジャパン(有)入社 2004年 8月 ロックボイント・マネジメント・ ジャパンLLC入社 2012年 3月 当社設立 代表取締役社長就任 (現任) 2014年 5月 ロードスターファンディング(株)代 表取締役社長就任(現任)	(注)3	900,000
代表取締役副社長	営業本部長	森田 泰弘	1969年1月21日生	1992年 4月 安田信託銀行(現:みずほ信託銀 行)入社 1996年11月 働日本不動産研究所入社 2003年 1月 ゴールドマン・サックス・リアル ティ・ジャパン(有)入社 2012年 4月 当社代表取締役副社長就任(現任) 2014年 5月 ロードスターファンディング(株)代 表取締役副社長就任(現任)	(注)3	815,000
取締役	-	ジェイムズ・ ジエン・リウ	1972年11月12日生	1995年 8月 Boston Consulting Group in China入社 2001年12月 Fortinet入社 取締役就任 2003年 9月 UUMe.com設立 CEO就任 2006年 2月 Renren Inc. COO就任(現任) 2014年 3月 当社取締役就任(現任)	(注)3	-
取締役	管理本部長 兼 総務部長	中川 由紀子 (戸籍上の氏名: 佐藤 由紀子)	1972年4月2日生	2001年 6月 ハドソンジャパン債権回収(株)入社 2003年10月 ゴールドマン・サックス・リアル ティ・ジャパン(有)入社 2012年 4月 当社入社 総務部長就任 2015年 3月 当社取締役就任(現任)	(注)3	230,000
常勤監査役	-	田中 宏	1952年5月8日生	1988年 7月 日本ランディック(株)入社 1999年 5月 (株)ランドビルマネジメント設立 常務取締役就任 2001年 1月 同社をジョーンズラングラサークル (株)に譲渡・経営統合し移籍 2012年 6月 (株)西武総合企画(現 (株)西武SCCAT) 入社 2013年 6月 エターナルキャピタル(株)設立 代表取締役就任 2014年 4月 (株)MKKコンサルティング 代表取締役就任 2015年 3月 当社監査役就任(現任)	(注)4	-
監査役	-	有泉 翼	1953年2月6日生	1979年 4月 東急不動産(株)入社 1988年 9月 住友信託銀行(現 三井住友信託 銀行)入社 2006年 1月 住信不動産投資顧問株式会社(現 三井住友トラスト不動産投資顧問 株式会社) 代表取締役社長就任 2015年 9月 当社監査役就任(現任)	(注)4	-
監査役	-	上埜 喜章	1970年3月16日生	1993年 4月 朝日新和会計社(現 有限責任あづ さ監査法人)入所 2003年 3月 (株)新生銀行入社 2013年 7月 Australia and New Zealand Banking Group Limited入社(現任) 2016年 3月 当社監査役就任(現任)	(注)4	-
計						1,945,000

(注)1. 取締役のジェイムズ・ジエン・リウは、社外取締役であります。

2. 監査役の有泉翼及び上埜喜章は、社外監査役であります。

3. 2016年8月31日開催の臨時株主総会終結の時から、2017年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

4. 2016年8月31日開催の臨時株主総会終結の時から、2019年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、事業環境が刻一刻と変化する不動産業界において企業価値の持続的な増大を図るには、コーポレート・ガバナンスが有効に機能することが不可欠であるとの認識のもと、長期的かつ安定的な株主価値の向上に努めています。

全てのステークホルダーを尊重し、企業の健全性、透明性を高めるとともに、長期的かつ安定的な株主価値の向上に努めるため、迅速で合理的な意思決定体制及び業務執行の効率化を可能とする社内体制を構築し、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでまいります。

## ① 企業統治の体制

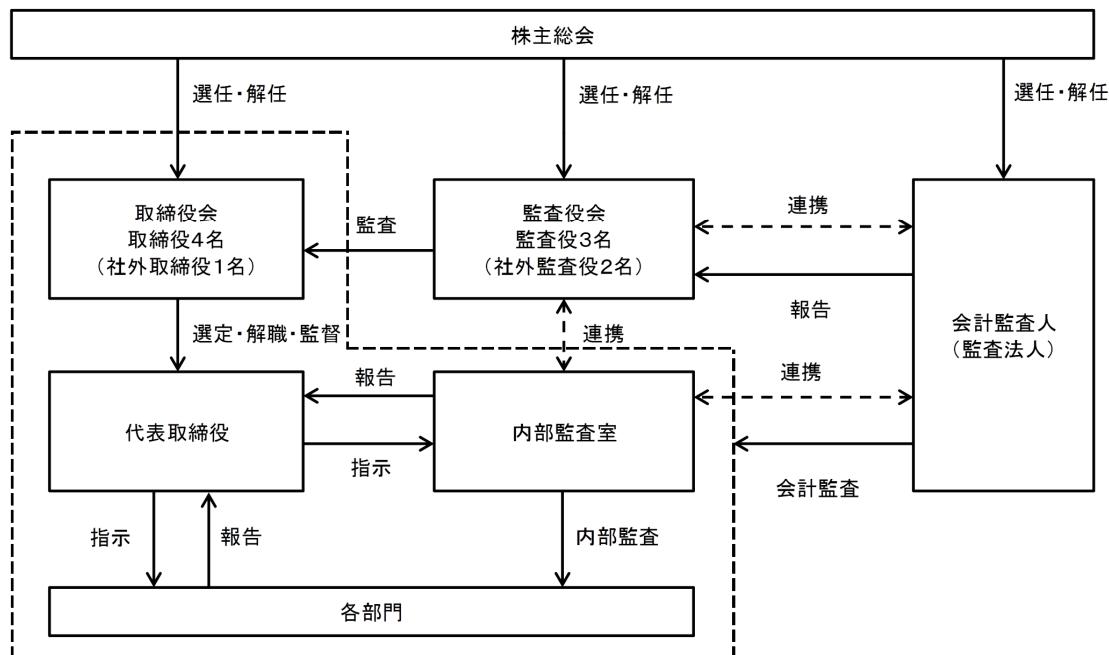
### (a) 企業統治の体制の概要

当社の取締役は4名(うち社外取締役1名)で構成され、原則として毎月開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会においては、経営上の重要な意思決定を行うとともに、各取締役の業務執行の監督を行っております。

また、当社の監査役は、監査役3名（うち常勤監査役1名、社外監査役2名）で構成され、原則として毎月開催される監査役会のほか、必要に応じて臨時の監査役会を開催しております。各監査役は監査役会で立案した監査計画に従い、取締役の業務の執行状況の監査を行っております。

(b) 当社のコーポレート・ガバナンス体制の概要

当社のコーポレート・ガバナンスの状況を図示すると以下のとおりです。



(c) 企業統治の体制を採用する理由

当社は、取締役4名で構成される取締役会設置会社であります。このうち社外取締役を1名選任する他、社外監査役を2名選任していることから、外部の視点からの経営監督機能は有効に機能していると判断し、この体制を採用しております。

(d) 内部統制システムの整備の状況

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、「内部統制システム構築の基本方針」を定めており、当該方針に基づき内部統制システムの運用を行っております。当該方針の内容は以下のとおりであります。

Ⅰ 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制

- イ. 取締役の職務の執行にかかる情報は、社内規程の定めの他、法令・定款に従い適切に保管・管理する体制を構築しております。
  - ロ. 保管・管理されている情報は、取締役及び監査役から要請があった場合は適時閲覧可能な状態を維持しております。

ii 当社グループの損失の危機の管理に関する規程その他の体制

損失の危機の管理に関する体制は、社内外の情報が集まる取締役会において、リスクの認識・評価・予防策・対応策の検討及び実施を行います。また、必要に応じて各部署の担当者を取締役会に出席させ、リスクの識別と評価に関して報告を実施致します。

iii 当社グループの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

- イ. 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、原則毎月1回の定時取締役会の開催の他、必要に応じて随時開催する臨時取締役会を開催することにより、業務執行に関する意思決定を行っております。
- ロ. 業務執行に関しては、社内規程により権限と責任を定めており、必要に応じて随時見直しを行っております。

iv 当社グループの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

- イ. 当社においては取締役の職務執行を監督する取締役会及び監査する権限を持つ監査役会を設置し、社外役員(社外取締役または社外監査役)を選任することにより、取締役の職務の執行について厳正な監視を行い、取締役の職務の執行が法令、定款及び社内規程に適合することを確保しております。
- ロ. 内部監査室を設置し、当社及び子会社も含めた当社グループ全体に対して法令、定款および社内規程の遵守状況の監査、問題点の指摘および改善策の提案等を行っております。

