

# 新株式発行並びに株式売出届出目論見書

平成29年9月



株式会社 テンポイノベーション

1. この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式127,500千円（見込額）の募集及び株式973,200千円（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168,300千円（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平成29年9月21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. この届出目論見書は、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**

**株式会社 テンポイノベーション**

東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー10階

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・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。

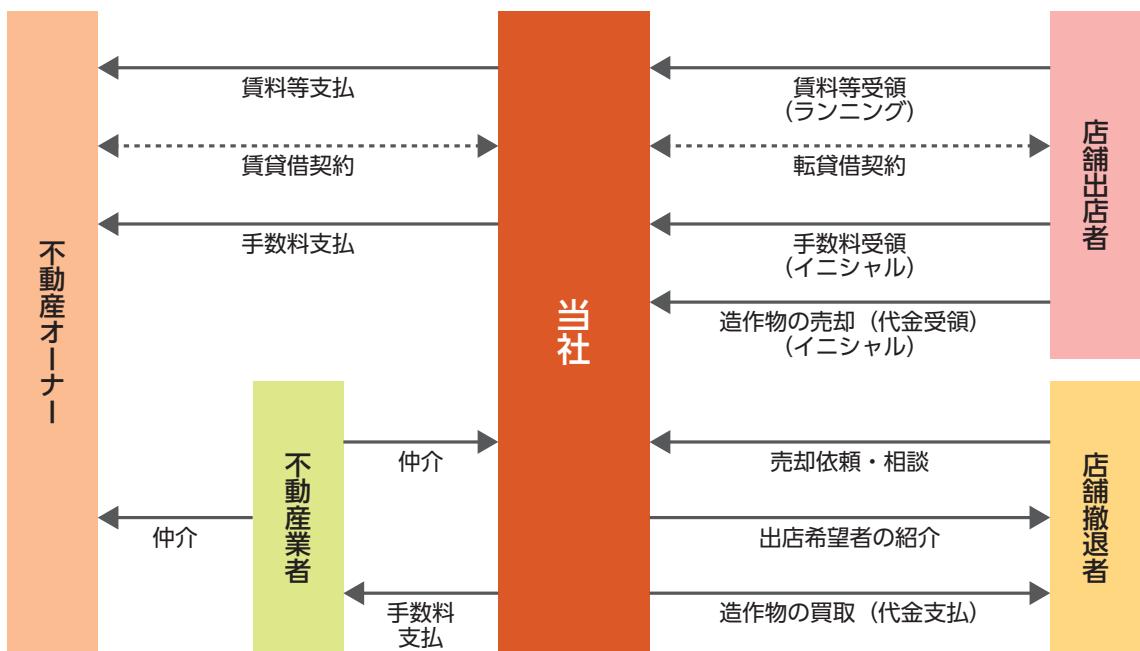
## 1

## 事業の内容

当社は、「貢献創造（転貸借の商慣習を変え、店舗物件のスタンダードを創造する）」を企業理念に掲げ、東京を中心に飲食店向けの店舗物件に特化した店舗賃貸事業を展開しております。

この店舗賃貸事業は、当社が不動産オーナーから賃借した店舗物件を店舗出店者に転貸する事業であります。

[事業系統図]



### ◆ 売上高推移



(注) 売上高には、消費税等は含まれておりません。

当社では、店舗賃貸事業の展開により、店舗物件に係る不動産オーナー、不動産業者、店舗出店者、店舗撤退者という多くの方々にメリットを提供できると考えております。

### 不動産オーナー

当社が店舗物件を賃借することで、不動産オーナーは負担となることの多い賃料回収業務が不要となり、賃料収入が安定すると考えられます。また、店舗出店者の管理について、店舗の専門家である当社に任せることができ、飲食事業者との各種交渉に対応する煩わしさからも解放されると考えられます。当社では、店舗物件を自ら借り受け、貸し出す当事者として携わってきた経験から、漏水・臭気や物件の使用方法等店舗物件の賃借にかかるトラブルの発生件数を減らし、深刻化を防ぐノウハウを所持しており、これらを日々実践することで、不動産オーナーに対して安心・安全の実現を目指しております。

### 不動産業者

不動産業者は、当社を店舗物件の専門家である借り手として、不動産オーナーに紹介することができます。また、広く行われている不動産オーナーと出店希望者を仲介する取引と比べ、当社に店舗物件を紹介した場合、紹介した店舗物件に対し、さらに出店希望者を仲介することで収益獲得機会を増やすことができ、仲介手数料を収益の源泉とする不動産会社にとってはメリットとなると考えております。

### 店舗出店者

当社が紹介する店舗物件は、転貸借契約を前提としており、専門の部署による調査を経た賃借需要が見込まれる物件に限られている点、また、出店費用を抑えることができる居抜き物件（これまで利用していた造作・設備・什器等が付いたままの物件）を多く扱っている点が特徴であります。これらは特に専門の店舗開発部署を持たない小規模・中規模の事業者において当社を選ぶメリットとなっていると考えております。

### 店舗撤退者

店舗撤退者においては、当社がサポートすること及び当社のWEBサイトにおいて出店希望登録者をマッチングすることで、原状回復工事費等のコストを削減し、造作代金を受領する等により閉店コストを削減できるメリットがあると考えております。併せて、閉店に伴う煩雑な業務の負担を軽減することができると言えます。

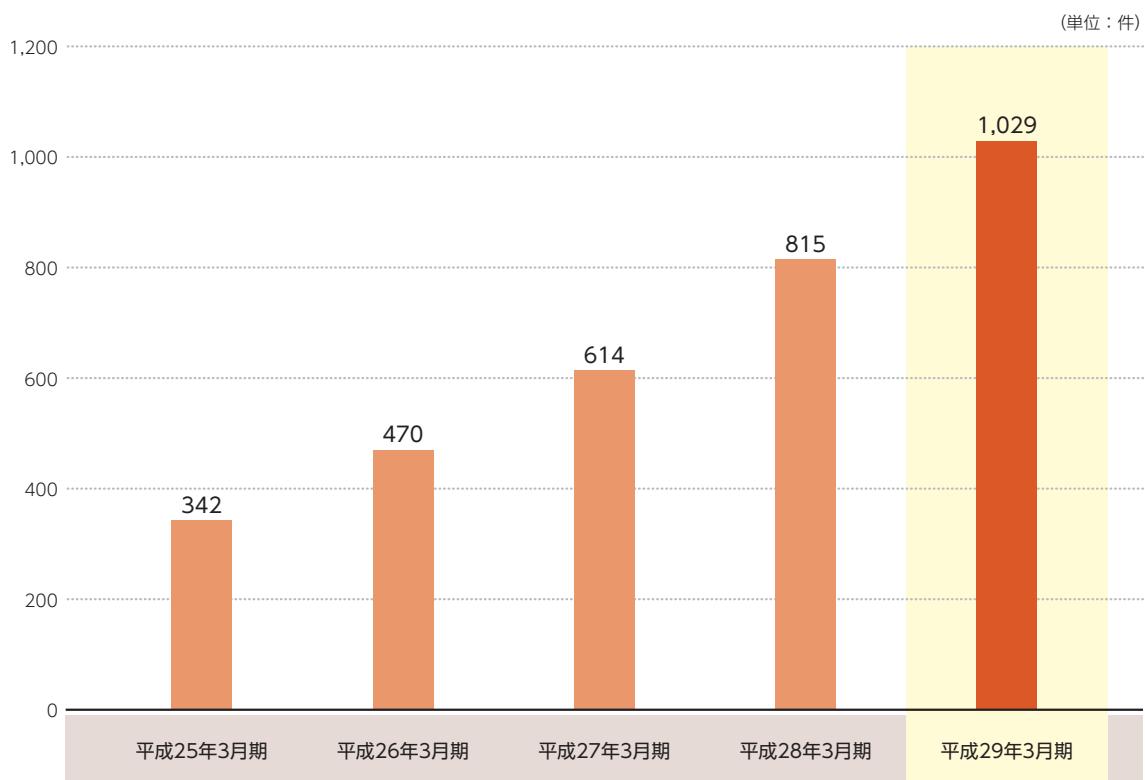
当社の事業は店舗賃貸事業の単一セグメントであります。収益の計上区分により、収益が継続して計上されるランニングと一時的に計上されるイニシャルに区分され、その主な内容は以下のとおりであります。

### ①ランニング

ランニングは、保有管理物件（当社が賃借した店舗物件のうち、店舗出店者と転貸借契約を締結している物件）において、店舗出店者より受領する賃料であり、継続的（通常は毎月）に計上される収益であります。また、転貸借契約の更新時に受領する更新料についても、更新毎に継続的に計上されるものであり、ランニングとなります。

最近5年間における保有管理物件数の推移は、以下のとおりであります。

### ◆ 期末保有管理物件数



### ②イニシャル

イニシャルは、賃借物件を店舗出店者に転貸した際に受領する礼金等の手数料であり、ランニングと異なり、一時的に計上される収益であります。また、居抜き物件（これまで利用していた造作・設備・什器等が付いたままの物件）における造作等の店舗出店者への売却等についても、一時的に計上される収益であり、イニシャルとなります。

店舗賃貸事業での一般的な案件における業務の流れは、以下のとおりであります。

### a. 店舗物件賃借

駅別に専任した営業担当者による不動産業者への営業活動、提携先・既存出店先からの紹介等を通じて、また、店舗の買取に特化したWEBサイト「店舗買取り.com」による店舗撤退を検討している先からの直接の申し出を受けて、店舗物件の情報を収集し、当社にて取扱う物件の調査を進めていきます。物件の目利きについては、店舗物件を取扱ってきた経験やその後の検証・分析により、ノウハウを蓄積しております。また、各物件の調査においても、物件管理担当者の経験や専門知識により培われたノウハウに基づき行われており、物件の取扱いを支えております。物件調査の後、取扱候補物件の貸主もしくは不動産業者との交渉を経て、賃貸借契約の内容を擦り合わせ、保証金等の契約金を支払い、不動産オーナーと当社との間で賃貸借契約を締結します。



### b. 店舗物件転貸

当社が賃貸借契約を締結した店舗物件については、不動産業者による仲介や当社WEBサイト「居抜き店舗.com」の会員への紹介等により出店希望者を募ります。「居抜き店舗.com」は、居抜き店舗物件を中心に店舗物件の情報を会員向けに提供し、出店希望者が物件を探索することができる仕組みであります。当該サイトでは、日々入手する物件情報をスピーディに掲載・更新することにより情報の価値を高めています。平成29年3月末における当該サイトの会員数は42,569名となっており、出店希望者とのマッチングを実現する当社の強みの一つとなっております。加えて、当社からの営業活動も行うことで、幅広い層の店舗出店希望者に対するアプローチを実現しております。店舗出店希望者より物件に対する申込みを受領した後、当社の与信審査を経て転貸借契約の内容を擦り合わせ、保証金等の契約金を受領し当社と店舗出店希望者との間で転貸借契約を締結します。



### c. 物件管理

物件管理業務では、不動産オーナーや物件管理会社を悩ませる賃料回収やトラブル対応といった問題に対し、当社ではこれまで培ってきたノウハウを活かして、オペレーションの構築を図っております。さらにトラブルを未然に防ぐ、または早期に発見・対処するために、物件のチェックや情報の収集、店舗出店者等との関係性の構築に努めております。なお、当社では、管理物件数が増加していく中で、管理の質を落とさずに対応し続ける組織を構築・強化することが重要であると認識しております。これに対し、当社では、日々の活きた経験を基に、店舗物件のプロフェッショナルの育成に注力しており、当社の強みとなっております。また、毎月、各期日までに賃料等の回収が確実に行われるよう、管理指標を設け取り組んでおります。



## 業績等の推移

### ◆ 提出会社の経営指標等

(単位:千円)

回 次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期 第1四半期
決 算 年 月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成29年6月
売上高	1,856,860	2,528,859	3,248,300	4,227,607	5,386,062	1,574,422
経常利益	59,560	121,947	186,524	292,213	327,836	125,715
当期(四半期)純利益	34,262	61,571	110,443	181,842	199,917	81,895
持分法を適用した場合の投資利益	—	—	—	—	—	—
資本金	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000
発行済株式総数 (株)	200	200	200,000	200,000	200,000	2,000,000
純資産額	549,528	608,100	704,815	870,858	1,041,176	1,073,871
総資産額	2,072,685	2,659,176	3,401,164	4,507,802	5,436,802	5,630,985
1株当たり純資産額 (円)	2,747,643.55	3,040,502.70	3,524.07	435.42	520.58	—
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	15,000.00 (-)	61,000.00 (-)	79.00 (-)	148.00 (-)	246.00 (-)	— (-)
1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	171,313.59	307,859.14	552.21	90.92	99.95	40.94
潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	26.5	22.9	20.7	19.3	19.2	19.1
自己資本利益率 (%)	6.4	10.6	16.8	23.1	20.9	—
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	8.8	19.8	14.3	16.3	24.6	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	—	—	—	410,124	239,873	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	—	—	74,428	△15,975	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	—	—	△15,800	△29,600	—
現金及び現金同等物の期末(四半期末)残高	—	—	—	970,082	1,164,380	—
従業員数 (人)	26	32	38	50	56	—

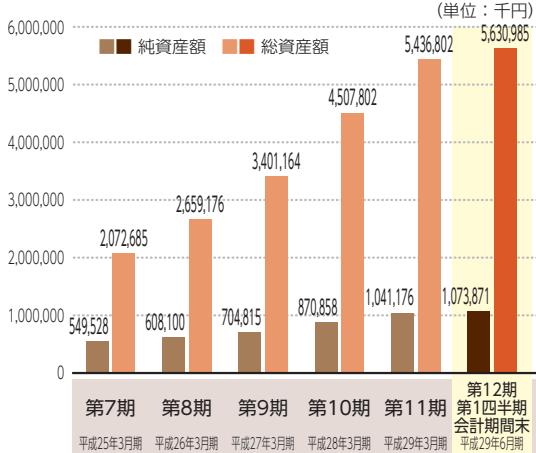
- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。  
 2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在していないため記載しておりません。  
 4. 第7期及び第8期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第9期から第12期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。  
 5. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。  
 6. 第7期、第8期及び第9期についてはキャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目について記載しております。  
 7. 平均臨時雇用者数についてはその総数が、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。  
 8. 第10期及び第11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、第12期第1四半期の財務諸表については、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63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 あづさ監査法人の監査又は四半期レビューを受けております。なお、第7期、第8期及び第9期の財務諸表については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しております。また、当該各数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく有限責任 あづさ監査法人の監査を受けておりません。  
 9. 平成27年3月11日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、第9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(四半期)純利益金額を算定しております。また、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っておりますが、第10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(四半期)純利益金額を算定しております。  
 10. 第12期第1四半期における売上高、経常利益、四半期純利益及び1株当たり四半期純利益金額については、第12期第1四半期累計期間の数値を、資本金、発行済株式総数、純資産額、総資産額及び自己資本比率については、第12期第1四半期会計期間末の数値を記載しております。  
 11. 当社は、平成27年3月11日付で普通株式1株につき1,000株、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。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7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7期、第8期及び第9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 あづさ監査法人の監査を受けておりません。

