

## 発行者情報

### 【表紙】

### 【公表書類】

発行者情報

### 【公表日】

2020年4月24日

### 【発行者の名称】

株式会社ファーストステージ  
(First Stage Corporation)

### 【代表者の役職氏名】

代表取締役 CEO 中野 秀樹

### 【本店の所在の場所】

大阪市北区梅田3丁目3番20号  
明治安田生命大阪梅田ビル22階

### 【電話番号】

06-6347-1106 (代表)

### 【事務連絡者氏名】

取締役 管理本部長 谷口 恵亮

### 【担当 J - A d v i s e r の名称】

フィリップ証券株式会社

### 【担当 J - A d v i s e r の代表者の役職氏名】

代表取締役 下山 均

### 【担当 J - A d v i s e r の本店の所在の場所】

東京都中央区日本橋兜町4番2号

### 【担当 J - A d v i s e r の財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】

<https://www.phillip.co.jp/>

### 【電話番号】

(03)3666-2101

### 【取引所金融商品市場等に関する事項】

当社は、当社普通株式を2020年5月27日にTOKYO PRO Marketへ上場する予定であります。

上場に際して特定投資家向け取得勧誘又は特定投資家向け売付け勧誘等を実施しないことから、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第3項の規定により、発行者情報に相当する情報を公表いたします。

また、振替機関の名称及び住所は下記のとおりです。

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

株式会社ファーストステージ

<https://www.1st-stage.co.jp>

株式会社東京証券取引所

<https://www.jpx.co.jp/>

### 【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができな

かったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。

- 3 TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
- 4 東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

## 第一部【企業情報】

### 第1【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

### 第2【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第10期	第11期	第12期	第13期 第2四半期 累計期間	第13期 第3四半期 累計期間
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2019年9月	2019年12月
売上高 (千円)	6,173,662	6,770,022	8,535,587	7,849,564	9,130,449
経常利益 (千円)	236,485	82,589	430,821	791,949	803,478
当期(四半期)純利益 (千円)	148,478	38,928	286,750	516,375	524,760
純資産額 (千円)	1,032,115	1,157,856	1,444,607	1,960,983	1,969,367
総資産額 (千円)	3,039,616	5,565,224	9,901,899	12,260,108	12,119,699
1株当たり純資産額 (円)	860.10	901.76	1,125.08	1,527.25	1,533.77
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期(四半期) 純利益 (円)	123.73	31.70	223.33	402.16	408.69
潜在株式調整後1株当 り当期(四半期)純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	34.0	20.8	14.6	16.0	16.2
自己資本利益率 (%)	15.5	3.6	22.0	30.3	30.7
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	299,805	△3,970,250	△790,873	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	△2,930	479,987	△4,660	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	△451,337	3,968,901	1,689,193	—
現金及び現金同等物の 期末(四半期末)残高 (千円)	—	550,893	1,029,531	1,923,192	—
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	30 (1)	48 (—)	45 (2)	—	—

(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. 潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益については、第10期及び第11期は潜在株式が存在しないため、第12期及び第13期は潜在株式は存在しますが、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。

4. 株価収益率については、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

5. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。
6. 第10期はキャッシュ・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は記載しておりません。
7. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員のみ)は、年間の平均人員を(外数)で記載しております。
8. 特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第5項の規定に基づき、第12期(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の財務諸表について有限責任 あずさ監査法人の監査を受けておりますが、第10期及び第11期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。
9. 特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第5項の規定に基づき、第13期第2四半期累計期間(2019年4月1日から2019年9月30日まで)の四半期財務諸表について有限責任 あずさ監査法人の四半期レビューを受けております。
10. 第13期第3四半期累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)の四半期財務諸表について有限責任 あずさ監査法人の四半期レビューを受けております。
11. 2018年2月3日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っており、また、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割を行っております。第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期(四半期)純利益を算定しております。
12. 『税効果会計に係る会計基準』の一部改正(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第12期の期首から適用しており、第11期以前に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の主要な経営指標となっております。