v 当社の子会社の取締役、従業員の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社の子会社に取締役として当社の取締役を兼任させて職務執行の状況について随時把握とともに、当社の取締役会で子会社の職務執行の状況について当該取締役が報告を行っております。

vi 監査役の職務を補助すべき使用者を置くことに関する事項

監査役会又は監査役がその職務を補助すべき使用者を置くことを求めた場合は、監査役を補助する使用者として、必要な人員を配置します。

vii 監査役を補助する使用者の取締役からの独立性に関する事項

監査役を補助する使用者の独立性を確保するために、監査役を補助する使用者の人事異動、人事評価、懲戒に関しては、監査役会の同意を得るものとします。

viii 監査役を補助する使用者に対する監査役からの指示の実効性の確保に関する事項

- イ. 監査役の業務を補助すべき使用者に対する指揮権は、監査役が指定する補助すべき期間中は、監査役に移譲されるものとし、代表取締役の指揮命令は受けないものとしております。
- ロ. 前項の内容を当社の役員及び使用人に周知徹底しております。

ix 当社グループにおいて、取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

- イ. 監査役及び社外監査役は、取締役会に出席して重要事項等の報告を受けております。
- ロ. 当社グループにおいて、役員及び使用人は会社に著しい損害を及ぼすおそれがある事実を発見したときは直ちに当社の監査役に報告するものとします。

x 監査役へ報告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

- イ. 当社は、監査役に報告したことを理由として、当該報告を行った役員及び使用人に対しいかなる不利益な取り扱いを行ってはならないものとしております。
- ロ. 前項の内容を当社の役員及び使用人に周知徹底しております。

xi 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続きその他の当該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

- イ. 監査役は、必要に応じて弁護士、公認会計士、その他の外部専門家を活用し、費用を支出する権限を有します。
- ロ. 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、速やかに支払うものとします。

xii 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

- イ. 代表取締役は、監査役と可能な限り会合を持ち、取締役会での業務報告とは別に会社運営に関する意見交換ほか、意思疎通を図るものとします。
- ロ. 監査役は定期的に会計監査人、内部監査室と協議の場を設け、実効的な監査を行うための情報交換を行うものとします。

xiii 反社会的勢力を排除するための体制

当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは決して関わりを持たず、不当な要求に対しては弁護士や警察等とも連携し毅然とした姿勢で対応しております。

(e) リスク管理体制の整備の状況

当社を取り巻く様々なリスクの発生を未然に防止するとともに、経営に及ぼす損害を最小限に食い止めるため、リスク管理対応の強化を図っております。

具体的にはリスク管理委員会規程を制定し、全社的なリスク管理体制の強化を図っております。代表取締役社長を委員長とするリスク管理委員会を設置し、原則として年に1回開催し、リスクの評価、対策等、広域なリスク管理に関し協議を行い、具体的な対応を検討しております。さらに、地震、火災等の災害に対処するため、必要に応じてリスク管理委員会を招集し、不測の事態に備えております。

また、当社の内部監査担当者が、リスク管理体制全般の適切性、有効性を検証しております。

(f) 子会社の業務の適正を確保するための体制の整備

当社は、子会社における業務の適正を確保するとともに、「関係会社管理規程」に従い、総務部長を管理責任者とし、コンプライアンス体制の整備に取り組むとともに、子会社における経営上の重要事項の決定を、当社の事前承認事項としています。また、当社の監査役は子会社に対して事業の経過概要について報告を求め、当該報告につき、必要に応じて子会社に対してその業務および財産の状況を調査しています。

② 責任限定契約の概要

当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、年額報酬の2年分の合計金額又は法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

③ 内部監査、監査役監査及び会計監査の状況

(a) 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査につきましては、内部監査室の内部監査担当者1名が担当しており、内部監査は、当社が定める内部監査規程に基づき、内部監査計画を策定し、代表取締役の承認を得た上で、内部監査を全部署に対して実施し、監査結果については代表取締役に報告する体制となっております。内部監査については、当社の業務運営及び財産管理の実態を調査し、経営方針、法令、定款及び諸規程への準拠性を確かめ、会社財産の保全、業務運営の適正性の確保を図り、もって経営の合理化と効率向上に資することを基本方針として実施しております。なお、内部監査担当者は監査役、会計監査人ともそれぞれ独立した監査を実施しつつも、隨時情報交換を行うなど、相互連携による効率性の向上に努めております。

当社の監査役は、監査役3名(うち、社外監査役2名)により構成され、うち1名の常勤監査役を選任しております。各監査役は、定められた業務分担に基づき監査を行い、原則として月1回開催する監査役会において、情報共有を図っております。監査役監査は、毎期策定される監査計画書に基づき、取締役会への出席、実地監査、取締役又は使用人への意見聴取を行っております。さらに、内部監査担当者及び会計監査人との連携を密にして、監査の実効性と効率性の向上を図っております。

(b) 会計監査の状況

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結し、会計に関する事項の監査を受けております。同監査法人及び当社の監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には特別な利害関係はありません。

業務を執行した公認会計士は三井勇治及び藤井淳一の2名であり、補助者の構成は公認会計士2名、その他4名となっております。継続監査年数については、全員が7年以内のため記載を省略しております。

④ 社外取締役及び社外監査役

提出日現在、当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。

社外取締役のジェイムズ・ジエン・リウは、豊富な会社経営に関する知識を有しております。原則として毎月1回開催する定時取締役会、必要に応じて開催する臨時取締役会等に出席し、客観的な視点から職務執行に関する監督及び助言を行っております。同氏は、当社株式を保有するRenren Lianhe Holdings の100%親会社であるRenren Inc. のCOOであります。上記の他、当社と同氏との間に特別な利害関係はありません。

社外監査役の有泉毅は、不動産分野における豊富な経験と高い見識に基づき、取締役の職務執行を適切に監査しております。

社外監査役の上埜喜章は、会計分野における豊富な経験と高い見識に基づき、取締役の職務執行を適切に監査しております。

社外監査役は原則として毎月1回開催する監査役会、必要に応じて開催する臨時監査役会に出席し、実施した監査の内容を報告するほか、取締役会、重要な会議に出席し、取締役の職務執行に関する監査及び助言を行っております。なお、当社と社外監査役との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものはありませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

#### ⑤ 役員報酬等

##### (a) 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	その他 (注)	
取締役 (社外取締役を除く)	57	46	-	-	11	3
監査役 (社外監査役を除く)	5	5	-	-	-	1
社外役員	2	2	-	-	-	2

(注) その他は社宅補助であります。

##### (b) 提出会社の役員ごとの報酬等の総額

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

##### (c) 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

##### (d) 役員の報酬等の額の決定に関する方針

取締役の報酬額は、株主総会にて決定する報酬総額の限度内で、取締役会にて決定しております。

監査役の報酬額は、株主総会にて決定する報酬総額の限度内で、監査役会の協議により決定しております。

#### ⑥ 株式の保有状況

投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

1銘柄 10百万円

#### ⑦ 取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨を定款に定めております。

#### ⑧ 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

また取締役の選任決議は累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

#### ⑨ 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年6月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

⑩ 自己株式の取得

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

⑪ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に發揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

⑫ 株主総会の特別決議要件

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

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	8	-	13	-
連結子会社	-	-	-	-
計	8	-	13	-

② 【その他重要な報酬の内容】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査役会が会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算定根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、監査役会の同意のもと、決定しております。

## 第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について
  - (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。  
なお、前連結会計年度(2015年1月1日から2015年12月31日まで)は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成26年3月28日内閣府令第22号)附則第3条第1項ただし書きにより、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。
  - (2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。
  - (3) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。
2. 監査証明について
  - (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(2015年1月1日から2015年12月31日まで)及び当連結会計年度(2016年1月1日から2016年12月31日まで)の連結財務諸表並びに前事業年度(2015年1月1日から2015年12月31日まで)及び当事業年度(2016年1月1日から2016年12月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。
  - (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(2017年4月1日から2017年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2017年1月1日から2017年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。
3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて  
当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容及び改正等を適切に把握し的確に対応するために、適切な財務報告のための社内体制構築、セミナーの参加などを通じて、積極的な専門知識の蓄積並びに情報収集活動に努めております。