回 次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期 第1四半期
決 算 年 月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成29年6月
1株当たり純資産額 (円)	274.76	304.05	352.40	435.42	520.58	—
1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	17.13	30.78	55.22	90.92	99.95	40.94
潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)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)	1.50 (-)	6.10 (-)	7.90 (-)	14.80 (-)	24.60 (-)	— (-)

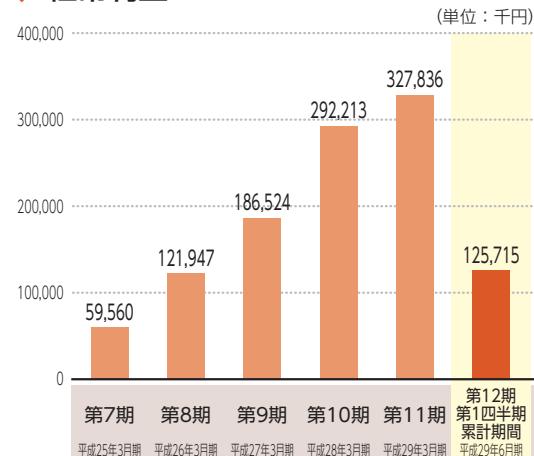
## ◆ 売上高



## ◆ 純資産額／総資産額



## ◆ 経常利益

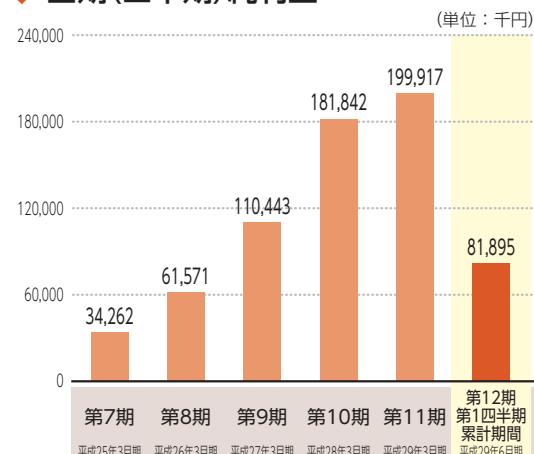


## ◆ 1株当たり純資産額

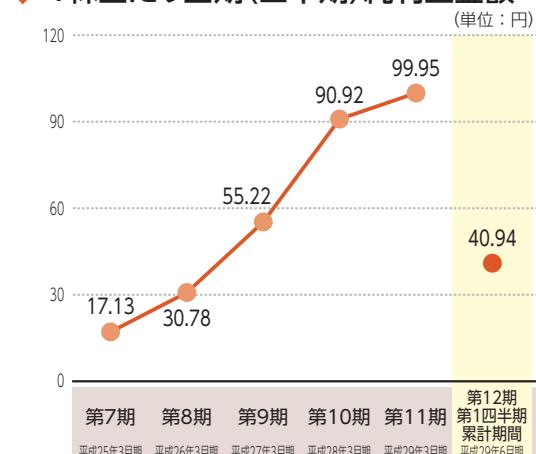


(注)当社は、平成27年3月11日付で普通株式1株につき1,000株、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。上記では、第7期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

## ◆ 当期(四半期)純利益



## ◆ 1株当たり当期(四半期)純利益金額



(注)当社は、平成27年3月11日付で普通株式1株につき1,000株、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。上記では、第7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株当たり指標の数値を記載しております。

# 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 .....	2
3. 募集の条件 .....	3
4. 株式の引受け .....	4
5. 新規発行による手取金の使途 .....	5
第2 売出要項 .....	6
1. 売出株式（引受人の買取引受による売出し） .....	6
2. 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し） .....	7
3. 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し） .....	8
4. 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し） .....	9
募集又は売出しに関する特別記載事項 .....	10
第二部 企業情報 .....	12
第1 企業の概況 .....	12
1. 主要な経営指標等の推移 .....	12
2. 沿革 .....	14
3. 事業の内容 .....	15
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. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 .....	21
4. 事業等のリスク .....	22
5. 経営上の重要な契約等 .....	24
6. 研究開発活動 .....	24
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 .....	24
第3 設備の状況 .....	26
1. 設備投資等の概要 .....	26
2. 主要な設備の状況 .....	26
3. 設備の新設、除却等の計画 .....	26
第4 提出会社の状況 .....	27
1. 株式等の状況 .....	27
2. 自己株式の取得等の状況 .....	33
3. 配当政策 .....	33
4. 株価の推移 .....	33
5. 役員の状況 .....	34
6. コーポレート・ガバナンスの状況等 .....	37

第5 経理の状況 .....	42
1. 財務諸表等 .....	43
(1) 財務諸表 .....	43
(2) 主な資産及び負債の内容 .....	73
(3) その他 .....	74
第6 提出会社の株式事務の概要 .....	75
第7 提出会社の参考情報 .....	76
1. 提出会社の親会社等の情報 .....	76
2. その他の参考情報 .....	76
第四部 株式公開情報 .....	77
第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況 .....	77
第2 第三者割当等の概況 .....	79
1. 第三者割当等による株式等の発行の内容 .....	79
2. 取得者の概況 .....	80
3. 取得者の株式等の移動状況 .....	80
第3 株主の状況 .....	81
[監査報告書] .....	82

## 【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】	平成29年9月21日	
【会社名】	株式会社テンポイノベーション	
【英訳名】	Tempo Innovation CO., LTD.	
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 原 康雄	
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 J R 新宿ミライナタワー10階	
【電話番号】	03-3359-3111 (代表)	
【事務連絡者氏名】	常務取締役経営管理部管掌兼経営管理部長 志村 洋平	
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 J R 新宿ミライナタワー10階	
【電話番号】	03-3359-3111 (代表)	
【事務連絡者氏名】	常務取締役経営管理部管掌兼経営管理部長 志村 洋平	
【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) 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) 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。	127,500,000円 973,200,000円 168,300,000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	50,000（注）2.	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。なお、単元株式数は100株であります。

(注) 1. 平成29年9月21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、平成29年10月5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、平成29年9月21日開催の取締役会において、東海東京証券株式会社を割当先とする当社普通株式56,100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取引について」をご参照下さい。

## 2 【募集の方法】

平成29年10月17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。引受価額は平成29年10月5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	50,000	127,500,000	69,000,000
計（総発行株式）	50,000	127,500,000	69,000,000

（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、平成29年9月21日開催の取締役会決議に基づき、平成29年10月17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（3,000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150,000,000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 平成29年10月18日(水) 至 平成29年10月23日(月)	未定 (注) 4.	平成29年10月24日(火)

(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、平成29年10月5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、平成29年10月17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あたり、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、平成29年10月5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平成29年10月17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、平成29年9月21日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、平成29年10月17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、平成29年10月25日(水)(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、平成29年10月10日から平成29年10月16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。

販売にあたりましては、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。

引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、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」欄記載の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者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 新川支店	東京都中央区新川一丁目24番8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
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号		1. 買取引受けによります。
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号		2. 引受人は新株式払込金として、平成29年10月24日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		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。
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		
エイチ・エス証券株式会社	東京都新宿区西新宿六丁目8番1号	未定	
水戸証券株式会社	東京都中央区日本橋二丁目3番10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		
丸三証券株式会社	東京都千代田区麹町三丁目3番6		
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号		
計	—	50,000	—

(注) 1. 平成29年10月5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（平成29年10月17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）
138,000,000	5,000,000	133,000,000

(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（3,000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133,000千円については、「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154,836千円と合わせた手取概算額合計上限287,836千円を、設備資金に192,836千円、運転資金に95,000千円充当する予定であります。

具体的な内訳及び充当予定時期は、以下のとおりであります。

設備資金につきましては、平成30年3月期に賃貸用物件の建設費として10,000千円、事業拡大に伴う本社事務所の増床に係る保証金として50,000千円、平成31年3月期に賃貸用物件の取得資金として132,836千円を充当する予定であります。

運転資金につきましては、事業拡大に伴う優秀な人材確保のための人材採用費及び人件費として平成30年3月期に15,000千円、平成31年3月期に80,000千円を充当する予定であります。

また、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する予定であります。

(注) 設備資金の内容については、「第二部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画」の項をご参照下さい。

## 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）】

平成29年10月17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	324,400	973,200,000	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目23番9号 株式会社クロップス 324,400株
計(総売出株式)	—	324,400	973,200,000	—

- (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（3,000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. 当社は、東海東京証券株式会社に対し、上記売出株式数のうち、3,000株を上限として、福利厚生を目的に、当社従業員持株会を当社が指定する販売先（親引け先）として要請する予定であります。  
なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む）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。
7. 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。
8. 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 平成29年 10月18日(水) 至 平成29年 10月23日(月)	100	未定 (注) 2.	引受人及びその 委託販売先金融 商品取引業者の 本店並びに全国 各支店及び営業 所	愛知県名古屋市中村区名駅 四丁目 7 番 1 号 東海東京証券株式会社	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（平成29年10月17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. 上記引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「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	56,100	168,300,000 愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号 東海東京証券株式会社 56,100株
計(総売出株式)	—	56,100	168,300,000 —

- (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、東海東京証券株式会社が行う売出しがあります。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、平成29年9月21日開催の取締役会において、東海東京証券株式会社を割当先とする当社普通株式56,100株の第三者割当増資の決議を行っております。また、東海東京証券株式会社は、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（3,000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 平成29年 10月18日(水) 至 平成29年 10月23日(月)	100	未定 (注) 1.	東海東京証券 株式会社及び その委託販売 先金融商品取 引業者の本店 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（平成29年10月17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. 東海東京証券株式会社及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「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、東海東京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株式会社クロップス（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、平成29年9月21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56,100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)	募集株式の数	当社普通株式 56,100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	平成29年11月28日（火）

（注）1. 募集株式の払込金額（会社法上の払込金額）は、平成29年10月5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、平成29年10月17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、平成29年10月25日から平成29年11月22日までの間、貸株人から借入れる株式の返還をして、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、貸株人から借り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、売出入人かつ貸株人である株式会社クロップス並びに当社株主である原康雄、志村洋平及び北澤学は、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180日目の平成30年4月22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及び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等を除く。）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、平成29年9月21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。

## 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】

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
売上高 (千円)	1,856,860	2,528,859	3,248,300	4,227,607	5,386,062
経常利益 (千円)	59,560	121,947	186,524	292,213	327,836
当期純利益 (千円)	34,262	61,571	110,443	181,842	199,917
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000
発行済株式総数 (株)	200	200	200,000	200,000	200,000
純資産額 (千円)	549,528	608,100	704,815	870,858	1,041,176
総資産額 (千円)	2,072,685	2,659,176	3,401,164	4,507,802	5,436,802
1株当たり純資産額 (円)	2,747,643.55	3,040,502.70	3,524.07	435.42	520.58
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	15,000.00 (—)	61,000.00 (—)	79.00 (—)	148.00 (—)	246.00 (—)
1株当たり当期純利益金額 (円)	171,313.59	307,859.14	552.21	90.92	99.95
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 (%)	26.5	22.9	20.7	19.3	19.2
自己資本利益率 (%)	6.4	10.6	16.8	23.1	20.9
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	8.8	19.8	14.3	16.3	24.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	410,124	239,873
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	74,428	△15,975
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△15,800	△29,600
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	—	—	—	970,082	1,164,380
従業員数 (人)	26	32	38	50	56

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在していないため記載しておりません。
4. 第7期及び第8期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第9期から第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
5. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。
6. 第7期、第8期及び第9期についてはキャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目について記載しておりません。
7. 平均臨時雇用者数についてはその総数が、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。

8. 第10期及び第11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、有限責任あずさ監査法人の監査を受けております。なお、第7期、第8期及び第9期の財務諸表については、「会社計算規則」（平成18年法務省令第13号）の規定に基づき算出した各数値を記載しております。また、当該各数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく有限責任あずさ監査法人の監査を受けておりません。
9. 平成27年3月11日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、第9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。また、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っておりますが、第10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。
10. 当社は、平成27年3月11日付で普通株式1株につき1,000株、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。
- 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7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7期、第8期及び第9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、有限責任あずさ監査法人の監査を受けておりません。

	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
1株当たり純資産額 (円)	274.76	304.05	352.40	435.42	520.58
1株当たり当期純利益金額 (円)	17.13	30.78	55.22	90.92	99.95
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)	1.50 (—)	6.10 (—)	7.90 (—)	14.80 (—)	24.60 (—)

## 2 【沿革】

当社は、平成19年11月に株式会社テンポリノベーション分割準備として設立し、平成19年12月に株式会社テンポリノベーション（以下、旧株式会社テンポリノベーションとする。）から飲食店舗出退店支援事業（出店希望者に対する物件の紹介、出店に関する支援及び退店希望者に対する店舗設備の買取り、退店に関する支援等）の一部を会社分割により承継しました。

旧株式会社テンポリノベーションは、飲食店経営を目的として、平成13年10月に株式会社レインズインターナショナルの子会社（会社設立時の商号は株式会社レイフィールズ。）として設立しましたが、その後、休眠状態となっていました。平成17年4月に新たに飲食店舗出退店支援事業を開始（当社の実質上の事業活動の始まり。）し、株式会社テンポリノベーション（旧株式会社テンポリノベーション）に商号変更しました。なお、平成19年12月の会社分割に際しては、飲食店舗出退店支援事業をレインズインターナショナル関連の物件とこれら以外の物件に係る事業に区分し、当社はレインズインターナショナル関連以外の物件に係る事業を承継しております。

年月	概要
平成19年11月	東京都港区六本木に株式会社テンポリノベーション分割準備（資本金5万円、現当社）を設立
平成19年12月	旧株式会社テンポリノベーションから飲食店舗出退店支援事業の一部を会社分割により承継
平成20年1月	株式会社テンポリノベーションに商号変更 資本金を1,000万円に增资
平成20年5月	株式会社テレウェイヴ（現株式会社アイフラッグ）が全株を取得（同社の連結子会社） 東京都新宿区西新宿へ本社移転
平成21年6月	居抜き物件情報サイト「居抜き店舗.com」を開設
平成21年7月	株式会社クロップスが全株を取得（同社の連結子会社）
平成21年9月	東京都渋谷区恵比寿へ本社移転
平成22年4月	資本金を9,000万円に增资
平成22年6月	居抜き物件買取サイト「店舗買取り.com」を開設
平成24年2月	東京都新宿区西新宿へ本社移転
平成24年12月	東京都港区新橋に新橋支店を開設
平成25年4月	東京都豊島区東池袋に池袋支店を開設
平成25年5月	株式会社テンポイノベーションに商号変更
平成26年11月	東京都台東区上野に上野支店を開設
平成27年5月	東京都港区六本木に六本木支店を開設
平成28年5月	東京都新宿区新宿へ本社移転（新橋支店等4支店を閉鎖し、本社へ統合）