## 2【沿革】

当社の代表取締役 CEO である中野秀樹は、2007 年 10 月に投資用不動産販売を目的として大阪市北区に当社を設立いたしました。

その後、不動産の賃貸・賃貸管理等及び太陽光発電を開始し現在に至っております。

当社の設立以後の経緯は、次のとおりであります。

年月	事項
2007年10月	大阪市北区曾根崎新地に株式会社ファーストステージを設立
2007年11月	宅地建物取引業免許（大阪府知事免許）を取得
2009年12月	本社を大阪市北区梅田に移転
2014年6月	資本金を8,000万円に増資
2015年1月	兵庫県三木市にて太陽光発電開始（750kw）
2015年6月	初の自社ブランド「ファーストレジデンス三宮 EAST」販売開始
2015年12月	自社ブランド物件 販売戸数100戸 突破
2016年3月	奈良県吉野郡大淀町にて太陽光発電開始（500kw）
2016年11月	兵庫県加西市にて太陽光発電開始（750kw）
2017年11月	自社ブランド物件 販売戸数500戸 突破
2017年12月	株式会社ファーストステージホールディングス <sup>(注1)</sup> と株式会社FSソリューション <sup>(注2)</sup> を吸収合併
2019年5月	自社ブランド物件 販売戸数1,000戸 突破
2019年10月	賃貸住宅管理業者に登録

(注) 1. 株式会社ファーストステージホールディングスは、当社の株式保有を目的として 2015 年 9 月に設立されました。

2. 株式会社 FS ソリューションは、不動産の賃貸・賃貸管理等を目的として当社の代表取締役 CEO 中野秀樹がその 100%を出資する資産管理会社である株式会社セカンドステージ（現 HN ホールディングス株式会社）が 100%を出資しておりました。

### 3【事業の内容】

当社は、「将来に備えて、将来を豊かにする。幸せな人生設計に貢献し、一番すてきなステージへ」という経営理念のもと、「価値ある資産を提供し続けます」という経営方針を掲げ、不動産ソリューション事業を展開しております。具体的には、大阪府下を中心とした投資用不動産販売、不動産賃貸管理、その他を行っております。

#### (1) 投資用不動産販売

当社は、主に大阪府下を中心に、賃貸需要の旺盛な都心に位置する投資用不動産の販売を行っております。当社が販売する物件は外観に高級感があり、アウトポール工法(注)を採用し、内装には人工大理石を使用するなどハイグレードな单身者向けのマンションであり、最寄駅から徒歩10分圏内を基本としております。

また、当社は、個人及び不動産販売等を目的とした事業法人を顧客としております。個人顧客層は全国の医師・歯科医師が中心であり、景気の動向に左右されにくい特徴があります。また、投資用不動産購入のリピート率が高くなっております。

当社は、デベロッパーなどの開発業者から完成した不動産を仕入れていることから、設計及び施工は当社ではなく開発業者が行っております。一方で、当社と開発業者との間で綿密な協議を行うことで、当社が求めるグレードのマンションを建設して頂いております。