## 1 【連結財務諸表等】

### (1) 【連結財務諸表】

#### ①【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2015年12月31日)	当連結会計年度 (2016年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,216	1,269
営業貸付金	100	235
販売用不動産	※1 4,682	※1 12,388
繰延税金資産	16	6
その他	77	286
流動資産合計	<u>6,092</u>	<u>14,186</u>
<b>固定資産</b>		
有形固定資産		
建物	6	6
工具、器具及び備品	0	0
有形固定資産合計	<u>※2 7</u>	<u>※2 7</u>
無形固定資産		
ソフトウエア	10	12
無形固定資産合計	<u>10</u>	<u>12</u>
投資その他の資産		
投資有価証券	60	10
繰延税金資産	10	10
その他	36	60
投資その他の資産合計	<u>107</u>	<u>80</u>
固定資産合計	<u>125</u>	<u>100</u>
<b>資産合計</b>	<u>6,218</u>	<u>14,286</u>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	10	102
1年内返済予定の長期借入金	※1 170	※1 334
未払法人税等	225	86
その他	82	140
流動負債合計	<u>489</u>	<u>664</u>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	※1 3,650	※1 10,249
匿名組合出資預り金	224	758
その他	242	435
固定負債合計	<u>4,117</u>	<u>11,442</u>
<b>負債合計</b>	<u>4,607</u>	<u>12,106</u>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	499	549
資本剰余金	489	539
利益剰余金	642	1,111
株主資本合計	<u>1,632</u>	<u>2,200</u>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
繰延ヘッジ損益	△22	△21
その他の包括利益累計額合計	<u>△22</u>	<u>△21</u>
<b>新株予約権</b>	1	0
<b>純資産合計</b>	<u>1,610</u>	<u>2,180</u>
<b>負債純資産合計</b>	<u>6,218</u>	<u>14,286</u>

## 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

当第2四半期連結会計期間  
(2017年6月30日)

## 資産の部

## 流動資産

現金及び預金	2,403
営業貸付金	391
販売用不動産	13,054
その他	118
流動資産合計	<u>15,968</u>

## 固定資産

有形固定資産	6
無形固定資産	10
投資その他の資産	112
固定資産合計	<u>129</u>

## 資産合計

## 負債の部

## 流動負債

短期借入金	42
1年内返済予定の長期借入金	369
未払法人税等	233
その他	237
流動負債合計	<u>883</u>

## 固定負債

長期借入金	10,566
匿名組合出資預り金	1,443
その他	539
固定負債合計	<u>12,548</u>

## 負債合計

## 純資産の部

## 株主資本

資本金	549
資本剰余金	539
利益剰余金	1,576
株主資本合計	<u>2,665</u>
新株予約権	0
純資産合計	<u>2,666</u>

## 負債純資産合計

## ②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)	当連結会計年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)
売上高	2,992	4,659
売上原価	2,005	3,479
売上総利益	986	1,180
販売費及び一般管理費	※ 258	※ 430
営業利益	728	750
営業外収益		
受取利息	0	0
匿名組合投資利益	-	23
違約金収入	7	3
その他	0	2
営業外収益合計	7	30
営業外費用		
支払利息	45	76
その他	1	0
営業外費用合計	47	76
経常利益	688	703
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	688	703
匿名組合損益分配額	4	20
税金等調整前当期純利益	684	683
法人税、住民税及び事業税	253	206
法人税等調整額	△11	8
法人税等合計	242	215
当期純利益	442	468
非支配株主に帰属する当期純利益	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益	442	468

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)	当連結会計年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)
当期純利益	442	468
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	0	0
その他の包括利益合計	※ 0	※ 0
包括利益	442	469
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	442	469
非支配株主に係る包括利益	-	-

## 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間  
 (自 2017年1月 1日  
 至 2017年6月 30日)

売上高	3,306
売上原価	2,272
売上総利益	1,033
販売費及び一般管理費	※ 237
営業利益	795
営業外収益	
受取利息	0
還付加算金	0
還付消費税等	0
その他	0
営業外収益合計	1
営業外費用	
支払利息	63
デリバティブ評価損	28
その他	2
営業外費用合計	94
経常利益	702
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	702
匿名組合損益分配額	28
税金等調整前四半期純利益	674
法人税、住民税及び事業税	224
法人税等調整額	△14
法人税等合計	209
四半期純利益	464
非支配株主に帰属する四半期純利益	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	464

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間  
(自 2017年1月 1日  
至 2017年6月30日)

四半期純利益	464
その他の包括利益	
繰延ヘッジ損益	21
その他の包括利益合計	21
四半期包括利益	486
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	486
非支配株主に係る四半期包括利益	—

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	247	237	200	686
当期変動額				
新株の発行	251	251	-	503
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	442	442
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	-	-	-	-
当期変動額合計	251	251	442	945
当期末残高	499	489	642	1,632

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	△22	△22	-	663
当期変動額				
新株の発行	-	-	-	503
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	442
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	0	0	1	1
当期変動額合計	0	0	1	947
当期末残高	△22	△22	1	1,610

当連結会計年度（自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日）

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	499	489	642	1,632
当期変動額				
新株の発行	49	49	-	99
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	468	468
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	-	-	-	-
当期変動額合計	49	49	468	568
当期末残高	549	539	1,111	2,200

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	△22	△22	1	1,610
当期変動額				
新株の発行	-	-	-	99
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	-	468
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	0	0	△0	0
当期変動額合計	0	0	△0	569
当期末残高	△21	△21	0	2,180

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)	当連結会計年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	684	683
減価償却費	53	146
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	45	76
営業貸付金の増減額（△は増加）	△100	△135
販売用不動産の増減額（△は増加）	△1,912	△7,848
匿名組合出資預り金の増減額（△は減少）	189	533
その他	116	23
小計	△922	△6,520
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△46	△76
法人税等の支払額	△86	△348
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,055	△6,944
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	△9	△1
無形固定資産の取得による支出	-	△5
投資有価証券の取得による支出	△60	△10
投資有価証券の償還による収入	-	60
その他	△14	△1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△83	41
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）	10	92
長期借入れによる収入	3,210	9,413
長期借入金の返済による支出	△1,599	△2,650
株式の発行による収入	501	99
その他	1	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,123	6,955
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	984	52
現金及び現金同等物の期首残高	232	1,216
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,216	※ 1,269

## 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間  
 (自 2017年1月 1日  
 至 2017年6月 30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	674
減価償却費	126
受取利息及び受取配当金	△0
支払利息	63
営業貸付金の増減額（△は増加）	△156
販売用不動産の増減額（△は増加）	△788
匿名組合出資預り金の増減額（△は減少）	685
未収消費税等の増減額（△は増加）	238
その他	144
小計	989
利息及び配当金の受取額	0
利息の支払額	△63
法人税等の支払額	△83
営業活動によるキャッシュ・フロー	841
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	△0
その他	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	0
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）	△60
長期借入れによる収入	2,069
長期借入金の返済による支出	△1,717
その他	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	291
現金及び現金同等物に係る換算差額	-
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,134
現金及び現金同等物の期首残高	1,269
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 2,403

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数 1社

連結子会社の名称：ロードスターファンディング株式会社

#### (2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

### 2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

### 4. 会計処理基準に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### イ. 有価証券

その他有価証券

時価のないもの：移動平均法による原価法を採用しております。

##### ロ. デリバティブ

時価法を採用しております。

##### ハ. たな卸資産

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)を採用しております。なお、賃貸中の販売用不動産については有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

#### (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

定率法(ただし、建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。なお、主な耐用年数は3年から8年であります。

##### ロ. 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

#### (3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

#### (4) 重要なヘッジ会計の方法

##### イ. ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

##### ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ

ヘッジ対象：借入金

##### ハ. ヘッジ方針

当社の社内規程に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。

##### 二. ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、隨時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、当社の資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しております。

当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社

連結子会社の名称：ロードスター・ファンディング株式会社

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

その他有価証券

時価のないもの：移動平均法による原価法を採用しております。

ロ. デリバティブ

時価法を採用しております。

ハ. たな卸資産

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)を採用しております。なお、賃貸中の販売用不動産については有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(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

定率法を採用しております。ただし、建物(附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した附属設備については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は3年から8年であります。

ロ. 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

(4) 重要なヘッジ会計の方法

イ. ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ

ヘッジ対象：借入金

#### ハ. ヘッジ方針

当社の社内規程に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。

#### ニ. ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

#### (5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、隨時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

#### (6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

##### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、当社の資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しております。

#### (会計方針の変更)

##### 前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

下記の会計方針の変更に関する注記は、連結財務諸表規則附則第2項及び「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成26年3月28日内閣府令第22号)附則第3条第1項ただし書き(以下「連結財務諸表規則附則第2項等」という。)の規定に基づき、2016年1月1日 начиная с連結会計年度(以下「翌連結会計年度」という。)における会計方針の変更の注記と同様の内容を記載しております。

#### (企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を翌連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更を行っております。連結財務諸表規則附則第2項等の規定に基づき、当該表示の変更を反映させるため、当連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