### 3 【事業の内容】

当社は、「貢献創造（転貸借の商慣習を変え、店舗物件のスタンダードを創造する）」を企業理念に掲げ、東京を中心に飲食店向けの店舗物件に特化した店舗賃貸事業を展開しております。

この店舗賃貸事業は、当社が不動産オーナーから賃借した店舗物件を店舗出店者に転貸する事業であります。

当社では、店舗賃貸事業の展開により、店舗物件に係る不動産オーナー、不動産業者、店舗出店者、店舗撤退者という多くの方々にメリットを提供できると考えております。

#### ・不動産オーナー

当社が店舗物件を賃借することで、不動産オーナーは負担となることの多い賃料回収業務が不要となり、賃料収入が安定すると考えられます。また、店舗出店者の管理について、店舗の専門家である当社に任せることができる、飲食事業者との各種交渉に対応する煩わしさからも解放されると考えられます。当社では、店舗物件を自ら借り受け、貸し出す当事者として携わってきた経験から、漏水・臭気や物件の使用方法等店舗物件の賃借にかかるトラブルの発生件数を減らし、深刻化を防ぐノウハウを所持しており、これらを日々実践することで、不動産オーナーに対して安心・安全の実現を目指しております。

#### ・不動産業者

不動産業者は、当社を店舗物件の専門家である借り手として、不動産オーナーに紹介することができます。また、広く行われている不動産オーナーと出店希望者を仲介する取引と比べ、当社に店舗物件を紹介した場合、紹介した店舗物件に対し、さらに出店希望者を仲介することで収益獲得機会を増やすことができ、仲介手数料を収益の源泉とする不動産会社にとってはメリットとなると考えております。

#### ・店舗出店者

当社が紹介する店舗物件は、転貸借契約を前提としており、専門の部署による調査を経た賃借需要が見込まれる物件に限られている点、また、出店費用を抑えることができる居抜き物件（これまで利用していた造作・設備・什器等が付いたままの物件）を多く扱っている点が特徴であります。これらは特に専門の店舗開発部署を持たない小規模・中規模の事業者において当社を選ぶメリットとなっていると考えております。

#### ・店舗撤退者

店舗撤退者においては、当社がサポートすること及び当社のWEBサイトにおいて出店希望登録者をマッチングすることで、原状回復工事費等のコストを削減し、造作代金を受領する等により閉店コストを削減できるメリットがあると考えております。併せて、閉店に伴う煩雑な業務の負担を軽減することができると考えております。

当社の事業は店舗賃貸事業の単一セグメントでありますが、収益の計上区分により、収益が継続して計上されるランニングと一時的に計上されるイニシャルに区分され、その主な内容は以下のとおりであります。

##### ①ランニング

ランニングは、保有管理物件（当社が賃借した店舗物件のうち、店舗出店者と転貸借契約を締結している物件）において、店舗出店者より受領する賃料であり、継続的（通常は毎月）に計上される収益であります。また、転貸借契約の更新時に受領する更新料についても、更新毎に継続的に計上されるものであり、ランニングとなります。

最近5年間における保有管理物件数の推移は、以下のとおりであります。

(単位：件)

	平成25年 3月期	平成26年 3月期	平成27年 3月期	平成28年 3月期	平成29年 3月期
期末保有管理物件数	342	470	614	815	1,029

##### ②イニシャル

イニシャルは、賃借物件を店舗出店者に転貸した際に受領する礼金等の手数料であり、ランニングと異なり、一時的に計上される収益であります。また、居抜き物件（これまで利用していた造作・設備・什器等が付いたままの物件）における造作等の店舗出店者への売却等についても、一時的に計上される収益であり、イニシャルとなります。

店舗賃貸事業での一般的な案件における業務の流れは、以下のとおりあります。

a. 店舗物件賃借

駆別に専任した営業担当者による不動産業者への営業活動、提携先・既存出店先からの紹介等を通じて、また、店舗の買取に特化したWEBサイト「店舗買取り.com」による店舗撤退を検討している先からの直接の申し出を受けて、店舗物件の情報を収集し、当社にて取扱う物件の調査を進めていきます。物件の目利きについては、店舗物件を取扱ってきた経験やその後の検証・分析により、ノウハウを蓄積しております。また、各物件の調査においても、物件管理担当者の経験や専門知識により培われたノウハウに基づき行われており、物件の取扱いを支えております。物件調査の後、取扱候補物件の貸主もしくは不動産業者との交渉を経て、賃貸借契約の内容を擦り合わせ、保証金等の契約金を支払い、不動産オーナーと当社との間で賃貸借契約を締結します。

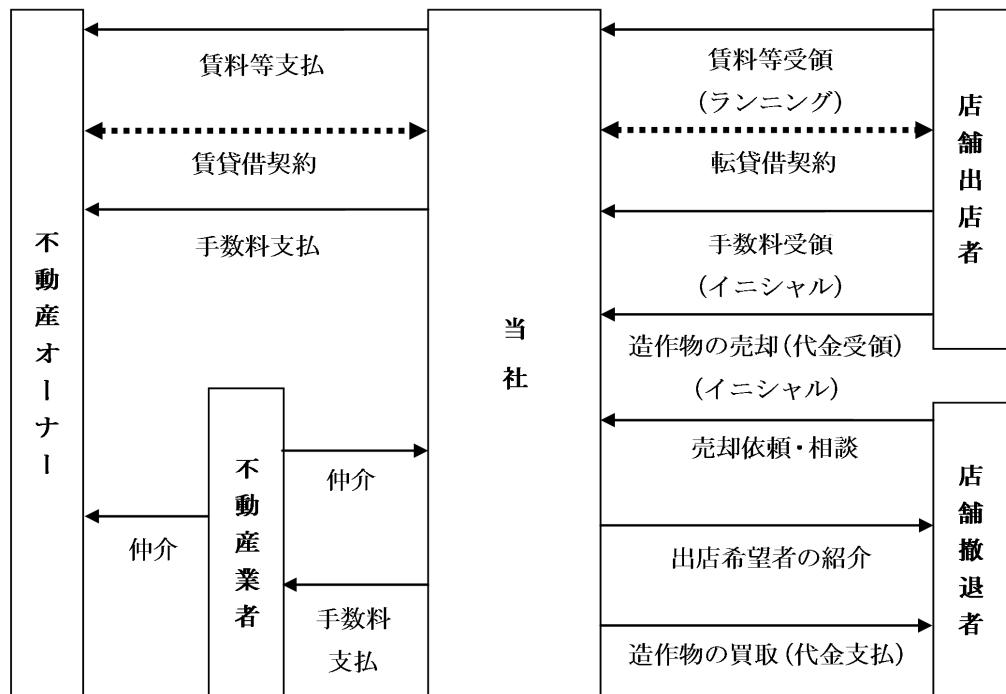
b. 店舗物件転貸

当社が賃貸借契約を締結した店舗物件については、不動産業者による仲介や当社WEBサイト「居抜き店舗.com」の会員への紹介等により出店希望者を募ります。「居抜き店舗.com」は、居抜き店舗物件を中心に店舗物件の情報を会員向けに提供し、出店希望者が物件を探索することができる仕組みであります。当該サイトでは、日々入手する物件情報をスピーディに掲載・更新することにより情報の価値を高めています。平成29年3月末における当該サイトの会員数は42,569名となっており、出店希望者とのマッチングを実現する当社の強みの一つとなっております。加えて、当社からの営業活動も行うことで、幅広い層の店舗出店希望者に対するアプローチを実現しております。店舗出店希望者より物件に対する申込みを受領した後、当社の与信審査を経て転貸借契約の内容を擦り合わせ、保証金等の契約金を受領し当社と店舗出店希望者との間で転貸借契約を締結します。

c. 物件管理

物件管理業務では、不動産オーナーや物件管理会社を悩ませる賃料回収やトラブル対応といった問題に対し、当社ではこれまで培ってきたノウハウを活かして、オペレーションの構築を図っております。さらにトラブルを未然に防ぐ、または早期に発見・対処するために、物件のチェックや情報の収集、店舗出店者等との関係性の構築に努めております。なお、当社では、管理物件数が増加していく中で、管理の質を落とさずに対応し続ける組織を構築・強化することが重要であると認識しております。これに対し、当社では、日々の活きた経験を基に、店舗物件のプロフェッショナルの育成に注力しており、当社の強みとなっております。また、毎月、各期日までに賃料等の回収が確実に行われるよう、管理指標を設け取り組んでおります。

[事業系統図]



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	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
(親会社) 株式会社クロップス (注)	愛知県名古屋市中 村区	255,157	移動体通信事業	被所有 86.0	役員の兼任 1名

(注) 有価証券報告書の提出会社であります。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 提出会社の状況

平成29年8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)
53	37.6	3.4	6,110

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であります。なお、平均臨時雇用者数についてはその総数が、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. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 3. 当社の事業は店舗賃貸事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

##### (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

第11期事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

当事業年度におけるわが国経済は、政府・日銀による経済対策や金融緩和等の政策の影響もあり、雇用環境の改善を中心に、緩やかな景気回復基調で推移しました。また、世界経済については、不透明感がある中、一方でアメリカやドイツ等では株価指数が史上最高値を更新する等、景気回復期待が高まっている状況となっております。

当社を取り巻く環境について、外食業界では、原材料価格の高止まりや人件費の上昇に加え、物価上昇に個人所得の増加が追いついていない状況もあり、競争の激しい環境となっております。また、不動産業界では、金利コスト低下の後押しもあり、都心部を中心に地価の緩やかな上昇が続いているおり、東京の店舗物件の賃料相場は東京オリンピックを睨み、多くの地域で高値圏での推移を続けております。

このような環境の中、当社が展開する店舗賃貸事業においては、営業組織を再編するとともに、専任講師による人材教育プログラムの整備等の施策を行うことで営業力の向上を図りました。また、期中のオフィス移転による営業拠点の集約についてもコミュニケーションの向上や業務効率の改善等の効果があり、営業活動も好立地物件の新規獲得活動を積極的に展開し、当事業年度末における保有管理物件数は前事業年度末より214件純増し合計1,029件となりました。

当事業年度における転貸借契約件数については、新規契約件数が221件、既存保有管理物件での後継付（閉店した店舗に対し新規出店者と転貸借契約を締結したもの）件数が85件、合計306件（前年同期比13.8%増）となり、好調に推移しました。

この結果、当事業年度における売上高は5,386,062千円（前年同期比27.4%増）、営業利益311,636千円（同11.1%増）、経常利益327,836千円（同12.2%増）、当期純利益199,917千円（同9.9%増）となりました。

なお、当社は店舗賃貸事業の单一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

第12期第1四半期累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

当第1四半期累計期間におけるわが国の経済は、個人消費は力強さを欠くものの企業活動については底堅く、全体的には緩やかな景気回復基調にあります。また、世界経済については、米国では経済指標が堅調に推移する一方で、先進国では貿易や対外投資の減少による経済成長の減速や地政学上の緊張など下振れリスクが顕在しています。

当社を取り巻く環境について、外食業界では大手外食チェーンをはじめ人件費の上昇の課題はあるものの業績は改善傾向にあります。また、不動産業界では、依然として低金利の状況が継続し都心部を中心に地価の高止まり傾向が続いている。

このような環境の中、当社が展開する店舗賃貸事業においては、引き続き好調な需要があり、それらに量的及び質的にも供給できるよう営業組織の拡充を図るために、単純な契約数増加のみを重視せずにオペレーション品質を維持しながら総合的な営業力の向上に注力しました。この結果、当第1四半期会計期間末における保有管理物件数は前事業年度末より51件純増し合計1,080件となりました。

当第1四半期累計期間における転貸借契約件数については、新規契約件数が53件、既存保有管理物件での後継付（閉店した店舗に対し新規出店者と転貸借契約を締結したもの）件数が27件、合計80件となり、引き続き好調に推移しました。

この結果、当第1四半期累計期間における売上高は1,574,422千円、営業利益120,934千円、経常利益125,715千円、四半期純利益81,895千円となりました。

なお、当社は店舗賃貸事業の单一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

第11期事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前事業年度末に比べ194,298千円増加し、1,164,380千円となりました。

当事業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)

営業活動の結果獲得した資金は239,873千円（前事業年度は410,124千円の獲得）となりました。これは主に、差入保証金の増加額595,165千円等の資金の減少に対して、税引前当期純利益321,877千円、預り保証金の増加額667,753千円、前受収益の増加額143,784千円等の資金の増加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)

投資活動の結果使用した資金は15,975千円（前事業年度は74,428千円の獲得）となりました。これは主に、差入保証金の回収による収入10,755千円の資金の増加に対して、有形固定資産の取得による支出12,620千円、保険積立金の積立による支出9,830千円等の資金の減少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)

財務活動の結果使用した資金は29,600千円（前事業年度は15,800千円の使用）となりました。これは、配当金の支払額29,600千円の資金の減少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

該当事項はありません。

### (2) 受注状況

該当事項はありません。

### (3) 販売実績

第11期事業年度及び第12期第1四半期累計期間における販売実績は、次のとおりであります。

区分	第11期事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		第12期第1四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)
店舗賃貸事業			
ランニング	4,815,536	129.1	1,423,061
イニシャル	570,525	114.4	151,361
合計	5,386,062	127.4	1,574,422

- (注) 1. 当社の事業セグメントは、店舗賃貸事業の単一セグメントであるため、収益計上による区分にて記載しております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
3. 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については、総販売実績の10%以上の相手先がないため記載を省略しております。

### 3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、「貢献創造（転貸借の商慣習を変え、店舗物件のスタンダードを創造する）」を企業理念に掲げ、不動産オーナー、不動産業者、飲食店舗出店者・撤退者等に対して、敬意と感謝の念を持ち、常に初心を忘れることなく、プロフェッショナルとして、責任ある行動に尽力し、事業を展開しております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社は、事業展開上、保有管理物件数の増加を最重要事項に位置付けております。これを踏まえ、安定的かつ継続的成长による企業価値向上を図るため、売上高、売上高経常利益率を重要な指標としております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社の展開する店舗賃貸事業につきましては、東京を中心に保有管理物件を積み上げております。東京を中心とした地域における出店需要は引き続き高く、低コストによる出店手法としての居抜きの認知も広がっております。店舗賃貸事業の拡大余地は大きいと認識しております。当社としては、より専門特化・プロフェッショナル化を図り、今後とも保有管理物件を積み上げていく方針であります。その推進に際しては、以下の項目を対処すべき課題として、取り組んでまいります。

##### ① 優良物件の確保

当社が安定的かつ着実な事業拡大を図る上では、徹底して優良な店舗物件にこだわり、保有管理物件を増加させていくことが重要であると考えております。そのため、各地域の不動産業者・自社WEBサイト「店舗買取り.com」等より物件情報を収集し、日々調査・検討を行っておりますが、更に情報入手先の多様化・関係性の強化に努め、優良物件の確保を進めてまいります。また、今後の事業展開においては、優良物件の確保に向け物件の自社所有についても取り組んでまいります。