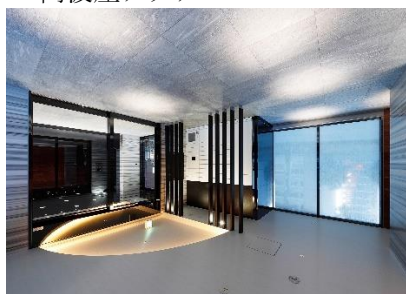
(注) 柱や梁の出っ張りが室内になく、建物の外側に出るように設ける工法

#### <当社販売物件例>

##### ファーストフィオーレ阿波座アクア



外 観

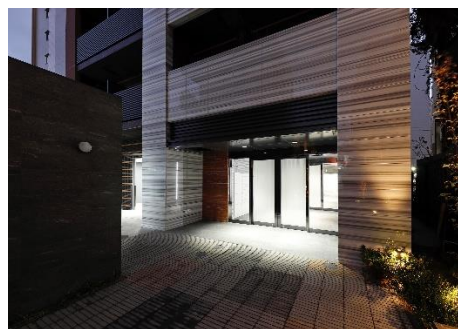


エントランス



リビングダイニング

##### ファーストフィオーレ難波ウエスト



外 観



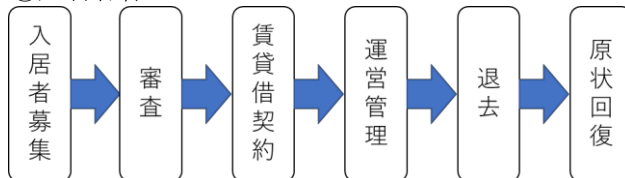
エントランス

## (2) 不動産賃貸管理

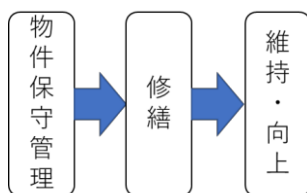
当社が販売した不動産について、ご購入者から不動産管理を受託し、入居者の募集、家賃回収代行、建物管理等を行っております。また、ご購入者の希望によりサブリースを行っております。このようなサービスを提供することにより資産の品質管理やサポート体制を構築しております。当社が投資用不動産販売から不動産賃貸管理に至るまでワンストップサービスを提供することにより、投資用不動産を安心してご購入頂くことが可能となります。また、当社が在庫として所有している不動産につきまして、販売するまでの間に入居者を募集し、賃貸することにより家賃収入を得ております。