##### 当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

#### (企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

#### (平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。なお、これによる損益への影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

下記の表示方法の変更に関する注記は、連結財務諸表規則附則第2項の規定に基づき、2016年1月1日から開始する連結会計年度(以下「翌連結会計年度」という。)における表示方法の変更の注記と同様の内容を記載しております。

(連結貸借対照表)

当連結会計年度において、「固定負債」の「その他」に含めていた「匿名組合出資預り金」は、負債及び純資産の合計額の100分の5を超えたため、翌連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、連結財務諸表規則附則第2項の規定に基づき、当連結会計年度の連結貸借対照表の組替えを行っております。

この結果、当連結会計年度の連結貸借対照表において、「固定負債」の「その他」に表示していた467百万円は、「匿名組合出資預り金」224百万円、「その他」242百万円として組み替えております。

当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「固定負債」の「その他」に含めていた「匿名組合出資預り金」は、負債及び純資産の合計額の100分の5を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結貸借対照表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「固定負債」の「その他」に表示していた467百万円は、「匿名組合出資預り金」224百万円、「その他」242百万円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2015年12月31日)	当連結会計年度 (2016年12月31日)
販売用不動産	4,682百万円	12,375百万円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2015年12月31日)	当連結会計年度 (2016年12月31日)
1年内返済予定の長期借入金	170百万円	334百万円
長期借入金	3,650	10,249
計	3,820	10,583

※2 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2015年12月31日)	当連結会計年度 (2016年12月31日)
	1百万円	3百万円

(連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)	当連結会計年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)
役員報酬	22百万円	54百万円
給料及び手当	70	117
賞与	26	33
支払手数料	48	66
地代家賃	32	37

## (連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)	当連結会計年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)
<b>繰延ヘッジ損益 :</b>		
当期発生額	△3百万円	△4百万円
組替調整額	5	5
税効果調整前	2	1
税効果額	△1	△1
繰延ヘッジ損益	0	0
その他の包括利益合計	0	0

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注)1, 2	210	20, 790	-	21, 000
A種優先株式 (注)1, 3	105	10, 395	-	10, 500
B種優先株式 (注)1, 4	35	3, 465	-	3, 500
C種優先株式 (注)5	-	6, 900	-	6, 900
合計	350	41, 550	-	41, 900

(注)1. 当社は、2015年3月14日付で株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

2. 普通株式の発行済株式総数の増加20, 790株は株式分割によるものであります。
3. A種優先株式の発行済株式総数の増加10, 395株は株式分割によるものであります。
4. B種優先株式の発行済株式総数の増加3, 465株は株式分割によるものであります。
5. C種優先株式の発行済株式総数の増加6, 900株は、2015年3月18日付第三者割当増資によるものであります。

## 2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとし ての新株予約権 (自己新株予約権)	-	-	-	-	-	1 (0)
	合計	-	-	-	-	-	1

## 4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2016年1月1日 至 2016年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式 (注)1, 2	21,000	4,223,000	-	4,244,000
A種優先株式 (注)2	10,500	-	10,500	-
B種優先株式 (注)2, 3	3,500	700	4,200	-
C種優先株式 (注)2	6,900	-	6,900	-
合計	41,900	4,223,700	21,600	4,244,000

(注)1. 当社は、2016年8月31日付で株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。

2. 普通株式の発行済株式総数の増加4,223,000株は第三者割当増資による増加540株、A種優先株式の普通株式への転換による増加10,500株、B種優先株式の普通株式への転換による増加4,200株、C種優先株式の普通株式への転換による増加6,200株、株式分割による増加4,201,560株であります。
3. B種優先株式の発行済株式総数の増加700株はC種優先株式のB種優先株式への転換による増加であります。

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権 (自己新株予約権)	- -	- -	- -	- -	- -	0 (0)
	合計	-	-	-	-	-	0

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)	当連結会計年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)
現金及び預金勘定	1,216百万円	1,269百万円
現金及び現金同等物	1,216	1,269

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産に限定し、また、資金調達については、銀行等の金融機関からの借入により資金を調達しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業貸付金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、顧客ごとの期日管理、残高管理及び担保となる不動産に根抵当権を設定することによりリスク低減を図っております。また、投資有価証券は匿名組合出資金であり、定期的に発行体の財務状況等を把握することにより管理しております。

借入金は、主に不動産投資物件の取得のための調達を目的としたものであり、最終返済期日は、決算日後で最長27年後であります。借入金の一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係わる支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (4) 重要なヘッジ会計の方法」」をご参照下さい。

### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

#### イ. 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

デリバティブ取引については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。

#### ロ. 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた管理規程に従い、担当部署が決裁担当者の承認を得て行っております。

#### ハ. 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

借入金は、流動性リスクに晒されていますが、当社グループでは、担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。((注)2. 参照)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1)現金及び預金	1,216	1,216	-
(2)営業貸付金	100	100	-
資産計	1,316	1,316	-
(1)長期借入金(*)	3,820	3,821	0
負債計	3,820	3,821	0
デリバティブ取引	△32	△32	-

(\*) 長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金と長期借入金の合計金額を記載しております。

#### (注)1. 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

##### 資産

###### (1)現金及び預金、並びに(2)営業貸付金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

##### 負債

###### (1)長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

##### デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	当連結会計年度 (2015年12月31日)
匿名組合出資金	60

匿名組合出資金については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

## 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	1,216	-	-	-
営業貸付金	15	85	-	-
合計	1,231	85	-	-

## 4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	170	173	170	170	170	2,964
合計	170	173	170	170	170	2,964

当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産に限定し、また、資金調達については、銀行等の金融機関からの借入により資金を調達しております。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業貸付金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、顧客ごとの期日管理、残高管理及び担保となる不動産に根抵当権を設定することによりリスク低減を図っております。また、投資有価証券は非上場株式であり、定期的に発行体の財務状況等を把握することにより管理しております。

借入金は、主に不動産投資物件の取得のための調達を目的としたものであり、最終返済期日は、決算日後で最長49年後であります。借入金の一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係わる支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項(4) 重要なヘッジ会計の方法」」をご参照下さい。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### イ. 信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

デリバティブ取引については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。

##### ロ. 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた管理規程に従い、担当部署が決裁担当者の承認を得て行っております。

ハ. 資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)の管理

借入金は、流動性リスクに晒されていますが、当社グループでは、担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません((注)2. 参照)。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	1,269	1,269	-
(2) 営業貸付金	235	235	-
資産計	1,504	1,504	-
(1) 長期借入金(*)	10,583	10,583	-
負債計	10,583	10,583	-
デリバティブ取引	△31	△31	-

(\*) 長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金と長期借入金の合計金額を記載しております。

(注)1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 営業貸付金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	当連結会計年度 (2016年12月31日)
非上場株式	10

非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	1,269	-	-	-
営業貸付金	203	32	-	-
合計	1,472	32	-	-

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	334	338	339	340	341	8,889
合計	334	338	339	340	341	8,889

(有価証券関係)

前連結会計年度(2015年12月31日)

投資有価証券(取得原価及び連結貸借対照表計上額60百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当連結会計年度(2016年12月31日)

投資有価証券(取得原価及び連結貸借対照表計上額10百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(2015年12月31日)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	370	355	△32
合計			370	355	△32

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しています。

当連結会計年度（2016年12月31日）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	355	339	△31
	合計		355	339	△31

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しています。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

1. ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションに係る当初の資産計上額及び科目名

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)
現金及び預金	1

3. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名 当社監査役 1名 当社従業員 14名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 190,000株
付与日	2015年12月1日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時において、当社の役職員及び業務委託先(但し、当社取締役会の決議にて認められた委託先に限る。)その他これに準ずる地位を保有していることとする。 その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2016年12月 1日 至 2026年11月30日

(注)株式数に換算して記載しております。なお、2016年8月31日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2015年12月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	-
付与	190,000
失効	-
権利確定	-
未確定残	190,000
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

(注) 2016年8月31日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格(円)	620
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	-

(注) 2016年8月31日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

4. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションの付与日時点において、当社は株式を証券取引所に上場していないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式の評価方法は、純資産額法と直近売買事例の折衷法より算定した価格を用いております。

5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

6. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 -百万円

(2) 当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 -百万円

当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

1. ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名  
該当事項はありません。
2. ストック・オプションに係る当初の資産計上額及び科目名  
該当事項はありません。
3. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 1名 当社監査役 1名 当社従業員 14名	当社従業員 21名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 190,000株	普通株式 81,000株
付与日	2015年12月1日	2016年12月28日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時において、当社の役職員及び業務委託先(但し、当社取締役会の決議にて認められた委託先に限る。)その他これに準ずる地位を保有していることとする。 その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによる。	新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という。)は、権利行使時において、当社または当社の子会社の取締役、監査役または従業員のいずれの地位に該当していることとする。 その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2016年12月 1日 至 2026年11月30日	自 2018年12月28日 至 2026年12月27日