##### ② 人材の採用・教育の強化

当社の事業は人的資源に大きく依存するビジネスモデルとなっており、当社の安定的かつ継続的成长には、店舗不動産、管理、飲食設備、法務といった専門知識及びノウハウを身に着けた優秀な人材を継続して確保・育成することが重要だと考えております。当社において必要となるスキルは希少であり、また育成に時間が掛かるため、専門の部署を設けて新卒採用及び中途採用に注力するとともに、項目別に必要なスキルを取得できる教育プログラムを隨時更新しつつ実施していくことで、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っていく方針であります。

##### ③ 当社及び店舗賃貸事業の認知度向上

当社及び当社が展開する店舗賃貸事業については、一般的な認知度は低く、また、転貸借契約について、いわゆる又貸しといったネガティブなイメージを持たれることもあり、今後も継続的な成長を図るために認知度を向上させ、本事業の魅力及び利点を訴求していく必要があると認識しております。そのため、WEBサイトでの情報発信、広告宣伝活動及びIR活動等を通じて積極的な情報開示に努めてまいります。

##### ④ コーポレート・ガバナンス及び内部管理体制の強化

当社の継続的な発展を実現させるためには、コーポレート・ガバナンス機能の強化は重要な課題であると認識しております。そのため、コンプライアンスを重視した企業経営を推進し、また業務運営の効率化やリスク管理の徹底など内部管理体制の強化に努めてまいります。

## 4 【事業等のリスク】

投資家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いわがあります。当社はこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、その発生の回避及び発生した場合の対処に努める方針ですが、当社の経営状況及び将来の事業についての判断は、以下の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんのでご留意ください。

なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

### (1) 事業環境に関わるリスクについて

当社は、不動産オーナーから賃借した店舗物件を店舗出店者に転貸する店舗賃貸事業を展開しております。また、当該店舗物件は飲食店舗に特化しております。このため、飲食業界、不動産業界に影響を与える景気動向、地価動向、不動産市況、外食産業市場動向、金融動向等の急激な変動等によっては、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (2) 親会社グループとの関係について

当社の親会社である株式会社クロップスは、本書提出日現在、当社発行済株式総数の86.0%（1,719,300株）を所有しております。株式会社クロップスは、当社の株式上場後も、当社を連結グループ子会社として資本関係を維持していく予定であります。親会社グループは、移動体通信事業を主たる事業とし、その他に店舗賃貸事業、人材派遣事業、ビルメンテナンス事業及び文具包装資材卸事業を行っており、当社は、親会社グループにおいて唯一の店舗賃貸事業を営む会社であります。当社と親会社グループとの間に競合関係、重要な取引はなく、親会社グループからの出向者はおらず、当社の事業活動に影響を与えるものはありません。株式会社クロップスの代表取締役会長前田博史が当社の非常勤取締役に就任しておりますが、当社の経営判断については、親会社の承認を必要とする事項はなく、当社が独自に検討のうえ決定し、独立性は確保していると認識しております。現在、親会社グループとの関係について大きな変更を想定しておりませんが、将来において、親会社グループとの関係に大きな変化が生じた場合は、当社の経営に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 競合について

当社が展開する店舗賃貸事業については、物件仕入れルートの構築の難易度が高いことや、人的な先行投資が必要になりストックビジネスとして事業の収益化に長期間を要することもあって他社の参入及び展開がこれまで限定的であり、この分野において、当社は優位性を有していると認識しております。しかしながら、不動産業界等においては、大手事業者が多数存在しており、今後において、この分野に関して本格的な参入等により競合が激化した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (4) 不測の事故・災害等のリスクについて

当社が賃貸借している店舗物件数は1,080件（平成29年6月末現在）であり、その全てが東京都及びその近郊に集中しております。このため、これらの地域での火災、テロ、地震、津波等の不測の事故、自然災害等により店舗物件が毀損もしくは使用不能等の状態となった場合、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、これらの不測の事故、自然災害等により消費者の外食意欲が低下し、飲食店舗の出店希望者が減少した場合、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (5) 差入保証金について

当社は店舗物件の賃貸借契約において、賃貸人に対して保証金等を差し入れております。平成29年3月末現在の店舗物件に係る差入保証金の残高は3,259,116千円であり、総資産に占める割合は59.9%となっております。賃貸人に対しては、取引の開始時及び賃貸借契約後定期的に調査を行う等、与信管理に注意を払っておりますが、賃貸人の破産・倒産・抵当権実行等により多額の差入保証金を回収することができなかった場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (6) 空き家賃について

不動産オーナーとの賃貸借契約において、当社は転借人（テナント入居者）の有無または当社が受け取る家賃の額に關係なく、毎月定額の家賃を支払う内容となっております。当社は空き店舗の発生による業績への影響を低減するために、後継となるテナント入居者を探しておりますが、後継となる入居者が見つからない場合には、空き家賃が発生するとともに、空き店舗が長期間かつ大量に発生した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (7) 法的規制等について

当社が取扱う店舗の造作物の売買においては、古物営業法による規制を受けております。当社では当該法令を遵守し、事業を運営しております。しかしながら、法令違反が発生した場合、予期しない当該法令の改正や新たな法令等の制定により当社の事業に何らかの制約を受けた場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社は事業運営に際して、古物営業法に定める古物商の許可を得ております。現状、当該許可の取消となる事由はありません。しかしながら、何らかの事情により許可の取消し等が生じた場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (許認可等の状況)

許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間	関係法令	許認可等の取消事由
古物商許可	第304360809505号	なし	古物営業法	同法第6条

#### (8) 制度変更のリスクについて

当社は、飲食店舗等の転貸借において、民法や借地借家法等の現行における法律・制度等に基づき、これらを遵守し行っております。しかしながら、これらの法律等に予期しない変更等があった場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (9) 情報管理について

当社は、事業運営に際して、賃借先、賃貸先等の情報を取得しており、個人情報の保護に関する法律等による規制を受けております。当社では、情報保護に関するフローを整備し、細心の注意を払って管理に努めております。しかしながら、万が一、当社の関係者等の故意または過失により外部に流出した場合には、損害賠償請求を受けるリスクや社会的信用失墜により、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (10) 訴訟等の発生について

当社の事業運営に際しては、転貸した店舗物件に係るトラブルまたはこれに起因する訴訟、その他の請求等が発生する可能性があります。このため、これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能があります。

#### (11) 人材の確保・育成について

当社は、事業を拡大する上で、優秀な人材確保及び育成が重要な経営課題であると認識しております。今後も優秀な人材確保及び育成を積極的に行っていく方針であります。しかしながら、優秀な人材の確保が十分にできなかった場合、現在在籍している人材が流出していく事態となった場合、育成が計画どおりに進まなかつた場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (12) 小規模組織について

当社は組織規模が小さいため、内部管理体制もこのような事業規模に応じたものとなっております。今後、事業規模の拡大に伴い人員の増強や内部管理体制の一層の強化・充実を図っていく方針であります。しかしながら、事業の拡大及び人員の増加に適時適切に組織的対応ができなかつた場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (13) 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長原康雄及び常務取締役志村洋平は、当社の経営方針や事業戦略の決定及びその遂行について重要な役割を果たしております。当社では役員及び幹部従業員への権限の委譲、取締役会や経営会議等における情報の共有等を図り、特定人物に過度に依存しない体制の構築を進めております。しかしながら、何らかの理由によって、両氏が当社の経営に関与することが困難になった場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (14) 株式価値の希薄化について

当社では、取締役、従業員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。現在付与している新株予約権について行使が行われた場合には、保有株式の価値が希薄化する可能性があります。なお、本書提出日現在における新株予約権による潜在株式数は104,100株であり、発行済株式総数2,000,000株の5.2%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】

文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、我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。この財務諸表の作成にあたって、経営者の判断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が必要となります。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。

なお、財務諸表を作成するにあたり重要となる会計方針については、「第5 経理の状況 1 財務諸表等

(1) 財務諸表 注記事項 重要な会計方針」に記載のとおりであります。

### (2) 財政状態の分析

第11期事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(資産)

当事業年度末における総資産は、前事業年度末に比べて928,999千円増加し、5,436,802千円となりました。これは主に差入保証金が583,638千円、現金及び預金が194,298千円増加したことによるものであります。

(負債)

当事業年度末における負債は、前事業年度末に比べて758,682千円増加し、4,395,626千円となりました。これは主に預り保証金が667,753千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産は、前事業年度末に比べて170,317千円増加し、1,041,176千円となりました。これは利益剰余金が170,317千円増加したことによるものであります。

第12期第1四半期累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

(資産)

当第1四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べて194,182千円増加し、5,630,985千円となりました。これは主に差入保証金が145,756千円、現金及び預金が31,805千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債は、前事業年度末に比べて161,487千円増加し、4,557,113千円となりました。これは主に預り保証金が149,136千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産は、前事業年度末に比べて32,695千円増加し、1,073,871千円となりました。これは利益剰余金が32,695千円増加したことによるものであります。

### (3) 経営成績の分析

第11期事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(売上高)

当事業年度における売上高は、前事業年度に比べて1,158,455千円増加し、5,386,062千円となりました。これは主に保有管理物件数の増加に伴いランニングに係わる売上高が1,086,734千円増加したことによるものであります。

(売上総利益)

当事業年度における売上原価は、前事業年度に比べて990,711千円増加し、4,447,442千円となりました。これは主に保有管理物件数の増加に伴い賃借料が872,593千円増加したことによるものであります。

この結果、当事業年度における売上総利益は、前事業年度に比べて167,743千円増加し、938,620千円となりました。

(営業利益)

当事業年度における販売費及び一般管理費は、前事業年度に比べて136,570千円増加し、626,983千円となりました。これは主に賞与が42,213千円、地代家賃が30,474千円増加したことによるものであります。

この結果、当事業年度における営業利益は、前事業年度に比べて31,172千円増加し、311,636千円となりました。

(経常利益)

当事業年度における営業外収益は、前事業年度に比べて8,175千円増加し、23,577千円となりました。これは主に違約金収入が8,664千円増加したことによるものであります。また、営業外費用は、前事業年度に比べて3,725千円増加し、7,377千円となりました。これは主に事務所移転費用を1,408千円計上したことによるものであります。

この結果、当事業年度における経常利益は、前事業年度に比べて35,622千円増加し、327,836千円となりました。

(当期純利益)

当事業年度における特別利益は、計上しておりません。一方、特別損失は、5,958千円計上しました。これは、固定資産除売却損を2,432千円、減損損失を3,526千円計上したことによるものであります。

この結果、当事業年度における当期純利益は、前事業年度に比べて18,074千円増加し、199,917千円となりました。

第12期第1四半期累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

(売上高)

当第1四半期累計期間における売上高は、1,574,422千円となりました。これは主に保有管理物件数の増加に伴いランニングに係わる売上高を1,423,061千円計上したことによるものであります。

(売上総利益)

当第1四半期累計期間における売上原価は、1,281,947千円となりました。

この結果、当第1四半期累計期間における売上総利益は、292,475千円となりました。

(営業利益)

当第1四半期累計期間における販売費及び一般管理費は、171,540千円となりました。

この結果、当第1四半期累計期間における営業利益は、120,934千円となりました。

(経常利益)

当第1四半期累計期間における営業外収益は、5,444千円となりました。また、営業外費用は、662千円となりました。

この結果、当第1四半期累計期間における経常利益は、125,715千円となりました。

(当期純利益)

当第1四半期累計期間における特別利益及び特別損失は、計上しておりません。

この結果、当第1四半期累計期間における四半期純利益は、81,895千円となりました。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因

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」に記載のとおりであります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

第11期事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

当事業年度における設備投資の総額は12,920千円であり、その主な内容は本社の移転に伴う建物附属設備7,840千円等であります。

なお、当社は店舗賃貸事業の单一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

第12期第1四半期累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

当第1四半期累計期間における重要な設備投資はありません。

なお、当社は店舗賃貸事業の单一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

#### 2【主要な設備の状況】

平成29年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
		建物	工具、器具及び 備品	ソフトウェア	合計	
本社 (東京都新宿区)	本社事務所	10,327	4,956	2,213	17,498	56

- (注) 1. 当社は店舗賃貸事業の单一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
3. 本社事務所は賃借物件であります。年間賃借料は46,644千円であります。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】(平成29年8月31日現在)

##### (1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月		完成後の 増加能力
		総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
本社 (東京都新宿区)	賃貸用物件建設	35,000	—	自己資金及び 増資資金	平成29年 11月	平成30年 3月	(注) 3
	本社増床 (注) 4	30,000	—	自己資金	平成30年 4月	平成30年 5月	(注) 3
	賃貸用物件取得	300,000	—	自己資金及び 増資資金	平成31年 3月期 (注) 5	平成31年 3月期 (注) 5	(注) 3

- (注) 1. 当社は店舗賃貸事業の单一セグメントであるため、セグメント別の記載はしておりません。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
3. 完成後の増加能力については、計数的把握が困難であるため、記載を省略しております。  
4. 本社増床の投資予定金額には保証金50,000千円は含まれおりません。  
5. 着手予定年月、完成予定年月については、平成31年3月期中の着手及び完了を予定しており、月は未定であります。

##### (2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

## 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	8,000,000
計	8,000,000

(注) 平成29年6月9日開催の取締役会決議により、平成29年6月28日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は7,200,000株増加し、8,000,000株となっております。

##### 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	2,000,000	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ます。なお、単元株式数は100株であります。
計	2,000,000	—	—

(注) 1. 平成29年6月9日開催の定時株主総会決議により、単元株制度導入に伴う定款変更を行い、単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

2. 平成29年6月9日開催の取締役会決議により、平成29年6月28日付で普通株式1株を10株に分割しております。これにより発行済株式総数は1,800,000株増加し、2,000,000株となっております。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第1回新株予約権 (平成27年3月19日臨時株主総会決議及び平成27年3月19日取締役会決議)

	最近事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年8月31日)
新株予約権の数（個）	9,430（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）	9,430（注）1	94,300（注）1、5
新株予約権の行使時の払込金額（円）	3,050（注）2	305（注）2、5
新株予約権の行使期間	自 平成29年4月1日 至 平成36年12月31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 3,050 資本組入額 1,525	発行価格 305 資本組入額 152.5（注）5
新株予約権の行使の条件	（注）3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）4	同左

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。なお、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かか

る調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、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。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が吸收合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行う場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、新株予約権の目的となる株式の数は、合理的な範囲で取締役会決議により調整されるものとする。

2. 当社が株式分割（株式無償割当を含む。）または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、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、当社が行使価額を下回る払込金額で募集株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく株式の発行・処分を除く。）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。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、当社が吸收合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行う場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、行使価額は、合理的な範囲で取締役会決議により調整されるものとする。

3. ①新株予約権者は、権利行使時において、当社もしくは当社の子会社の取締役、監査役、従業員またはこれに準じる地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任または定年退職その他取締役会決議において正当な理由がある場合と認めた場合は、この限りではない。