### ・不動産管理

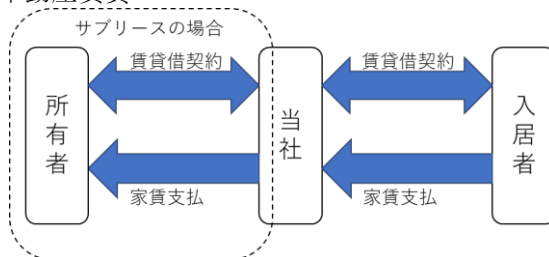
#### ①入居者管理



#### ②建物管理



### ・不動産賃貸

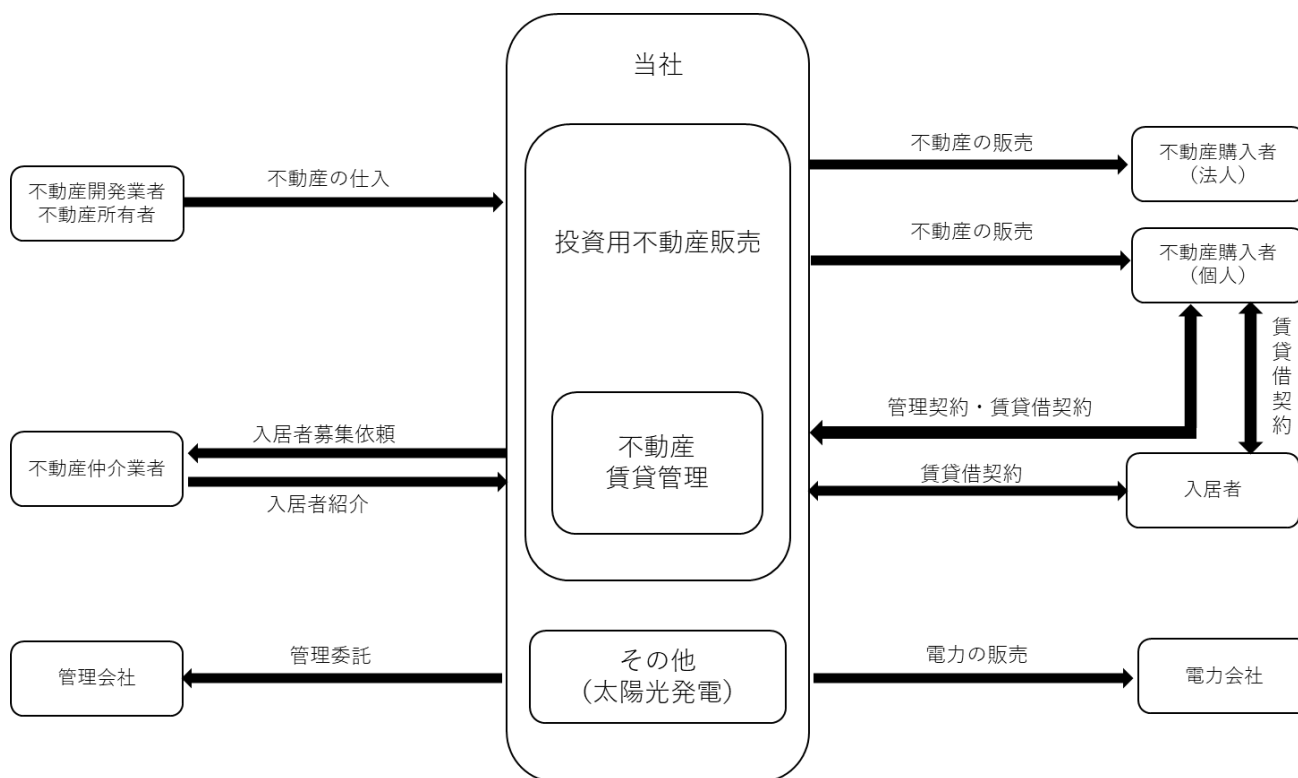


※サブリース契約の場合、当社から物件の所有者に対し賃料の支払いが発生いたしますが、当社が保有している販売用不動産在庫を賃貸している場合には当社が支払うべき賃料の発生はありません。

## (3) その他

当社では、遊休地や未利用土地の有効活用の一環として、太陽光発電を行っております。地球温暖化や大気汚染などさまざまな環境問題の深刻化に伴い、環境保全や暮らしやすい社会への貢献は企業にとって重要な課題になっているとの認識のもと、こうした課題を解決し持続可能な社会を築くため、自然の力を用いた『安全で持続可能な再生エネルギー』の活用を推進しております。

当社の事業系統図は以下のとおりであります。





#### 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 提出会社の状況

2020年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
52 (2.0)	34.5	3.1	12,915

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（人材会社からの派遣社員のみ）は、最近1年間の平均人員を（外数）で記載しております。
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. 当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、セグメントごとの記載は省略しております。

##### (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3【事業の状況】

#### 1【業績等の概要】

##### (1) 業績

第12期事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

当事業年度におけるわが国経済は、雇用環境や所得環境の改善が続き、個人消費や企業業績は緩やかな回復基調が続きました。しかし、日銀の金融政策動向や、米中貿易摩擦、英国の欧州連合離脱問題など、不透明な状況が続いております。

当社の属する不動産業界の中でも投資用不動産販売市場につきましては、住宅ローン金利は低水準で推移しており、購買意欲は引き続き順調ではありますが、建築コストの高騰などにより販売価格の上昇が懸念されております。

このような環境のもと、当社の主力サービスである投資用不動産販売におきまして、当社の強みである販売力を発揮し積極的に営業展開を行いました。また、販売用不動産の取得を積極的行いました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高 8,535,587 千円（前年同期比 26.1%増）、営業利益 538,437 千円（同 331.5%増）、経常利益 430,821 千円（同 421.6%増）、当期純利益 286,750 千円（同 636.6%増）となりました。

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、セグメントごとの記載は省略しております。

第13期第2四半期累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、日銀による金融緩和政策や政府の経済政策などにより雇用・所得環境の改善が続き、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、消費税率の引き上げによる影響や、米中経済摩擦の長期化、欧州政局不安などによる世界経済の動向などに関する不確実性から先行きは不透明な状況が続いております。

当社の属する不動産業界におきましては、一部の事業者において、書類の改竄などによる不正融資が問題となり、業界全体に対する不信感等により今後の市場動向に関して楽観視できない状況にあります。住宅ローン金利が低水準で推移しており、引き続き購買意欲は順調に推移しております。

このような環境のもと、当社は、当社の強みであるマーケティング力や販売力などを活用し、積極的な営業活動を行うとともに、コスト削減に取り組んで参りました。

その結果、当第2四半期累計期間における売上高は、7,849,564 千円、営業利益は 849,168 千円、経常利益は 791,949 千円、四半期純利益は 516,375 千円となりました。

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、セグメントごとの記載は省略しております。

第13期第3四半期累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年12月31日）

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、米中貿易摩擦や英国のEU離脱問題、中東の地政学リスクなど依然として先行きは不透明な状況が続いております。

当社の属する不動産業界におきましては、土地価格や建築費の高騰など懸念材料はあるものの、住宅ローン金利が低水準で推移しており、引き続き購買意欲は順調に推移しております。

このような環境のもと、当社は、当社の強みであるマーケティング力や販売力などを活用し、積極的な営業活動を行うとともに、コスト削減に取り組んでまいりました。

その結果、当第3四半期累計期間における売上高は、9,130,449 千円、営業利益は 897,769 千円、経常利益は 803,478 千円、四半期純利益は 524,760 千円となりました。