	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社業務委託先 1名
株式の種類別のストック・オプションの数	普通株式 8,000株
付与日	2016年12月28日
権利確定条件	取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」の定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年12月28日 至 2026年12月27日

(注)株式数に換算して記載しております。なお、第1回新株予約権については2016年8月31日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2016年12月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定前(株)			
前連結会計年度末	190,000(注)	-	-
付与	-	81,000	8,000
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	190,000(注)	81,000	8,000
権利確定後(株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

(注) 2016年8月31日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格(円)	620(注)	1,850	1,850
行使時平均株価(円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	-	-	-

(注) 2016年8月31日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

4. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

第1回新株予約権

ストック・オプションの付与日時点において、当社は株式を証券取引所に上場していないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式の評価方法は、純資産価額法と直近売買事例の折衷法より算定した価格を用いております。

第2回新株予約権及び第3回新株予約権

ストック・オプションの付与日時点において、当社は株式を証券取引所に上場していないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式の評価方法は、ディスカウント・キャッシュ・フロー法より算定した価格を用いております。

5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

6. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

- (1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額 -百万円
- (2) 当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 -百万円

(税効果会計関係)

前連結会計年度(2015年12月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

前連結会計年度 (2015年12月31日)	
繰延税金資産(流動)	
未払事業税	16百万円
繰延税金資産(流動)小計	16
評価性引当額	△0
繰延税金資産(流動)合計	16
繰延税金資産(固定)	
繰延ヘッジ損益	10
その他	0
繰延税金資産(固定)小計	10
評価性引当額	△0
繰延税金資産(固定)合計	10

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が2015年3月31日に国会で成立し、2015年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から、2016年1月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については33.1%に、2017年1月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.3%となります。この税率変更により、繰延税金資産の金額は2百万円減少し、法人税等調整額が1百万円増加し、繰延ヘッジ損益が1百万円減少しております。

当連結会計年度(2016年12月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

当連結会計年度 (2016年12月31日)	
繰延税金資産(流動)	
未払事業税	6百万円
繰延税金資産(流動)小計	6
評価性引当額	△0
繰延税金資産(流動)合計	6
繰延税金資産(固定)	
繰延ヘッジ損益	9
その他	0
繰延税金資産(固定)小計	10
繰延税金資産(固定)合計	10

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

### 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が2016年3月29日に国会で成立し、2016年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は前連結会計年度において使用した32.3%から、2017年1月1日以降に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、2018年1月1日以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%となります。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

#### (セグメント情報等)

##### 【セグメント情報】

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

当社グループは、不動産関連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。

当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

当社グループは、不動産関連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。

##### 【関連情報】

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

###### (1) 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	コーポレートフ アンディング (不動産投資)	コーポレートフ アンディング (不動産賃貸)	クラウド ファンディング	その他	合計
外部顧客への売上高	2,663	324	3	0	2,992

###### (2) 地域ごとの情報

###### イ. 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

###### ロ. 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

###### (3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
東京テアトル株式会社	1,302	不動産関連事業
AL1合同会社	1,250	不動産関連事業

当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

###### (1) 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	コーポレートフ アンディング (不動産投資)	コーポレートフ アンディング (不動産賃貸)	クラウド ファンディング	その他	合計
外部顧客への売上高	4,041	593	7	17	4,659

(2) 地域ごとの情報

イ. 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

ロ. 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

(3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ヒューリック株式会社	2,159	不動産関連事業
株式会社エー・ディー・ワークス	1,881	不動産関連事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

該当事項はありません。

**【関連当事者情報】**

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

イ. 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(米ドル)	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
主要株主	Renren Lianhe Holdings	ケイマン諸島	10,000	投資業	(被所有)直接33.3	第三者割当増資	第三者割当増資※1	503	-	-

ロ. 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員	岩野 達志	-	-	当社代表取締役社長	(被所有)直接 28.6	債務被保証	当社借入契約の債務被保証※2	3,820	-	-
役員	森田 泰弘	-	-	当社代表取締役副社長	(被所有)直接 25.9	債務被保証	当社借入契約の債務被保証※2	1,955	-	-

(注)1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

※1 第三者割当増資は、当社が行った増資を1株当たり73,000円で引き受けたものです。

※2 当社は銀行借入の一部に対して、代表取締役社長である岩野達志及び代表取締役副社長である森田泰弘より債務保証を受けております。また、債務被保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

関連当事者との取引

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)	当連結会計年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)
1株当たり純資産額	152.89円	513.45円
1株当たり当期純利益金額	109.27円	110.64円

- (注)1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、当社株式は非上場であり、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. 2015年3月14日開催の取締役会決議により、2015年3月14日付で株式1株につき100株の株式分割を、また、2016年8月31日開催の取締役会決議により、2016年8月31日付で株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)	当連結会計年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	442	468
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	442	468
期中平均株式数(株)	4,046,329	4,235,295
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数190個)。 なお、新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権(新株予約権の数279個)。 なお、新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

該当事項はありません。

**【注記事項】**

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

当第2四半期連結累計期間

(自 2017年1月 1日

至 2017年6月 30日)

給料及び手当	80百万円
--------	-------

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結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。

当第2四半期連結累計期間

(自 2017年1月 1日

至 2017年6月 30日)

現金及び預金勘定	2,403百万円
現金及び現金同等物	2,403

(株主資本等関係)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

**【セグメント情報】**

当第2四半期連結累計期間(自 2017年1月1日 至 2017年6月30日)

当社グループは、不動産関連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。

(金融商品関係)

借入金は、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、四半期連結貸借対照表計上額に前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められますが、当第2四半期連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結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。

(1 株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自 2017年1月 1日 至 2017年6月 30日)
1株当たり四半期純利益金額	109円49銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	464
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	464
普通株式の期中平均株式数(株)	4,244,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	10	102	1.27	-
1年以内に返済予定の長期借入金	170	334	0.97	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	3,650	10,249	1.14	2025年～2066年
合計	3,830	10,686	-	-

(注)1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 金利スワップ取引を行った借入金については、金利スワップ後の固定金利を適用して記載しております。

3. 返済期限については最終返済期限を記載しております。なお、長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	338	339	340	341

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ①【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2015年12月31日)	当事業年度 (2016年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,072	1,095
販売用不動産	※ 4,682	※ 12,388
前渡金	60	-
前払費用	6	10
繰延税金資産	16	6
その他	10	277
<b>流動資産合計</b>	<b>5,847</b>	<b>13,778</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物（純額）	6	6
工具、器具及び備品（純額）	0	0
<b>有形固定資産合計</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウエア	10	12
<b>無形固定資産合計</b>	<b>10</b>	<b>12</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	60	10
関係会社株式	50	50
長期前払費用	7	30
繰延税金資産	10	10
その他	28	30
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>157</b>	<b>131</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>175</b>	<b>150</b>
<b>資産合計</b>	<b>6,023</b>	<b>13,929</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	10	102
関係会社短期借入金	※ 0	※ 82
1年内返済予定の長期借入金	※ 170	※ 334
1年内返済予定の関係会社長期借入金	※ 30	※ 150
未払金	40	37
未払費用	4	39
未払法人税等	224	85
前受金	23	55
預り金	6	10
その他	7	-
<b>流動負債合計</b>	<b>519</b>	<b>898</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	※ 3,650	※ 10,249
関係会社長期借入金	※ 1	※ 170
その他	242	434
<b>固定負債合計</b>	<b>3,894</b>	<b>10,853</b>
<b>負債合計</b>	<b>4,413</b>	<b>11,752</b>

(単位：百万円)

	前事業年度 (2015年12月31日)	当事業年度 (2016年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	499	549
資本剰余金		
資本準備金	489	539
資本剰余金合計	489	539
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繙越利益剰余金	641	1,108
利益剰余金合計	641	1,108
株主資本合計	1,630	2,197
評価・換算差額等		
繙延ヘッジ損益	△22	△21
評価・換算差額等合計	△22	△21
新株予約権	1	0
純資産合計	1,609	2,176
負債純資産合計	6,023	13,929