- ②新株予約権者は、当社株式が割当日以降において金融商品取引所に上場された場合に限り、権利行使期間内に権利行使することができる。

- ③新株予約権者の相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。

4. 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。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。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、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約また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の時点において残存する募集新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

- ②新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- ③新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記①に準じて決定する。

- ④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記②で定められた行使価額を調整して得られる再編後払込金額に上記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

新株予約権を行使できる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

- ⑥新株予約権の行使の条件

組織再編行為前の条件に準じて決定する。

- ⑦増加する資本金および資本準備金に関する事項

組織再編行為前の条件に準じて決定する。

- 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、再編対象会社の承認を要するものとする。

⑨新株予約権の取得事由

組織再編行為前の条件に準じて決定する。

5. 当社は、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。これにより、上表の「提出日の前月末現在」に記載の「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」、「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」は調整後の内容となっております。

第2回新株予約権 (平成28年2月22日臨時株主総会決議及び平成28年2月22日取締役会決議)

	最近事業年度末現在 (平成29年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年8月31日)
新株予約権の数(個)	980(注)1、6	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)	980(注)1、6	9,800(注)1、5、6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	3,650(注)2	365(注)2、5
新株予約権の行使期間	自 平成30年4月1日 至 平成37年12月31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 3,650 資本組入額 1,825	発行価格 365 資本組入額 182.5(注)5
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。なお、当社が株式分割（株式無償割当を含む。）または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、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。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行う場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、新株予約権の目的となる株式の数は、合理的な範囲で取締役会決議により調整されるものとする。

2. 当社が株式分割（株式無償割当を含む。）または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、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、当社が行使価額を下回る払込金額で募集株式の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく株式の発行・処分を除く。）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。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行」を「自己株式の処分」、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」と読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、当社が吸収合併、新設合併、吸収分割、新設分割、株式交換もしくは株式移転を行う場合又はその他やむを得ない事由が生じた場合には、行使価額は、合理的な範囲で取締役会決議により調整されるものとする。

- ①新株予約権者は、権利行使時において、当社もしくは当社の子会社の取締役、監査役、従業員またはこれに準じる地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任または定年退職その他取締役会決議において正当な理由がある場合と認めた場合は、この限りではない。
  - ②新株予約権者は、当社株式が割当日以降において金融商品取引所に上場された場合に限り、権利行使期間内に権利行使することができる。
  - ③新株予約権者の相続人による新株予約権の権利行使は認めないものとする。
4. 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。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。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、株式交換契約また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の時点において残存する募集新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
  - ②新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - ③新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記1に準じて決定する。
  - ④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2で定められた行使価額を調整して得られる再編後払込金額に上記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  
新株予約権を行使できる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいづれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
  - ⑥新株予約権の行使の条件  
組織再編行為前の条件に準じて決定する。
  - ⑦増加する資本金および資本準備金に関する事項  
組織再編行為前の条件に準じて決定する。
  - 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、再編対象会社の承認を要するものとする。
  - ⑨新株予約権の取得事由  
組織再編行為前の条件に準じて決定する。
5. 当社は、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。これにより、上表の「提出日の前月末現在」に記載の「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」、「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」は調整後の内容となっております。
6. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、退職により権利を喪失したものの数を減じております。

(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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額（千円）	資本準備金残 高（千円）
平成27年3月11日 (注) 1	199,800	200,000	—	90,000	—	321,535
平成29年6月28日 (注) 2	1,800,000	2,000,000	—	90,000	—	321,535

(注) 1. 株式分割（1：1000）によるものであります。  
2. 株式分割（1：10）によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成29年8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	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	—	—	1	1	—	4	6	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	17,193	980	—	1,827	20,000	—
所有株式数の割 合（%）	—	—	—	85.97	4.90	—	9.14	100.00	—

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成29年8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 2,000,000	20,000	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。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	2,000,000	—	—
総株主の議決権	—	20,000	—

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、新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。当該制度の内容は、次のとおりであります。

第1回新株予約権（平成27年3月19日臨時株主総会決議及び平成27年3月19日取締役会決議）

決議年月日	平成27年3月19日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名
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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

第2回新株予約権（平成28年2月22日臨時株主総会決議及び平成28年2月22日取締役会決議）

決議年月日	平成28年2月22日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 8名
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	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 退職による権利喪失、また、取締役への就任により、本書提出日現在の付与対象者の区分及び人数は、当社取締役3名、当社従業員4名となっております。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

### (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】

該当事項はありません。

### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

## 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認識しており、経営基盤の強化、将来の事業展開のために必要な内部留保を確保しつつ、安定的な配当を実施していくことを基本方針としております。

当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、決定機関は株主総会であります。なお、当社は中間配当を取締役会決議によって行うことができる旨を定めております。

第11期事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき、1株当たり246円の配当を実施しました。この結果、第11期事業年度の配当性向は24.6%となりました。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、企業体質の強化及び事業の継続的な拡大を実現させるための財源として利用していく予定であります。

なお、第11期事業年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）
平成29年6月9日 定時株主総会決議	49,200	246

(注) 当社は、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行いました。当該分割が第11期事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり配当額は24円60銭であります。

## 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 9名 女性 1名 (役員のうち女性の比率 10.0%)

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	—	原 康雄	昭和39年12月25日生	昭和63年4月 株ゼネラルラックス入社 平成7年7月 株ナスキー代表取締役 平成12年7月 株プロデューススタジオ代表取締役 平成17年11月 株レインズインターナショナル入社 旧株テンポリノベーション出向 平成20年1月 当社出向 平成20年5月 当社取締役営業部長 平成21年10月 当社取締役WE B営業部・企画営業部管掌兼WE B営業部長 平成22年1月 当社取締役開業支援営業部管掌 平成23年6月 当社代表取締役社長兼開業支援営業部長 平成24年4月 当社代表取締役社長兼飲食店舗賃貸事業部長 平成26年9月 当社代表取締役社長兼店舗賃貸事業部長 平成27年10月 当社代表取締役社長（現任）	(注) 3	82,000
常務取締役	経営管理部管掌 兼経営管理部長	志村 洋平	昭和52年8月20日生	平成13年4月 株レインズインターナショナル入社 平成17年4月 旧株テンポリノベーション取締役 平成19年11月 当社取締役管理部長 平成23年6月 当社常務取締役管理部管掌兼管理部長 平成26年4月 当社常務取締役管理部管掌 平成27年10月 当社常務取締役経営管理部・物件管理部管掌兼経営管理部長 平成28年6月 当社常務取締役経営管理部管掌兼経営管理部長（現任）	(注) 3	57,400
取締役	物件管理部管掌 兼物件管理部長	丸山 淳一	昭和45年10月12日生	平成5年4月 株国民銀行（現株八千代銀行）入行 平成16年9月 株レオパレス21入社 平成17年8月 株レインズインターナショナル入社 旧株テンポリノベーション出向 平成20年1月 当社出向 平成20年5月 株テレウェイリンクス入社 当社出向 平成20年10月 当社転籍 平成26年4月 当社管理部長 平成27年10月 当社物件管理部長 平成28年6月 当社取締役物件管理部管掌兼物件管理部長（現任）	(注) 3	—
取締役	営業部・営業推進部管掌	東城 学将	昭和55年5月10日生	平成15年4月 株富士通システムソリューションズ入社 平成20年7月 株テレウェイリンクス入社 当社出向 平成20年10月 当社転籍 平成27年10月 当社営業部長 平成28年6月 当社取締役営業部・営業推進部管掌（現任）	(注) 3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	営業企画室長	北澤 学	昭和56年1月25日生	平成14年7月 スニードシステム㈱入社 平成16年4月 ㈱グローバルダイニング入社 平成17年7月 ㈱レインズインターナショナル 入社 旧(㈱)テンポリノベーション出向 平成20年1月 当社出向 平成20年5月 ㈱テレウェイヴィリンクス入社 当社出向 平成20年10月 当社転籍 平成21年10月 当社企画営業部長 平成22年1月 当社開業支援営業部長 平成29年6月 当社取締役営業企画室長（現 任）	(注) 3	3,200
取締役	—	前田 博史	昭和24年12月5日生	昭和48年4月 いすゞ自動車㈱入社 昭和52年11月 ㈱クロップス設立、同社取締役 平成2年2月 ㈱クロップス代表取締役社長 平成22年4月 ㈱クロップス代表取締役会長 平成22年6月 当社取締役（現任） 平成23年4月 ㈱クロップス取締役相談役 平成24年6月 ㈱クロップス代表取締役会長 (現任)	(注) 3	—
取締役	—	吉村 克	昭和33年4月4日生	昭和56年4月 太平住宅㈱入社 昭和62年3月 三井不動産販売㈱（現三井不動 産リアルティ㈱）入社 平成17年6月 ㈱ニューシティコーポレーション 入社 シービーアールイー・レジデン シャル・マネジメント㈱出向 平成18年6月 セキュアード・キャピタル・ジ ヤバン㈱入社 エス・シー・ジェイ・インベス トメント・マネージメント㈱ (現PAGインベストメント・ マネジメント㈱)出向 平成20年4月 シービーアールイー・レジデン シャル・マネジメント㈱入社 平成22年4月 ㈱アセット・バリュエーショ ン・パートナーズ設立、同社代 表取締役（現任） 平成29年6月 当社取締役（現任）	(注) 3	—
常勤監査役	—	金子 裕一	昭和23年1月7日生	昭和46年7月 ㈱第一勵業銀行（現㈱みずほ銀 行）入行 平成7年1月 ジャーディン・フレミング証券 (現JPモルガン証券㈱)入社 平成12年9月 信用組合関西興銀入社 平成15年1月 ㈱アール・アイ・エス・ジャバ ン取締役 平成17年4月 ㈱ランドコンセプト常務取締役 平成20年5月 ㈱T H R顧問 平成23年2月 ジャパンアセットトラスト㈱ (現スパークス・アセット・ト ラスト&マネジメント㈱)内部 監査室上席マネージャー 平成26年4月 スパークス・アセット・トラス ト&マネジメント㈱リーガル& コンプライアンス室アドバイザ ー 平成27年6月 当社常勤監査役（現任）	(注) 4	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	—	青山 理恵	昭和52年10月21日生	平成15年10月 中央青山監査法人入所 平成18年9月 あらた監査法人（現PwCあらた有限責任監査法人）入所 平成21年8月 税理士法人プライスウォーター ハウスグループ（現PwC税理士法人）入所 平成28年1月 毛塚会計事務所入所、同所副所長（現任） 平成28年6月 当社監査役（現任）	(注) 4	—
監査役	—	玉 伊吹	昭和46年2月25日生	平成19年9月 弁護士登録・第二東京弁護士会入会 曙綜合法律事務所入所（現任） 平成29年4月 当社監査役（現任）	(注) 4	—
計						142,600

- (注) 1. 取締役 吉村克は、社外取締役であります。  
 2. 監査役 金子裕一、青山理恵及び玉伊吹は、社外監査役であります。  
 3. 平成29年6月9日開催の定時株主総会終結の時から選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。  
 4. 平成29年6月9日開催の定時株主総会終結の時から選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関す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】

#### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、安定的かつ継続的な企業価値の成長を図り、事業活動に関わる全てのステークホルダーに対する利益還元の最大化を目指しております。その実現には、これらステークホルダーからの信頼が不可欠であると認識しており、健全で透明度が高い業務執行体制、監督・監視体制の構築を経営上の最重要課題と位置付けております。当社では、この基本方針に基づき、コーポレート・ガバナンスを充実・強化し、経営の効率化を図るとともに、経営の健全性、透明性及び公平性を高めてまいります。

なお、株式会社クロップスは、親会社に該当しますが、同社との間で取引はなく、今後も取引の予定はありません。同社グループとの取引を行う際は、取引内容及び条件の妥当性について、取締役会にて十分に審議した上で、その実施を決定し、少数株主の利益を損なうことがないよう適切に対応してまいります。

#### ① 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

##### イ. 会社の機関の基本説明

###### a. 取締役会

取締役会は、取締役 7 名（うち、社外取締役は 1 名）で構成され、原則、毎月 1 回開催する他、必要に応じて臨時に開催しております。取締役会は、経営上の意思決定機関として、取締役会規程に基づく重要事項を決議するとともに、取締役の業務執行状況を監督しております。

###### b. 監査役会

監査役会は、監査役 3 名（うち社外監査役 3 名）で構成され、原則、毎月 1 回開催する他、必要に応じて臨時に開催しております。常勤監査役は、取締役会の他、経営会議等の重要な会議へ出席し、必要に応じて意見陳述を行うなど、常に取締役の業務執行を監視できる体制となっております。

###### c. 経営会議

経営会議は、常勤取締役、常勤監査役で構成され、原則、毎月 1 回開催しております。経営会議では、経営上の重要事項・取締役会付議事項を適切・迅速に審議し、当該重要事項等の円滑な執行を図っております。

###### d. コンプライアンス委員会

コンプライアンス委員会は、経営管理部管掌役員を委員長とし、常勤取締役、常勤監査役、内部監査室長で構成され、原則、四半期毎に開催する他、必要に応じて臨時に開催しております。コンプライアンス委員会では、コンプライアンスに係る事項の検討・審議を行い、コンプライアンス体制の強化・推進を図っております。

###### e. 内部監査室

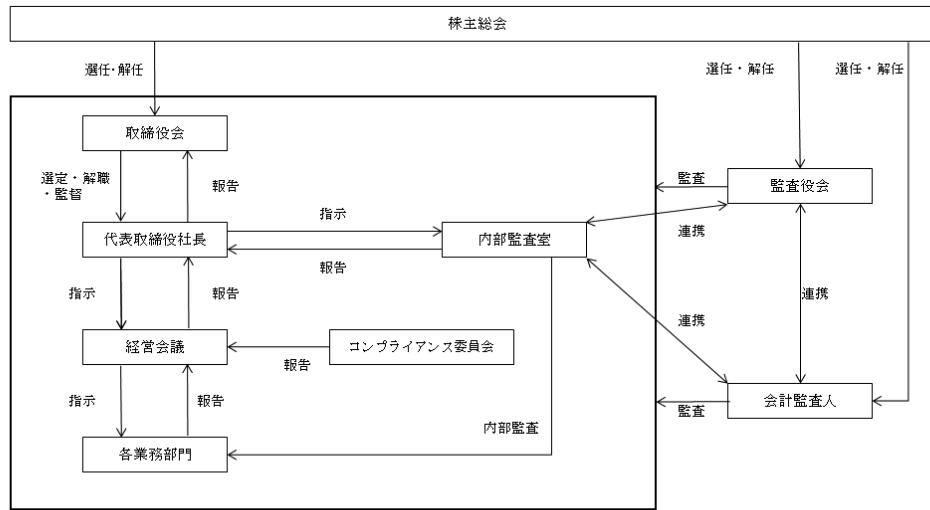
内部監査室を社長直属の組織として設置し、専任担当者 1 名（内部監査室長）で構成され、内部監査計画に基づき、業務全般の適正性・妥当性等に係る監査を行っております。

###### f. 会計監査人

会計監査人として有限責任 あずさ監査法人と監査契約を締結し、会計監査を受けております。

##### ロ. 当社のコーポレート・ガバナンス体制とその採用理由

当社は、透明性・健全性の確保、環境変化に迅速に対応するため、現在の体制を採用しております。業務執行に対しては、取締役会による監督と監査役による監査を行っております。また、社外取締役（1名）及び社外監査役（3名）は、客観的、中立的な立場からの助言・提言等を行い、監視・監督機能の強化を図っております。



#### ハ. 内部統制システムの整備状況

当社は、業務の適正性を確保するために、平成29年3月28日開催の取締役会において、「内部統制システム構築の基本方針」を決議し、当該基本方針に基づき運営しております。

##### a. 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

- 毎月1回開催される定例取締役会では、法令及び定款に定められた事項及び経営に関する重要な事項の決議を行うとともに、各取締役は職務の執行状況について報告します。出席監査役は各取締役の職務執行状況の監視を行うとともに、日常の業務監査により取締役の職務執行が法令及び定款に反していないか監査します。
- 使用人の職務執行の適正性を確保するために、社長直属の内部監査室を設置し、内部監査規程に基づき、内部監査を実施します。また、内部監査担当者は必要に応じて監査役と情報交換し、効率的な内部監査を実施します。
- 取締役会規程、経営会議規程、職務権限規程、業務分掌規程等の職務の執行に関する社内規程を整備し、取締役及び使用人は定められた職務権限及び業務分掌に基づいて業務を執行します。

##### b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- 取締役会その他重要な会議の議事録など取締役の職務の執行に係る文書その他の情報に関して文書管理規程に基づき保存対象文書、保存期間を定め、適正に保存及び管理します。
- 取締役及び監査役からこれらの文書等の閲覧の要請があった場合には、速やかに閲覧ができる体制を構築します。

##### c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- リスク管理に関しては、事業に関する潜在的なリスクを事前に洗い出し、予防策を講じるとともに、万一リスクが顕在化する場合にも損失を最小限にとどめるための措置をとります。また、コンプライアンスやリスク管理等の観点から業務遂行において問題もしくは懸念があれば、当社と顧問契約を締結している法律事務所に助言・指導を受けます。
- 各部門との情報共有を図るため、定期的に各部門責任者による会議を行い、リスクの早期発見と防止に努めます。
- 内部監査室は、組織横断的にリスク状況を把握、監視し、代表取締役に対してリスク管理に関する報告を定期的に行います。

##### d. 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

- 取締役の職務の執行の効率性を確保するため、組織規程、業務分掌規程及び職務権限規程において、それぞれの責任と権限の所在を明確に定めます。また、取締役会を毎月1回開催し、法令に定められた事項のほか、中期経営計画及び年次予算を含めた経営目標の策定及び業務執行の報告を行います。
- 経営会議を月に1回、または必要に応じて隨時に開催し、取締役会で決定された経営方針に基づき業務を執行するにあたり、重要事項を協議します。
- 取締役は代表取締役の指示のもと、取締役会決議等に基づき自己の職務を執行し、また、適宜、経営に関する情報を相互に交換・協議し、取締役会に対し、経営政策、経営戦略等を進言します。

##### e. 当社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- 内部統制システムの構築について、当社独自にて取り組むことを基本とします。
- 親会社とは、必要に応じて、情報の共有、連携を図ります。

- ・親会社グループ間の取引については、取引の客觀性及び合理性を確保します。
- f. 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における当該使用者に関する事項及びその使用者の取締役からの独立性に関する事項
  - ・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、監査役と協議の上、必要に応じて使用者を配置できる体制とします。
  - ・監査役を補助すべき使用者を置いた場合、その人事異動及び人事評価については、監査役の同意を得るとともに、当該使用人は、当社の業務執行に係る役職を兼務しないこととします。
- g. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他監査役への報告に関する体制
  - ・監査役は、重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会・経営会議その他の重要な会議に出席し、取締役等からその職務執行状況を聴取し、関係資料を閲覧することが可能な体制とします。
  - ・監査役は、経営会議等定期的な会議へ参加するとともに、会社が対処すべき課題、監査役監査の状況、監査上の重要課題等について、代表取締役と意見交換を行います。
  - ・監査役は、定期的に内部監査室と情報交換を行うとともに、連携して監査の実効性を確保します。
- h. 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
  - ・監査役の職務執行について必要な費用が発生し、監査役が費用の前払いを請求したときは、速やかに当該費用又は債務を処理します。
- i. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
  - ・監査役は、会計監査人、内部監査室との間で監査内容等の情報を共有し、相互の連携を図ります。
  - ・監査役は、定期的に重要な会議体に参加することにより、会社が対処すべき課題及びリスク等の情報を把握し、監査上の重要な課題等について意見交換を行います。
- j. 反社会的勢力排除のための体制
  - ・暴力団等反社会的勢力排除規程に基づき対応し、反社会的勢力に対して、毅然とした態度を貫き、反社会的勢力との関係を遮断することを基本とします。
  - ・暴力団追放センター及び民間調査会社等に加入し、反社会的勢力の動向や対策等に関する情報収集に努めます。

## ニ. リスク管理体制の整備状況

当社は、リスク管理規程に基づき、リスク管理体制の整備及び維持並びに向上を図っております。経営に悪影響を与える事項、またはそのおそれのある事項を、各業務部門からの情報収集をもとに、コンプライアンス委員会等において共有し、リスクの早期発見及び防止に努めております。また、必要に応じて、弁護士等の専門家から指導・助言等を受ける体制を構築しております。

## ホ. 内部監査及び監査役監査の状況

当社は、社長直属の部署として内部監査室を設置し、内部監査室長（1名）が、内部監査規程に基づき監査計画書を策定し、当社の全部門に対して内部監査を実施しております。

監査役（常勤監査役1名、非常勤監査役2名）は、監査計画に基づく監査を行うとともに、取締役会への出席や重要書類の閲覧を通じて取締役の業務執行と会社経営の適法性等を監視しております。

内部監査室と監査役は、相互に監査計画書や監査書類の閲覧や聴取により緊密に情報交換を行うとともに、重要な会議に出席することによって情報の共有を図っております。また、内部監査室、監査役及び会計監査人は、相互に連携を図るため、定期的に情報・意見交換を行い、監査の有効性・効率性を高めております。

## ヘ. 会計監査の状況

当社は、有限責任 あづさ監査法人と監査契約を締結し、会計監査を受けておりますが、同監査法人及び同監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には、特別の利害関係はありません。業務を執行した公認会計士の氏名及び会計監査業務にかかる補助者の構成は下記のとおりであります。なお、継続監査年数はいずれも 7 年以下であるため記載を省略しております。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員 楠元 宏

指定有限責任社員 業務執行社員 馬渕 宣考

・監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士 3名  
その他 2名

ト. 社外取締役及び社外監査役との関係

当社は社外取締役を1名、社外監査役を3名選任しております。

社外取締役吉村克氏は、不動産鑑定士としての知見を有し、また、不動産業界における豊富な経験を有しております、客観的、中立的な立場から適切な助言・提言等を頂けるものと判断し、選任しております。

社外監査役金子裕一氏はこれまでの金融機関をはじめとする多くの企業等での豊富な経験・知見を有し、また、社外監査役青山理恵氏は公認会計士としての知見、また、社外監査役玉伊吹氏は弁護士としての知見を有しております、各々、客観的、中立的な立場から適切な助言・提言等を頂けるものと判断し、選任しております。

当社と社外取締役及び社外監査役との間に人的関係、資本的関係、取引関係及びその他の利害関係はありません。

当社と社外取締役及び社外監査役を選任するための基準または方針は特段定めておりませんが、当社との関係、経験等を踏まえ、当社からの独立性が確保できることを前提に判断しております。

②役員の報酬等

イ. 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 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック・ オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	80,732	34,302	—	46,430	—	4
社外取締役	—	—	—	—	—	—
監査役 (社外監査役を除く)	—	—	—	—	—	—
社外監査役	5,200	5,200	—	—	—	2

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、平成25年6月18日開催の定時株主総会において年額200,000千円以内と決議しております。  
2. 監査役の報酬限度額は、平成28年6月10日開催の定時株主総会において年額30,000千円以内と決議しております。  
3. 上記の賞与は当事業年度における役員賞与引当金の繰入額であります。  
4. 上記の支給人員には、無報酬の取締役は含んでおりません。

ロ. 役員ごとの報酬等の総額等

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。

ハ. 役員報酬等の額の決定に関する方針

役員報酬等は、株主総会決議により取締役及び監査役それぞれの報酬等の限度額を決定しております。各役員の報酬額は、取締役については取締役会の決議により決定し、監査役については監査役の協議にて決定しております。

③取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に發揮できるようにするために、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役及び監査役の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議により免除することができる旨を定款で定めております。

④責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、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、同法第425条第1項に定める最低責任限度額となっております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について、善意かつ重大な過失がないときに限定されます。

#### ⑤取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。

#### ⑥取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権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及び累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。

#### ⑦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を定款で定めております。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。

#### ⑧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9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。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。

#### ⑨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、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。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。

#### ⑩支配株主との取引を行う際における少数株主保護についての方策

株式会社クロップスは、当社の支配株主（親会社）に該当しますが、同社との間で取引はなく、今後も取引の予定はありません。支配株主との取引を行う際は、取引内容及び条件の妥当性について、取締役会にて十分に審議した上で、その実施を決定し、少数株主の利益を損なうことがないよう適切に対応してまいります。

### (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】

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
8,000	—	9,000	—

#### ②【その他重要な報酬の内容】

(最近事業年度の前事業年度)

該当事項はありません。

(最近事業年度)

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】

(最近事業年度の前事業年度)

該当事項はありません。

(最近事業年度)

該当事項はありません。

#### ④【監査報酬の決定方針】

監査報酬は、監査計画、監査内容、監査日程等を勘案して、当社と監査法人で協議の上、監査役会の同意を得て決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1. 財務諸表及び四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 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) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63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、前事業年度（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）及び当事業年度（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任あずさ監査法人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1四半期会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

### 3. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表及び四半期連結財務諸表を作成しておりません。

### 4. 貢献度を確保するための特段の取組みについて

当社は、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、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、監査法人及び各種団体の主催する研修に参加しております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

①【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流动資産		
現金及び預金	970,082	1,164,380
売掛金	8,035	6,739
貯蔵品	2,811	12,443
前渡金	14,669	22,183
前払費用	450,939	553,564
繰延税金資産	102,811	100,759
その他	30,570	23,062
貸倒引当金	△2,754	-
流动資産合計	<b>1,577,165</b>	<b>1,883,133</b>
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,471	10,327
工具、器具及び備品（純額）	1,834	4,956
建設仮勘定	3,344	-
有形固定資産合計	<b>※ 7,650</b>	<b>※ 15,284</b>
無形固定資産		
ソフトウェア	3,918	2,213
ソフトウェア仮勘定	3,526	-
無形固定資産合計	<b>7,445</b>	<b>2,213</b>
投資その他の資産		
長期前払費用	113,005	120,807
差入保証金	2,729,717	3,313,355
繰延税金資産	67,371	80,340
その他	5,446	21,667
投資その他の資産合計	<b>2,915,540</b>	<b>3,536,171</b>
固定資産合計	<b>2,930,636</b>	<b>3,553,669</b>
資産合計	<b>4,507,802</b>	<b>5,436,802</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
未払金	37,226	56,487
未払費用	9,372	6,933
未払法人税等	111,904	54,795
前受金	15,297	8,635
預り金	105,782	103,417
前受収益	503,108	646,892
賞与引当金	50,567	20,228
役員賞与引当金	31,435	46,430
資産除去債務	7,174	1,500
その他	26,928	21,350
<b>流動負債合計</b>	<b>898,797</b>	<b>966,672</b>
<b>固定負債</b>		
預り保証金	2,602,176	3,269,930
長期前受収益	135,970	159,024
<b>固定負債合計</b>	<b>2,738,146</b>	<b>3,428,954</b>
<b>負債合計</b>	<b>3,636,944</b>	<b>4,395,626</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	90,000	90,000
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>	<b>321,535</b>	<b>321,535</b>
<b>資本剰余金合計</b>	<b>321,535</b>	<b>321,535</b>
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>	<b>4,000</b>	<b>6,960</b>
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>	<b>455,322</b>	<b>622,680</b>
<b>利益剰余金合計</b>	<b>459,322</b>	<b>629,640</b>
<b>株主資本合計</b>	<b>870,858</b>	<b>1,041,176</b>
<b>純資産合計</b>	<b>870,858</b>	<b>1,041,176</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>4,507,802</b>	<b>5,436,802</b>

## 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

当第1四半期会計期間  
(平成29年6月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,196,186
前払費用	568,165
その他	162,356
流動資産合計	1,926,708
固定資産	
有形固定資産	14,718
無形固定資産	2,932
投資その他の資産	
差入保証金	3,459,112
その他	227,513
投資その他の資産合計	3,686,626
固定資産合計	3,704,277
資産合計	5,630,985
負債の部	
流動負債	
前受収益	662,302
賞与引当金	23,906
役員賞与引当金	14,008
その他	273,639
流動負債合計	973,857
固定負債	
預り保証金	3,419,066
その他	164,189
固定負債合計	3,583,256
負債合計	4,557,113
純資産の部	
株主資本	
資本金	90,000
資本剰余金	321,535
利益剰余金	662,336
株主資本合計	1,073,871
純資産合計	1,073,871
負債純資産合計	5,630,985

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	4,227,607	5,386,062
売上原価	3,456,730	4,447,442
売上総利益	770,876	938,620
販売費及び一般管理費	※1 490,413	※1 626,983
営業利益	280,463	311,636
営業外収益		
違約金収入	5,286	13,951
訴訟関連収入	-	8,225
受取補償金	7,374	751
その他	2,740	648
営業外収益合計	15,401	23,577
営業外費用		
訴訟関連費用	3,520	4,529
支払補償費	-	1,270
事務所移転費用	-	1,408
その他	130	169
営業外費用合計	3,651	7,377
経常利益	292,213	327,836
特別損失		
固定資産除売却損	-	※2 2,432
減損損失	-	※3 3,526
特別損失合計	-	5,958
税引前当期純利益	292,213	321,877
法人税、住民税及び事業税	157,912	132,877
法人税等調整額	△47,541	△10,916
法人税等合計	110,370	121,961
当期純利益	181,842	199,917

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
区分	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
I 貸借料	3,110,361	90.0	3,982,954	89.6	
II その他	346,368	10.0	464,487	10.4	
売上原価	3,456,730	100.0	4,447,442	100.0	

## 【四半期損益計算書】

## 【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

当第1四半期累計期間  
 (自 平成29年4月1日  
 至 平成29年6月30日)