## ②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)	当事業年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)
売上高	2,988	4,652
売上原価	2,005	3,479
売上総利益	983	1,173
販売費及び一般管理費	※ 258	※ 431
営業利益	725	742
営業外収益		
受取利息	0	0
匿名組合投資利益	-	23
違約金収入	7	3
その他	0	2
営業外収益合計	7	29
営業外費用		
支払利息	50	91
その他	1	0
営業外費用合計	51	91
経常利益	681	680
税引前当期純利益	681	680
法人税、住民税及び事業税	252	204
法人税等調整額	△11	8
法人税等合計	241	213
当期純利益	440	466

## 【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)		当事業年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)	
区分	注記番号	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
I 土地		1,057	52.7	2,142	61.6
II 建物		716	35.8	987	28.4
III 経費	※	231	11.5	349	10.0
合計		2,005	100.0	3,479	100.0

(注)※ 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)	当事業年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)
租税公課(百万円)	60	38
減価償却費(百万円)	48	141
管理費(百万円)	42	66

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2015年1月1日 至 2015年12月31日）

(単位：百万円)

資本金	株主資本					
	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
	資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	繰越利益剰余金		
当期首残高	247	237	237	201	201	687
当期変動額						
新株の発行	251	251	251			503
当期純利益	-	-	-	440	440	440
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	251	251	251	440	440	943
当期末残高	499	489	489	641	641	1,630

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△22	△22	-	664
当期変動額				
新株の発行	-	-	-	503
当期純利益	-	-	-	440
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	0	1	1
当期変動額合計	0	0	1	945
当期末残高	△22	△22	1	1,609

当事業年度（自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日）

(単位：百万円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	499	489	489	641	641	1,630
当期変動額						
新株の発行	49	49	49	-	-	99
当期純利益	-	-	-	466	466	466
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	49	49	49	466	466	566
当期末残高	549	539	539	1,108	1,108	2,197

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△22	△22	1	1,609
当期変動額				
新株の発行	-	-	-	99
当期純利益	-	-	-	466
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	0	△0	0
当期変動額合計	0	0	△0	567
当期末残高	△21	△21	0	2,176

## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

前事業年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

##### (1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### (2) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

#### 2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

##### デリバティブ

時価法を採用しております。

#### 3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

##### 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)を採用しております。なお、賃貸中の販売用不動産については有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

#### 4. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

定率法(ただし、建物(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。なお、主な耐用年数は3年から8年であります。

##### (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

#### 5. 引当金の計上基準

##### 貸倒引当金

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

#### 6. ヘッジ会計の方法

##### (1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

##### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ

ヘッジ対象：借入金

##### (3) ヘッジ方針

当社の社内規程に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。

##### (4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

#### 7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、当社の資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しております。

当事業年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法を採用しております。

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

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)を採用しております。なお、賃貸中の販売用不動産については有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物(附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した附属設備については、定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は3年から8年であります。

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

5. 引当金の計上基準

貸倒引当金

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

6. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ

ヘッジ対象：借入金

(3) ヘッジ方針

当社の社内規程に基づき、個別案件ごとにヘッジ対象を明確にし、当該ヘッジ対象の金利変動リスクをヘッジすることを目的として実施することとしております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、当社の資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しております。

(会計方針の変更)

前事業年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。なお、これによる損益への影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

前事業年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※ 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2015年12月31日)	当事業年度 (2016年12月31日)
販売用不動産	4,682百万円	12,388百万円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2015年12月31日)	当事業年度 (2016年12月31日)
関係会社短期借入金	0百万円	82百万円
1年内返済予定の長期借入金	170	334
1年内返済予定の関係会社長期借入金	30	150
長期借入金	3,650	10,249
関係会社長期借入金	1	170
計	3,852	10,987

(損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2015年 1月 1日 至 2015年12月31日)	当事業年度 (自 2016年 1月 1日 至 2016年12月31日)
役員報酬	22百万円	54百万円
給料及び手当	70	117
賞与	26	33
支払手数料	48	67
地代家賃	32	37
おおよその割合		
販売費	4%	9%
一般管理費	96	91

(有価証券関係)

前事業年度(2015年12月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額50百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(2016年12月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額50百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度(2015年12月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

当事業年度 (2015年12月31日)	
繰延税金資産(流動)	
未払事業税	16百万円
繰延税金資産(流動)合計	16
繰延税金資産(固定)	
繰延ヘッジ損益	10
その他	0
繰延税金資産(固定)小計	10
評価性引当額	△0
繰延税金資産(固定)合計	10

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が2015年3月31日に国会で成立し、2015年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から、2016年1月1日以後に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.1%に、2017年1月1日以後に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.3%となります。この税率変更により、繰延税金資産の金額は2百万円減少し、法人税等調整額が1百万円増加し、繰延ヘッジ損益が1百万円減少しております。

当事業年度(2016年12月31日)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

当事業年度 (2016年12月31日)	
繰延税金資産(流動)	
未払事業税	6百万円
繰延税金資産(流動)合計	6
繰延税金資産(固定)	
繰延ヘッジ損益	9
その他	0
繰延税金資産(固定)小計	10
繰延税金資産(固定)合計	10

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が2016年3月29日に国会で成立し、2016年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は前事業年度において使用した32.3%から、2017年1月1日以降に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、2018年1月1日以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%となります。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(重要な後発事象)

前事業年度(自 2015年1月1日 至 2015年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

該当事項はありません。

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	当期末減価償却累計額又は償却累計額	当期償却額	差引当期末残高
有形固定資産							
建物	-	-	-	9	2	1	6
工具、器具及び備品	-	-	-	1	1	0	0
有形固定資産計	-	-	-	11	3	1	7
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	18	6	3	12
無形固定資産計	-	-	-	18	6	3	12
長期前払費用	8	23	0	32	1	0	30

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため、「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年1月1日から同年12月31日まで
定時株主総会	毎事業年度の末日の翌日から3か月以内
基準日	毎事業年度末日
株券の種類	-
剰余金の配当の基準日	毎年12月31日 毎年 6月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え(注1)	<p>取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行㈱ 証券代行部</p> <p>株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行㈱</p> <p>取次所 三菱UFJ信託銀行㈱ 全国各支店</p> <p>名義書換手数料 無料</p> <p>新券交付手数料 -</p>
単元未満株式の買取り	<p>取扱場所 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行㈱ 証券代行部</p> <p>株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行㈱</p> <p>取次所 三菱UFJ信託銀行㈱ 全国各支店(注)1</p> <p>買取手数料 無料</p>
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故やその他やむをえない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="https://loadstarcapital.com/">https://loadstarcapital.com/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

- (注)1. 当社株式は、(株)東京証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。
2. 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利行使することができない旨、定款に定めております。
- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
  - (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
  - (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## **第7【提出会社の参考情報】**

### **1 【提出会社の親会社等の情報】**

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### **2 【その他の参考情報】**

該当事項はありません。

## 第四部【株式公開情報】

### 第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2015年3月18日	森田 泰弘	東京都千代田区	特別利害関係者等(当社代表取締役副社長、大株主上位10名)	成田 洋	東京都港区	特別利害関係者等(大株主上位10名)、当社の従業員	400	8,000,000 (20,000) (注)4	従業員のモチベーション向上のため
2015年3月18日	森田 泰弘	東京都千代田区	特別利害関係者等(当社代表取締役副社長、大株主上位10名)	佐藤 拓也	東京都墨田区	特別利害関係者等(大株主上位10名)、当社の従業員	200	4,000,000 (20,000) (注)4	従業員のモチベーション向上のため
2015年3月18日	森田 泰弘	東京都千代田区	特別利害関係者等(当社代表取締役副社長、大株主上位10名)	大塚 裕介	東京都渋谷区	特別利害関係者等(大株主上位10名)、当社の従業員	100	2,000,000 (20,000) (注)4	従業員のモチベーション向上のため
2015年3月18日	森田 泰弘	東京都千代田区	特別利害関係者等(当社代表取締役副社長、大株主上位10名)	野口 すみれ	千葉県柏市	特別利害関係者等(大株主上位10名)、当社の従業員	50	1,000,000 (20,000) (注)4	従業員のモチベーション向上のため
2015年3月18日	森田 泰弘	東京都千代田区	特別利害関係者等(当社代表取締役副社長、大株主上位10名)	梅安 賢吾	神奈川県横浜市緑区	特別利害関係者等(大株主上位10名)、当社の従業員	50	1,000,000 (20,000) (注)4	従業員のモチベーション向上のため
2015年3月18日	森田 泰弘	東京都千代田区	特別利害関係者等(当社代表取締役副社長、大株主上位10名)	阿部 加奈子	東京都大田区	特別利害関係者等(大株主上位10名)、当社の従業員	50	1,000,000 (20,000) (注)4	従業員のモチベーション向上のため
2016年1月1日	—	—	—	Renren Lianhe Holdings Director Joseph Chen	PO Box 309, Ugland House. Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands	特別利害関係者等(大株主上位10名)	B種優先株式 700 C種優先株式 △700	—	C種優先株式のB種優先株式への転換
2016年8月31日	—	—	—	Renren Lianhe Holdings Director Joseph Chen	PO Box 309, Ugland House. Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands	特別利害関係者等(大株主上位10名)	普通株式 20,900 A種優先株式 △10,500 B種優先株式 △4,200 C種優先株式 △6,200	—	A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式の普通株式への転換