売上高	1,574,422
売上原価	1,281,947
売上総利益	292,475
販売費及び一般管理費	171,540
営業利益	120,934
営業外収益	
違約金収入	5,035
その他	408
営業外収益合計	5,444
営業外費用	
支払補償費	515
その他	147
営業外費用合計	662
経常利益	125,715
税引前四半期純利益	125,715
法人税等	43,820
四半期純利益	81,895

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

(単位：千円)

資本金	株主資本							純資産合計	
	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	利益準備金	その他利益剰余金	繰越利益剰余金				
当期首残高	90,000	321,535	321,535	2,420	290,859	293,279	704,815	704,815	
当期変動額									
剩余金の配当					△15,800	△15,800	△15,800	△15,800	
利益準備金の積立				1,580	△1,580	-	-	-	
当期純利益					181,842	181,842	181,842	181,842	
当期変動額合計	-	-	-	1,580	164,462	166,042	166,042	166,042	
当期末残高	90,000	321,535	321,535	4,000	455,322	459,322	870,858	870,858	

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(単位：千円)

資本金	株主資本							純資産合計	
	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	利益準備金	その他利益剰余金	繰越利益剰余金				
当期首残高	90,000	321,535	321,535	4,000	455,322	459,322	870,858	870,858	
当期変動額									
剩余金の配当					△29,600	△29,600	△29,600	△29,600	
利益準備金の積立				2,960	△2,960	-	-	-	
当期純利益					199,917	199,917	199,917	199,917	
当期変動額合計	-	-	-	2,960	167,357	170,317	170,317	170,317	
当期末残高	90,000	321,535	321,535	6,960	622,680	629,640	1,041,176	1,041,176	

## ④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	292,213	321,877
減価償却費	5,687	4,559
固定資産除売却損益（△は益）	-	2,432
減損損失	-	3,526
貸倒引当金の増減額（△は減少）	2,045	△2,754
賞与引当金の増減額（△は減少）	18,189	△30,339
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	31,435	14,995
前払費用の増減額（△は増加）	△107,073	△112,455
長期前払費用の増減額（△は増加）	△24,466	△7,802
差入保証金の増減額（△は増加）	△532,334	△595,165
前受収益の増減額（△は減少）	116,623	143,784
長期前受収益の増減額（△は減少）	30,695	23,053
預り保証金の増減額（△は減少）	646,693	667,753
その他	33,735	△3,616
小計	<u>513,442</u>	429,850
法人税等の支払額	△104,682	△189,986
その他	1,364	9
営業活動によるキャッシュ・フロー	<u>410,124</u>	239,873
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	△5,964	△12,620
無形固定資産の取得による支出	△5,394	△300
差入保証金の差入による支出	△54,381	-
差入保証金の回収による収入	-	10,755
資産除去債務の履行による支出	-	△3,980
貸付金の回収による収入	150,000	-
保険積立金の積立による支出	△9,830	△9,830
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>74,428</u>	△15,975
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△15,800	△29,600
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△15,800</u>	△29,600
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	468,752	194,298
現金及び現金同等物の期首残高	501,329	970,082
現金及び現金同等物の期末残高	<u>※ 970,082</u>	※ 1,164,380

## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

#### 1. たな卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品：個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

#### 2. 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（建物附属設備を除く）は定額法によっております。

##### (2) 無形固定資産及び長期前払費用

定額法

なお、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、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。

##### (2) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額の当期負担額を計上しております。

##### (3) 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。

#### 4. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手元現金、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、価値の変動に対し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。

#### 5. 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

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

#### 1. たな卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品：個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

#### 2. 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（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

##### (2) 無形固定資産及び長期前払費用

定額法

なお、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

#### 3. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、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。

(2) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額の当期負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。

4. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手元現金、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、価値の変動に対し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。

5. 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

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3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。以下「企業結合会計基準」という。）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。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる財務諸表に与える影響はありません。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3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、平成28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、この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（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）を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

※ 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
減価償却累計額	23,700千円	19,658千円

## (損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額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 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
給料及び手当	203,578千円	229,480千円
減価償却費	5,687	4,559
賞与引当金繰入額	50,567	20,228
役員賞与引当金繰入額	31,435	46,430
おおよその割合		
販売費	4.7%	4.2%
一般管理費	95.3	95.8

※2 固定資産除売却損は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物	-	2,432千円
工具、器具及び備品	-	0
合計	-	2,432

※3 減損損失

前事業年度（自 平成27年4月1日 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年4月1日 平成29年3月31日）

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	金額（千円）
本社	事業用資産	ソフトウェア仮勘定	3,526

当社は、原則として独立して損益を管理している部門別にグルーピングしております。

事業計画を精査するなかで、開発を中止したソフトウェア仮勘定について回収可能価額を零として帳簿価額を減損損失に計上しています。

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

## 1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度期首 株式数（株）	当事業年度 増加株式数（株）	当事業年度 減少株式数（株）	当事業年度末 株式数（株）
普通株式	200,000	-	-	200,000

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月16日 定時株主総会	普通株式	15,800	79	平成27年3月31日	平成27年6月17日

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月10日 定時株主総会	普通株式	29,600	利益剰余金	148	平成28年3月31日	平成28年6月13日

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

## 1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度期首 株式数（株）	当事業年度 増加株式数（株）	当事業年度 減少株式数（株）	当事業年度末 株式数（株）
普通株式	200,000	-	-	200,000

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月10日 定時株主総会	普通株式	29,600	148	平成28年3月31日	平成28年6月13日

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月9日 定時株主総会	普通株式	49,200	利益剰余金	246	平成29年3月31日	平成29年6月12日

## (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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金	970,082千円	1,164,380千円
現金及び現金同等物	970,082	1,164,380

## (金融商品関係)

前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3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

当社は、資金運用に関しては、預金等による元本が保証されるものを中心にしております。投機目的でのデリバティブ取引等は、行わない方針であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金・前渡金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、差入保証金は、主に賃借店舗の敷金・保証金であり、賃貸人の信用リスクに晒されております。

営業債務である未払金、未払法人税等、前受金及び預り金は、そのすべてが1年以内の支払期日であり、流動性リスクに晒されております。また、預り保証金は、賃貸物件の敷金・保証金であり、賃借人の信用リスクに晒されております。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

営業債権については、管理部門におきまして、取引先ごとに期日管理と残高管理を徹底し、回収遅延の懼がある取引先に関しては、速やかに適切な対策を講じております。

差入保証金については、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

## (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。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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であると認められるものは、次表には含めておりません（（注）2. 参照）。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
① 現金及び預金	970,082	970,082	-
② 売掛金	8,035	8,035	-
③ 前渡金	14,669	14,669	-
④ 差入保証金	2,663,950	2,663,736	△213
資産計	3,656,737	3,656,524	△213
① 未払金	37,226	37,226	-
② 未払法人税等	111,904	111,904	-
③ 前受金	15,297	15,297	-
④ 預り金	105,782	105,782	-
⑤ 預り保証金	2,602,176	2,601,983	△192
負債計	2,872,387	2,872,195	△192

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

## 資産

## ①現金及び預金、②売掛金、③前渡金

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。

#### ④差入保証金

差入保証金の時価については、店舗賃貸事業に係るものを合理的と考えられる割引率を用いて時価を算定しており、それ以外のものについては、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「④差入保証金」には含めておりません。

#### 負債

##### ①未払金、②未払法人税等、③前受金、④預り金

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。

#### ⑤預り保証金

預り保証金の時価については、店舗賃貸事業に係るものは合理的と考えられる割引率を用いて時価を算定しております。

#### (注) 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：千円)

区分	当事業年度 (平成28年3月31日)
差入保証金	65,766

店舗賃貸事業以外に係る差入保証金については市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、上表に含めておりません。

#### (注) 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	970,082	-	-	-
売掛金	8,035	-	-	-
前渡金	14,669	-	-	-
差入保証金(*)	612,139	1,882,537	161,070	8,202
合計	1,604,926	1,882,537	161,070	8,202

(\*) 差入保証金は、契約期間に従って区分しております。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3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

当社は、資金運用に関しては、預金等による元本が保証されるものを中心にしております。投機目的でのデリバティブ取引等は、行わない方針であります。

##### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金・前渡金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、差入保証金は、主に賃借店舗の敷金・保証金であり、賃貸人の信用リスクに晒されております。

営業債務である未払金、未払法人税等、前受金及び預り金は、そのすべてが1年以内の支払期日であり、流動性リスクに晒されております。また、預り保証金は、賃貸物件の敷金・保証金であり、賃借人の信用リスクに晒されております。

##### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

営業債権については、管理部門におきまして、取引先ごとに期日管理と残高管理を徹底し、回収遅延の恐れがある取引先に関しては、速やかに適切な対策を講じております。

差入保証金については、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

##### (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。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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であると認められるものは、次表には含めておりません（（注）2. 参照）。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
① 現金及び預金	1,164,380	1,164,380	-
② 売掛金	6,739	6,739	-
③ 前渡金	22,183	22,183	-
④ 差入保証金	3,259,116	3,258,344	△771
資産計	4,452,419	4,451,647	△771
① 未払金	56,487	56,487	-
② 未払法人税等	54,795	54,795	-
③ 前受金	8,635	8,635	-
④ 預り金	103,417	103,417	-
⑤ 預り保証金	3,269,930	3,269,176	△753
負債計	3,493,266	3,492,512	△753

（注）1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

### 資産

- ①現金及び預金、②売掛金、③前渡金

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。

- ④差入保証金

差入保証金の時価については、店舗賃貸事業に係るものを合理的と考えられる割引率を用いて時価を算定しており、それ以外のものについては、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「④差入保証金」には含めておりません。

### 負債

- ①未払金、②未払法人税等、③前受金、④預り金

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。

- ⑤預り保証金

預り保証金の時価については、店舗賃貸事業に係るものは合理的と考えられる割引率を用いて時価を算定しております。

（注）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：千円）

区分	当事業年度 (平成29年3月31日)
差入保証金	54,239

店舗賃貸事業以外に係る差入保証金については市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、上表に含めておりません。

(注) 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,164,380	-	-	-
売掛金	6,739	-	-	-
前渡金	22,183	-	-	-
差入保証金(*)	797,844	2,284,321	153,504	23,445
合計	1,991,148	2,284,321	153,504	23,445

(\*)差入保証金は、契約期間に従って区分しております。

(退職給付関係)

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定拠出年金制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、3,360千円であります。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定拠出年金制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、4,033千円であります。

## (ストック・オプション等関係)

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3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 2名	当社従業員 8名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 94,300株	普通株式 10,000株
付与日	平成27年3月20日	平成28年2月23日
権利確定条件	新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社もしくは当社の子会社の取締役、監査役、従業員又はこれに準じる地位にあることを要する。その他の条件については、新株予約権者と締結した「第1回 新株予約権割当契約書」に定めるところによる。	新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社もしくは当社の子会社の取締役、監査役、従業員又はこれに準じる地位にあることを要する。その他の条件については、新株予約権者と締結した「第2回 新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
対象勤務期間	平成27年3月20日～平成29年3月31日	平成28年2月23日～平成30年3月31日
権利行使期間	平成29年4月1日～平成36年12月31日	平成30年4月1日～平成37年12月31日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成29年6月28日付の株式分割（普通株式1株を10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

当事業年度（平成28年3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。

なお、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っておりますが、以下は当該株式分割を反映させた数値を記載しております。

## 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
権利確定前 (株)		
前事業年度末	94,300	-
付与	-	10,000
失効	-	-
権利確定	-	-
未確定残	94,300	10,000
権利確定後 (株)		
前事業年度末	-	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	-	-

## ② 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利行使価格 (円)	305	365
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

### 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。

また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は類似業種比準方式と純資産方式の併用方式によっております。その結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額以下となり、単位当たりの本源的価値はゼロ以下となるため、ストック・オプションの公正な評価単価はゼロと算定しております。

### 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

将来の失効数の見積は困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

### 5. 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事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業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 当事業年度末における本源的価値の合計額	-千円
② 当事業年度において権利行使された権利行使日における本源的価値の合計額	-千円

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3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・オプションの内容、規模及び変動状況

##### (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 2名	当社従業員 8名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 94,300株	普通株式 10,000株
付与日	平成27年3月20日	平成28年2月23日
権利確定条件	新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社もしくは当社の子会社の取締役、監査役、従業員又はこれに準じる地位にあることを要する。その他の条件については、新株予約権者と締結した「第1回 新株予約権割当契約書」に定めるところによる。	新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社もしくは当社の子会社の取締役、監査役、従業員又はこれに準じる地位にあることを要する。その他の条件については、新株予約権者と締結した「第2回 新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
対象勤務期間	平成27年3月20日～平成29年3月31日	平成28年2月23日～平成30年3月31日
権利行使期間	平成29年4月1日～平成36年12月31日	平成30年4月1日～平成37年12月31日

（注）株式数に換算して記載しております。なお、平成29年6月28日付の株式分割（普通株式1株を10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

当事業年度（平成29年3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。

なお、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っておりますが、以下は当該株式分割を反映させた数値を記載しております。

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
権利確定前 (株)		
前事業年度末	94,300	10,000
付与	-	-
失効	-	200
権利確定	-	-
未確定残	94,300	9,800
権利確定後 (株)		
前事業年度末	-	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	-	-

② 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権
権利行使価格 (円)	305	365
行使時平均株価 (円)	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の本源的価値をもってストック・オプションの評価単価としております。

また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は類似業種比準方式と純資産方式の併用方式によっております。その結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額以下となり、単位当たりの本源的価値はゼロ以下となるため、ストック・オプションの公正な評価単価はゼロと算定しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

将来の失効数の見積は困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. 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事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業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 当事業年度末における本源的価値の合計額                | -千円 |
| ② 当事業年度において権利行使された権利行使日における本源的価値の合計額 | -千円 |

## (税効果会計関係)

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3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 (平成28年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
賞与引当金	17,567千円	
未払事業税	10,367	
繰延資産償却超過額	38,289	
長期前受収益	93,362	
その他	12,351	
<b>小計</b>	171,939	
評価性引当額	△1,395	
<b>繰延税金資産計</b>	170,543	
<b>繰延税金負債</b>		
資産除去債務に対応する除去費用	△360	
<b>繰延税金負債計</b>	△360	
<b>繰延税金資産の純額</b>	170,182	

## 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つた主要な項目別の内訳

		当事業年度 (平成28年3月31日)
<b>法定実効税率</b>		35.4%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.3	
住民税均等割	0.3	
評価性引当額	△0.3	
その他	0.2	
<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	37.8	

## 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）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28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き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、前事業年度の計算において使用した35.4%から平成28年4月1日に開始する事業年度及び平成29年4月1日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34.8%に、平成30年4月1日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34.6%となります。

なお、この税率変更による当事業年度における影響は軽微であります。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3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 (平成29年3月31日)	
<b>繰延税金資産</b>	
賞与引当金	7,039千円
未払事業税	5,702
繰延資産償却超過額	48,874
長期前受収益	115,152
その他	4,849
小計	181,618
評価性引当額	△519
繰延税金資産計	181,099
繰延税金資産の純額	181,099