- (注)1. 当社は、東京証券取引所マザーズへの上場を予定しておりますが、株式会東京証券取引所(以下「同取引所」という。)が定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第253条の規定に基づき、特別利害関係者等が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日(2015年1月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡(上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第219条第1項第2号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に記載することとされております。
2. 当社は、同施行規則第254条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を通じて、上記記録の管理・監督・検査等を行うこととする。

切に整備している状況にあることを確認するものとするとされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。

3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

- (1) 当社の特別利害関係者…役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員
- (2) 当社の大株主上位10名
- (3) 当社の人的関係会社及び資本的関係会社並びにこれらの役員
- (4) 金融商品取引業者等(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業を行う者に限る。)並びにその役員、人的関係会社及び資本的関係会社

4. 移動価格は、類似業種比準価額と純資産価額の併用方式により算出した価格を参考として決定しております。

5. 2016年8月31日開催の取締役会決議により、2016年8月31日付で株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、上記「移動株数」及び「価格(単価)」は当該株式分割前の「移動株数」及び「価格(単価)」を記載しております。

## 第2【第三者割当等の概況】

### 1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株式(1)	株式(2)
発行年月日	2015年3月18日	2016年2月29日
種類	C種優先株式	普通株式
発行数	6,900株 (注)9	540株 (注)9
発行価格	73,000円 (注)5, 9	185,000円 (注)6, 9
資本組入額	36,500円 (注)9	92,500円 (注)9
発行価額の総額	503,700,000円	99,900,000円
資本組入額の総額	251,850,000円	49,950,000円
発行方法	第三者割当	第三者割当
保有期間等に関する確約	-	(注)2

項目	新株予約権①	新株予約権②
発行年月日	2015年12月1日	2016年12月28日
種類	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)
発行数	普通株式 1,900株 (注)10	普通株式 81,000株
発行価格	62,558円 (注)7, 10	1,850円 (注)6
資本組入額	31,279円 (注)10	925円
発行価額の総額	118,860,200円	149,850,000円
資本組入額の総額	59,430,100円	74,925,000円
発行方法	2015年11月30日の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権の付与(ストック・オプション)に関する決議を行っております。	2016年12月27日の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権の付与(ストック・オプション)に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	-	(注)4

項目	新株予約権③
発行年月日	2016年12月28日
種類	第3回新株予約権 (ストック・オプション)
発行数	普通株式 8,000株
発行価格	1,850円 (注)6
資本組入額	925円
発行価額の総額	14,800,000円
資本組入額の総額	7,400,000円
発行方法	2016年12月27日の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権の付与(ストック・オプション)に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	(注)3

(注)1. 第三者割当等による募集株式の割当て等に関する規制に関し、株式会社東京証券取引所(以下、「同取引所」という)の定める規則は、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第255条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、第三者割当等による募集株式の割当てを行っている場合(上場前の公募等による場合を除く。)には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
  - (2) 同取引所の定める同施行規則第257条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、第三者割当等による募集新株予約権(会社法第238条第1項に規定する募集新株予約権をいい、同施行規則第259条に規定する新株予約権を除く。)の割当てを行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた者との間で、書面により募集新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
  - (3) 同取引所の定める同施行規則第259条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で、書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
  - (4) 新規上場申請者が、前3項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は新規上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
  - (5) 当社の場合、新規上場申請日の直前事業年度の末日は2016年12月31日であります。
2. 同取引所の定める同施行規則第255条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当てを受けた者との間で、割当てを受けた株式(以下「割当株式」という。)を、原則として、割当てを受けた日から上場日以後6か月間を経過する日(当該日において割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過していない場合には、割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過する日)まで所有する等の確約を行っております。
  3. 同取引所の定める同施行規則第257条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当てを受けた者との間で、割当てを受けた募集新株予約権(以下「割当新株予約権」という。)を、原則として、割当てを受けた日から上場日以後6か月間を経過する日(当該日において割当新株予約権の割当日以後1年間を経過していない場合には、割当新株予約権の割当日以後1年間を経過する日)まで所有する等の確約を行っております。

4. 同取引所の定める同施行規則第259条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で、報酬として割当てを受けた新株予約権を、原則として、割当てを受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。
5. 発行価格は、類似企業比較法により算定した価格を参考として、決定しております。
6. 発行価格は、DCF法(ディスカウント・キャッシュフロー法)により算定した価格を参考として、決定しております。
7. 発行価格は、純資産価額法と直近売買事例の折衷法により算定した価格を参考として決定した行使価額に、モンテカルロ・シミュレーションにより算定された権利価格を加算して決定しております。
8. 2016年8月31日開催の臨時株主総会の決議により、定款の一部変更を行い、A種優先株式、B種優先株式はC種優先株式に関する定款の定めを廃止し、同日付でC種優先株式6,900株(転換後のB種優先株式700株を含む)は普通株式6,900株となっております。
9. 2016年8月31日開催の取締役会決議により、2016年8月31日付で株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、上記「発行数」、「発行価格」及び「資本組入額」は当該株式分割前の「発行数」、「発行価格」及び「資本組入額」を記載しております。
10. 2016年8月31日開催の取締役会決議により、2016年8月31日付で株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、上記「発行数」、「発行価格」及び「資本組入額」は当該株式分割前の「発行数」、「発行価格」及び「資本組入額」を記載しております。なお、当該株式分割により、「発行数」は190,000株、「発行価格」は625.58円、「資本組入額」は312.79円に、下表「行使時の払込金額」は620円にそれぞれ調整されております。
11. 新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

	新株予約権①	新株予約権②
行使時の払込金額	1株につき62,000円 (注)10	1株につき1,850円
行使請求期間	自 2016年12月 1日 至 2026年11月30日	自 2018年12月28日 至 2026年12月27日
行使の条件	「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を受けなければならぬ。	新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を受けなければならぬ。

	新株予約権③
行使時の払込金額	1株につき1,850円
行使請求期間	自 2018年12月28日 至 2026年12月27日
行使の条件	「第二部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を受けなければならぬ。

## 2 【取得者の概況】

株式(1)

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
Renren Lianhe Holdings Director: Joseph Chen Capital: 10千米ドル	PO Box 309, Ugland House. Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands	投資業	6,900	503,700,000 (73,000)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)

(注) 2016年8月31日開催の取締役会決議により、2016年8月31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したが、上記割当株数及び価格は株式分割前の割当株数及び価格で記載しております。

株式(2)

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
(株)カカクコム 代表取締役社長 田中 実 資本金 915,984千円	東京都渋谷区恵比寿南三丁目5番7号	サービス業	540	99,900,000 (185,000)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)

(注) 2016年8月31日開催の取締役会決議により、2016年8月31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したが、上記割当株数及び価格は株式分割前の割当株数及び価格で記載しております。

2015年11月30日の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の発行

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
山田 泰生	神奈川県鎌倉市	会社員	300	18,767,400 (62,558)	当社の従業員
中川 由紀子 (戸籍上の氏名： 佐藤 由紀子)	東京都港区	会社役員	200	12,511,600 (62,558)	特別利害関係者等 (当社の取締役、大株主上位10名)
久保 直之	東京都江東区	会社員	200	12,511,600 (62,558)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員
成田 洋	東京都中央区	会社員	200	12,511,600 (62,558)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員
小池 健史	東京都品川区	会社員	150	9,383,700 (62,558)	当社の従業員
佐藤 拓也	東京都墨田区	会社員	150	9,383,700 (62,558)	特別利害関係者等 (当社役員の二親等内の血族、大株主上位10名)、 当社の従業員
梅安 賢吾	神奈川県横浜市緑区	会社員	100	6,255,800 (62,558)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員
森田 智行	神奈川県川崎市川崎区	会社員	100	6,255,800 (62,558)	当社の従業員
田中 宏	神奈川県茅ヶ崎市	会社役員	50	3,127,900 (62,558)	特別利害関係者等 (当社の監査役)
大塚 裕介	東京都渋谷区	会社員	50	3,127,900 (62,558)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
高橋 知己	東京都江戸川区	会社員	50	3,127,900 (62,558)	当社の従業員
阿部 加奈子	神奈川県川崎市幸区	会社員	50	3,127,900 (62,558)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員
野口 すみれ	千葉県柏市	会社員	50	3,127,900 (62,558)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員

(注)1. 2016年8月31日開催の取締役会決議により、2016年8月31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が、上記割当株数及び価格は株式分割前の割当株数及び価格で記載しております。

2. 退職等の理由により権利を喪失した者につきましては、記載しておりません。

#### 2016年12月27日の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の発行

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
山田 泰生	神奈川県鎌倉市	会社員	6,000	11,100,000 (1,850)	当社の従業員
久保 直之	東京都江東区	会社員	2,000	3,700,000 (1,850)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員
成田 洋	東京都中央区	会社員	2,000	3,700,000 (1,850)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員
小池 健史	東京都品川区	会社員	6,000	11,100,000 (1,850)	当社の従業員
佐藤 拓也	東京都渋谷区	会社員	2,000	3,700,000 (1,850)	特別利害関係者等 (大株主上位10名、当社役員の二親等内の血族)、 当社の従業員
梅安 賢吾	神奈川県横浜市緑区	会社員	2,000	3,700,000 (1,850)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員
森田 智行	神奈川県川崎市川崎区	会社員	2,000	3,700,000 (1,850)	当社の従業員
大塚 裕介	東京都渋谷区	会社員	2,000	3,700,000 (1,850)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員
高橋 知己	東京都江戸川区	会社員	3,000	5,550,000 (1,850)	当社の従業員
阿部 加奈子	神奈川県川崎市幸区	会社員	2,000	3,700,000 (1,850)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員
野口 すみれ	千葉県柏市	会社員	2,000	3,700,000 (1,850)	特別利害関係者等 (大株主上位10名)、 当社の従業員
花島 祥恵	千葉県松戸市	会社員	4,000	7,400,000 (1,850)	当社の従業員
鈴木 英玲奈	東京都中野区	会社員	4,000	7,400,000 (1,850)	当社の従業員

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
吉澤 成章	東京都杉並区	会社員	4,000	7,400,000 (1,850)	当社の従業員
水埜 和彦	神奈川県横浜市港北区	会社員	8,000	14,800,000 (1,850)	当社の従業員
川畑 拓也	神奈川県横浜市神奈川区	会社員	8,000	14,800,000 (1,850)	当社の従業員
重 美津子	東京都江東区	会社員	2,000	3,700,000 (1,850)	当社の従業員
島谷 政弘	東京都大田区	会社員	4,000	7,400,000 (1,850)	当社の従業員
佐久間 謙治	神奈川県横浜市都筑区	会社員	4,000	7,400,000 (1,850)	当社の従業員
林 裕司	東京都港区	会社員	8,000	14,800,000 (1,850)	当社の従業員
鈴木 喜代志	東京都中野区	会社員	4,000	7,400,000 (1,850)	当社の従業員

2016年12月27日の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の発行

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
(株)プラチナデータ 代表取締役 荒川 崇 資本金 3百万円	茨城県取手市宮和田311-3-104	システム開発等	8,000	14,800,000 (1,850)	当社の業務委託先

### 3 【取得者の株式等の移動状況】

「第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況」に記載のとおりであります。

### 第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式総数に対する所有株式数の割合(%)
Renren Lianhe Holdings(注)1	PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands	2,090,000	46.47
岩野 達志 (注)1, 2	東京都港区	900,000	20.01
森田 泰弘 (注)1, 3	東京都千代田区	815,000	18.12
中川 由紀子 (戸籍上の氏名： 佐藤 由紀子)(注)1, 4	東京都港区	250,000 (20,000)	5.56 (0.44)
久保 直之 (注)1, 7	東京都江東区	92,000 (22,000)	2.05 (0.49)
成田 洋 (注)1, 7	東京都中央区	62,000 (22,000)	1.38 (0.49)
株式会社カクコム(注)1	東京都渋谷区恵比寿南三丁目5番7号	54,000	1.20
佐藤 拓也 (注)1, 6, 7	東京都渋谷区	37,000 (17,000)	0.82 (0.38)
山田 泰生(注)7	神奈川県鎌倉市	36,000 (36,000)	0.80 (0.80)
小池 健史 (注)7	東京都品川区	21,000 (21,000)	0.47 (0.47)
梅安 賢吾 (注)1, 7	神奈川県横浜市緑区	17,000 (12,000)	0.38 (0.27)
大塚 裕介 (注)1, 7	東京都渋谷区	17,000 (7,000)	0.38 (0.16)
阿部 加奈子 (注)1, 7	神奈川県川崎市幸区	12,000 (7,000)	0.27 (0.16)
野口 すみれ (注)1, 7	千葉県柏市	12,000 (7,000)	0.27 (0.16)
森田 智行 (注)7	神奈川県川崎市川崎区	12,000 (12,000)	0.27 (0.27)
川畠 拓也 (注)7	神奈川県横浜市神奈川区	8,000 (8,000)	0.18 (0.18)
水埜 和彦 (注)7	神奈川県横浜市港北区	8,000 (8,000)	0.18 (0.18)
林 裕司 (注)7	東京都港区	8,000 (8,000)	0.18 (0.18)
株式会社プラチナデータ	茨城県取手市宮和田311-3-104	8,000 (8,000)	0.18 (0.18)
高橋 知己 (注)7	東京都千代田区	8,000 (8,000)	0.18 (0.18)
田中 宏 (注)5	神奈川県茅ヶ崎市	5,000 (5,000)	0.11 (0.11)
花島 祥恵 (注)7	千葉県松戸市	4,000 (4,000)	0.09 (0.09)

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式総数に対する所有株式数の割合(%)
鈴木 英玲奈 (注)7	東京都中野区	4,000 (4,000)	0.09 (0.09)
吉澤 成章 (注)7	東京都杉並区	4,000 (4,000)	0.09 (0.09)
島谷 政弘 (注)7	東京都大田区	4,000 (4,000)	0.09 (0.09)
佐久間 譲治 (注)7	神奈川県横浜市都筑区	4,000 (4,000)	0.09 (0.09)
鈴木 喜代志 (注)7	東京都中野区	4,000 (4,000)	0.09 (0.09)
重 美津子 (注)7	東京都江東区	2,000 (2,000)	0.04 (0.04)
計	-	4,498,000 (254,000)	100.00 (5.65)

(注)1. 特別利害関係者等(大株主上位10名)

2. 特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)
3. 特別利害関係者等(当社の代表取締役副社長)
4. 特別利害関係者等(当社の取締役)
5. 特別利害関係者等(当社の監査役)
6. 特別利害関係者等(当社役員の二親等内の血族)
7. 当社の従業員
8. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
9. ( )内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

## 独立監査人の監査報告書

平成29年8月10日

ロードスター・キャピタル株式会社

取締役会 御中

### 有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 三井 勇治 印

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 藤井 淳一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているロードスター・キャピタル株式会社の平成27年1月1日から平成27年12月31までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ロードスター・キャピタル株式会社及び連結子会社の平成27年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

#### 利害関係

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

以上

- (注)1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成29年8月10日

ロードスター・キャピタル株式会社

取締役会 御中

### 有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 三井 勇治 印

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 藤井 淳一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているロードスター・キャピタル株式会社の平成28年1月1日から平成28年12月31までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ロードスター・キャピタル株式会社及び連結子会社の平成28年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

#### 利害関係

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

以上

- (注)1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年8月10日

ロードスター・キャピタル株式会社

取締役会 御中

## 有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 三井 勇治 印

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 藤井 淳一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているロードスター・キャピタル株式会社の平成29年1月1日から平成29年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成29年4月1日から平成29年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成29年1月1日から平成29年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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。

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。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ロードスター・キャピタル株式会社及び連結子会社の平成29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第2四半期連結累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すべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

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

以上

- (注)1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成29年8月10日

ロードスター・キャピタル株式会社

取締役会 御中

### 有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 三井 勇治 印

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 藤井 淳一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているロードスター・キャピタル株式会社の平成27年1月1日から平成27年12月31日までの第4期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ロードスター・キャピタル株式会社の平成27年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

#### 利害関係

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

以上

(注)1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成29年8月10日

ロードスター・キャピタル株式会社

取締役会 御中

### 有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 三井 勇治 印

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 藤井 淳一 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているロードスター・キャピタル株式会社の平成28年1月1日から平成28年12月31日までの第5期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ロードスター・キャピタル株式会社の平成28年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

#### 利害関係

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

以上

- (注)1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券届出書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。



**OwnersBook**