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つた主要な項目別の内訳

当事業年度 (平成29年3月31日)	
法定実効税率	34.8%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.1
住民税均等割	0.2
評価性引当額	△0.3
その他	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.9

(資産除去債務関係)

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

当社は「店舗賃貸事業」の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

当社は「店舗賃貸事業」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】

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

当社は「店舗賃貸事業」の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

当社は「店舗賃貸事業」の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

**【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】**

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

当社は「店舗賃貸事業」の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

**【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】**

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3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】**

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

**【関連当事者情報】**

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 関連当事者との取引

(1) 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(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社	株式会社クロップス	愛知県名古屋市中村区	255,157	携帯電話販売	直接 86.7	役員の兼任 資金の貸付	資金の回収	150,000	-	-
							利息の受取	1,249	-	-

(注) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

(2) 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(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	原康雄	-	-	当社代表取締役社長	直接 4.1	債務被保証	賃貸借契約に対する債務被保証	-	-	-

(注) 不動産賃貸借契約に対して、債務保証を受けており、年間の支払家賃は224,850千円であります。また、保証料の支払は行っておりません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

親会社情報

株式会社クロップス（東京証券取引所及び名古屋証券取引所に上場）

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

1. 関連当事者との取引

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(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の被所有割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	原康雄	-	-	当社代表取締役社長	直接 4.1	債務被保証	賃貸借契約に対する債務被保証	-	-	-

(注) 不動産賃貸借契約に対して、債務保証を受けており、年間の支払家賃は、203,130千円であります。また、保証料の支払は行っておりません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

親会社情報

株式会社クロップス（東京証券取引所及び名古屋証券取引所に上場）

## (1 株当たり情報)

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1 株当たり純資産額	435円42銭
1 株当たり当期純利益金額	90円92銭

- (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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
2. 当社は、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して 1 株当たり純資産額及び 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。

	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益金額（千円）	181,842
普通株主に帰属しない金額（千円）	-
普通株式に係る当期純利益金額（千円）	181,842
普通株式の期中平均株式数（株）	2,000,000
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 2 種類（新株予約権の数10,430個）。 なお、新株予約権の概要是、「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。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1 株当たり純資産額	520円58銭
1 株当たり当期純利益金額	99円95銭

- (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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
2. 当社は、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して 1 株当たり純資産額及び 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。

	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益金額（千円）	199,917
普通株主に帰属しない金額（千円）	-
普通株式に係る当期純利益金額（千円）	199,917
普通株式の期中平均株式数（株）	2,000,000
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 2 種類（新株予約権の数10,410個）。 なお、新株予約権の概要是、「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)

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(株式分割及び単元株制度の採用)

当社は、平成29年6月9日開催の取締役会決議に基づき、平成29年6月28日をもって株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、平成29年6月9日開催の定時株主総会決議に基づき、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 株式分割、単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数（売買単位）を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元100株とする単元株制度を採用いたします。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

平成29年6月27日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき10株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	200,000株
今回の分割により増加する株式数	1,800,000株
株式分割後の発行済株式総数	2,000,000株
株式分割後の発行可能株式総数	8,000,000株

(3) 株式分割の効力発生日

平成29年6月28日

(4) 新株予約権の行使価格の調整

上記株式分割に伴い、平成29年6月28日の効力発生と同時に新株予約権の普通株式1株当たりの行使価格を以下の通り調整しております。

新株予約権の名称	調整前行使価格	調整後行使価格
第1回新株予約権	3,050円	305円
第2回新株予約権	3,650円	365円

(5) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に反映されております。

3. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

**【注記事項】**

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

**(税金費用の計算)**

税金費用については、当第1四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

**(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)**

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

当第1四半期累計期間  
(自 平成29年4月1日  
至 平成29年6月30日)

減価償却費	795千円
-------	-------

**(株主資本等関係)**

当第1四半期累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

**1. 配当金支払額**

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月9日 定時株主総会	普通株式	49,200	246	平成29年3月31日	平成29年6月12日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

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1四半期累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

当社は「店舗賃貸事業」の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

**(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1四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	40円94銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額（千円）	81,895
普通株主に帰属しない金額（千円）	-
普通株式に係る四半期純利益金額（千円）	81,895
普通株式の期中平均株式数（株）	2,000,000
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、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-

(注) 1. 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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っておりますが、期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)  
該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	-	-	-	22,852	12,524	896	10,327
工具、器具及び備品	-	-	-	12,090	7,134	1,657	4,956
建設仮勘定	-	-	-	-	-	-	-
有形固定資産計	-	-	-	34,942	19,658	2,554	15,284
無形固定資産							
ソフトウエア	-	-	-	25,923	23,709	2,004	2,213
ソフトウエア仮勘定	-	-	-	-	-	-	-
無形固定資産計	-	-	-	25,923	23,709	2,004	2,213
長期前払費用	560,346	152,352	11,762	700,937	459,978	120,150	120,807 (120,150)

(注) 1. 有形固定資産およ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。

2. 長期前払費用の( )は外数で、前払費用に振替えた金額であります。

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	2,754	-	2,754	-	-
賞与引当金	50,567	20,228	50,567	-	20,228
役員賞与引当金	31,435	46,430	31,435	-	46,430

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が、当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	1,368
預金	
普通預金	1,163,011
合計	1,164,380

ロ. 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額 (千円)
株式会社ファーストステーション	4,212
株式会社エステート白馬	972
小倉 哲夫	745
株式会社笑福	422
大島 衛	254
その他	133
合計	6,739

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率 (%) $\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	滞留期間 (日)
					<u>(A)+(D)</u> <u>2</u> <u>(B)</u> <u>365</u>
8,035	88,640	89,936	6,739	93.0	30.4

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

ハ. 貯蔵品

品目	金額 (千円)
造作物	12,347
事務用品	96
合計	12,443

ニ. 前払費用

区分	金額 (千円)
賃借料	415,734
差入保証金償却	120,150
その他	17,678
合計	553,564

② 固定資産

差入保証金

相手先	金額(千円)
岡本 和久	116,350
株式会社ジェイアール東日本ビルディング	53,609
有限会社雷門三定	33,004
渡邊 太・渡邊 正人	31,325
横川 藤子・横川 和男・横川 真理子	31,078
その他	3,047,988
合計	3,313,355

③ 流動負債

前受収益

区分	金額(千円)
賃貸料	474,105
預り保証金償却	172,786
合計	646,892

④ 固定負債

預り保証金

相手先	金額(千円)
株式会社はなまる	44,770
株式会社韓流村	39,500
SFPダイニング株式会社	33,460
株式会社マイクロン	31,325
株式会社FTG Company	26,953
その他	3,093,921
合計	3,269,930

(注) SFPダイニング株式会社は、平成29年6月1日付でSFPホールディングス株式会社に商号変更しております。

(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4月1日から、3月31日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	毎年3月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31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信託銀行株式会社 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信託銀行株式会社</p> <p>取次所 三菱UFJ信託銀行株式会社 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信託銀行株式会社 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信託銀行株式会社</p> <p>取次所 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店（注）1</p> <p>買取手数料 無料（注）2</p>
公告掲載方法	電子公告の方法により行います。ただし、事故その他のやむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行います。 当社の公告掲載URLは次のとおりです。 <a href="http://www.tenpo-r.co.jp/">http://www.tenpo-r.co.jp/</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、株式会社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. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が東京証券取引所に上場された日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。

3. 当社の株主は、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を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）株主の有する株主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
平成28年 1月29日	株式会社 クロップス 代表取締役 社長 小池 伊知郎	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目23番9号	特別利害関係者等（当社の親会社、大株主上位10名）	Net Capital Partners Limited Managing Director Jun Emi	Unit1607, 16/F, Kodak House II 39 Healthy Street East North Point, Hong Kong	特別利害関係者等（大株主上位10名） (注) 4	9,800	35,770,000 (3,650) (注) 5	当社の資本政策による
平成28年 1月29日	株式会社 クロップス 代表取締役 社長 小池 伊知郎	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目23番9号	特別利害関係者等（当社の親会社、大株主上位10名）	テンポイノベーション従業員持株会理事長 長島 康隆	東京都新宿区西新宿7-11-3 (注) 6	特別利害関係者等（大株主上位10名）	1,640	5,986,000 (3,650) (注) 5	従業員の福利厚生充実による
平成29年 3月1日	株式会社 クロップス 代表取締役 社長 小池 伊知郎	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目23番9号	特別利害関係者等（当社の親会社、大株主上位10名）	テンpoiノベーション従業員持株会理事長 長島 康隆	東京都新宿区新宿四丁目1番6号JR新宿ミライナタワー10階	特別利害関係者等（大株主上位10名）	1,370	7,891,200 (5,760) (注) 5	従業員の福利厚生充実による
平成29年 6月13日	テンpoiノベーション従業員持株会理事長 長島 康隆	東京都新宿区新宿四丁目1番6号JR新宿ミライナタワー10階	特別利害関係者等（大株主上位10名）	北澤 学	東京都目黒区	特別利害関係者等（大株主上位10名、当社取締役） (注) 4	320	- (-) (注) 7	取締役就任に伴う退会

- (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、株式会社東京証券取引所（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（平成27年4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、上記株式等の移動の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適切に整備している状況にあることを確認することとされております。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等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（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。）並びにその役員並びに金融商品取引業者の人的関係会社及び資本的関係会社
4. 当該移動により、特別利害関係者等（大株主上位10名）となりました。
5. 移動価格は類似業種比準方式及び純資産方式により算出した価格を総合的に勘案して、譲渡人と譲受人が協議の上、決定しております。

6. テンポイノベーション従業員持株会は、平成29年5月2日において東京都新宿区新宿四丁目1番6号 J R 新宿ミライナタワー10階へ移転しております。
7. 移動価格は、取締役就任に伴うテンポイノベーション従業員持株会からの引き出しのため記載しております。
8. 平成29年6月9日開催の取締役会決議により、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10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	第2回新株予約権
発行年月日	平成28年2月23日
種類	第2回新株予約権 (ストック・オプション)
発行数	普通株式 1,000株 (注) 3
発行価格	3,650円 (注) 2
資本組入額	1,825円
発行価額の総額	3,650,000円 (注) 3
資本組入額の総額	1,825,000円 (注) 3
発行方法	平成28年2月22日開催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) 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に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認を行うものとし、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) 新規上場申請者が、前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の措置をとるものとしております。
  - (3) 当社の場合、新規上場申請日の直前事業年度の末日は、平成29年3月31日であります。
2. 発行価格は類似業種比準方式及び純資産方式により算出した価格を総合的に勘案して、決定しております。
  3. 新株予約権割当契約締結後の退職による権利の喪失(従業員1名)により、発行数は980株、発行価額の総額は3,577,000円、資本組入額の総額は1,788,500円となっております。
  4. 新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、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であります。

	第2回新株予約権
行使時の払込金額	1株につき3,650円
行使期間	平成30年4月1日から 平成37年12月31日まで
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。
新株予約権の譲渡に関する事項	同上

5. 平成29年6月9日開催の取締役会決議により、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っておりますが、上記「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」は当該株式分割前の「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」を記載しております。

## 2 【取得者の概況】

平成28年2月22日開催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
丸山 淳一	神奈川県川崎市宮前区	会社員	400	1,460,000 (3,650)	当社の従業員
東城 学将	東京都品川区	会社員	400	1,460,000 (3,650)	当社の従業員
間宮 健太郎	東京都豊島区	会社員	40	146,000 (3,650)	当社の従業員
近藤 裕二	東京都品川区	会社員	40	146,000 (3,650)	当社の従業員
原田 翔伍	東京都豊島区	会社員	40	146,000 (3,650)	当社の従業員
小林 純人	神奈川県鎌倉市	会社員	40	146,000 (3,650)	当社の従業員
北澤 学	東京都目黒区	会社員	20	73,000 (3,650)	当社の従業員

- (注) 1. 平成29年6月9日開催の取締役会決議により、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10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(単価)」は当該株式分割前の「割当株数」及び「価格(単価)」を記載しております。
2. 丸山淳一及び東城学将は平成28年6月10日付で、北澤学は平成29年6月9日付で当社取締役に選任されております。
3. 退職により権利を喪失した付与対象者については、記載しておりません。

## 3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

### 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(%)
株式会社クロップス（注）1、2	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目23番9号	1,719,300	81.71
原 康雄（注）2、3	東京都世田谷区	135,300 (53,300)	6.43 (2.53)
志村 洋平（注）2、4	神奈川県川崎市宮前区	98,400 (41,000)	4.68 (1.95)
Net Capital Partners Limited (常任代理人 オフィス田代株式会社)（注）2	Unit1607, 16/F, Kodak House II 39 Healthy Street East North Point, Hong Kong (東京都千代田区麹町一丁目5番地 4 ライオンズステーションプラザ 半蔵門904号)	98,000	4.66
テンポイノベーション 従業員持株会（注）2	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー10階	40,100	1.91
丸山 淳一（注）5	神奈川県川崎市宮前区	4,000 (4,000)	0.19 (0.19)
東城 学将（注）5	東京都品川区	4,000 (4,000)	0.19 (0.19)
北澤 学（注）2、5	東京都目黒区	3,400 (200)	0.16 (0.01)
間宮 健太郎（注）6	東京都豊島区	400 (400)	0.02 (0.02)
近藤 裕二（注）6	東京都品川区	400 (400)	0.02 (0.02)
原田 翔伍（注）6	東京都豊島区	400 (400)	0.02 (0.02)
小林 純人（注）6	神奈川県鎌倉市	400 (400)	0.02 (0.02)
計	—	2,104,100 (104,100)	100.00 (4.95)

- (注) 1. 特別利害関係者等（当社の親会社）  
 2. 特別利害関係者等（大株主上位10名）  
 3. 特別利害関係者等（当社の代表取締役社長）  
 4. 特別利害関係者等（当社の常務取締役）  
 5. 特別利害関係者等（当社の取締役）  
 6. 当社の従業員  
 7. ( ) 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。  
 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。

## 独立監査人の監査報告書

平成29年9月13日

株式会社テンポイノベーション

取締役会 御中

有限責任 あづさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 楠元 宏 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 馬渕 宣考 印  
業務執行社員

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」に掲げられている株式会社テンポイノベーションの平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第10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、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社テンポイノベーションの平成28年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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9月13日

株式会社テンポイノベーション

取締役会 御中

有限責任 あづさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 楠元 宏 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 馬渕 宣考 印  
業務執行社員

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」に掲げられている株式会社テンポイノベーションの平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第11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、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社テンポイノベーションの平成29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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9月13日

株式会社テンポイノベーション

取締役会 御中

有限責任 あづさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 楠元 宏 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 馬渕 宣考 印  
業務執行社員

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」に掲げられている株式会社テンポイノベーションの平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第12期事業年度の第1四半期会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益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財務諸表の作成基準に準拠して四半期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財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社テンポイノベーションの平成29年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績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つた。

### 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。