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、セグメントごとの記載は省略しております。

## (2) キャッシュ・フローの状況

第12期事業年度（自 2018年4月1日 至 2019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。）は、たな卸資産の増加、有形固定資産の取得による支出等の要因により一部相殺されたものの、長期借入による収入 7,500,307 千円、長期借入金の返済による支出 3,348,066 千円等により、前事業年度末に比べ 478,637 千円増加し、当事業年度末には 1,029,531 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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、3,970,250 千円の支出（前年同期は 299,805 千円の収入）となりました。主な内訳は、たな卸資産の増加額 4,109,468 千円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）

投資活動によるキャッシュ・フローは、479,987 千円の収入（前年同期は 2,930 千円の支出）となりました。主な内訳は、定期預金の払戻による収入 490,157 千円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）

財務活動によるキャッシュ・フローは、3,968,901 千円の収入（前年同期は 451,337 千円の支出）となりました。主な内訳は、長期借入れによる収入 7,500,307 千円、長期借入金の返済による支出 3,348,066 千円、短期借入金の純減少額 78,880 千円によるものであります。

第13期第2四半期累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物は、1,923,192 千円となりました。第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な内容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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、790,873 千円の支出となりました。主な内訳は、資金の増加要因として税引前四半期純利益の計上 791,949 千円、未収消費税等の減少 172,520 千円、資金の減少要因として、たな卸資産の増加 1,726,055 千円、法人税等の支払 167,111 千円であります。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、4,660 千円の支出となりました。主な内訳は、会員権の取得による支出 2,000 千円であります。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、1,689,193 千円の収入となりました。主な内訳は、資金の増加要因としては、長期借入による収入 2,946,000 千円、主な減少要因としては、長期借入金の返済による支出 1,426,301 千円であります。

## 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) 受注実績

該当事項はありません。

(3) 販売実績

サービスの内容	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	前年同期比 (%)
投資用不動産販売 (千円)	7,801,021	121.0
不動産賃貸管理 (千円)	652,725	236.6
その他(太陽光発電)(千円)	81,840	93.6
合計	8,535,587	126.1

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

当社といたしましては、当面の対処すべき課題としては以下のとおり認識し、対策に取り組んでおります。

#### (1) 事業拡大に対応する人材の確保及び育成

当社にとって最大の資産は、当社の保有する経験・ノウハウを担っていく「人」であり、継続的に企業価値を向上していくためにも優秀な人材を安定的に確保していくことは極めて重要であると考えております。経営資源である人材を十分かつ適時に確保するために、採用力を強化し、人材の獲得に向けて積極的に活動するとともに、労働環境の向上や福利厚生の実施などにより離職率の低減を図ってまいります。また、人員の増加にあわせ、定期的な社内研修の実施等、教育制度の充実に努めてまいります。

#### (2) 内部統制、リスク管理体制の整備・強化及びコンプライアンスの徹底

当社の継続的な拡大を支えていくために、当社としては業況推移を常時正確に把握し、適時・適切に経営判断へ反映させていくことが重要であると考えております。また、企業の社会的責任を積極的かつ十分に果たしていくためには、コンプライアンス体制のさらなる充実・強化が重要であると認識しております。社会環境と安全性を重視し、法令及び規則の遵守をより確実に実践するために、取締役会、リスク・コンプライアンス委員会の機能強化と社内の徹底した情報共有化のための施策に取り組んでまいります。

#### (3) 販売用不動産の継続的な確保

当社では、収益性を考慮しながら積極的に販売用不動産の仕入を行っております。現時点において当面の販売物件は確保しているものの、将来的に仕入が難しい状況になる可能性があります。当社では、事業主から相対取引で物件を仕入れており、今後も既存取引先、新規取引先から多くの情報を集め、物件の継続的な確保に努めてまいります。

#### (4) 事業拡大に伴い増大する資金の調達力の強化

当社が安定的に成長していくために、資金調達力の強化は不可欠であります。現在、調達は間接金融で行っておりますが、今後は直接金融も含めた調達力の強化を図り、より安定した財務基盤の構築に努めてまいります。

#### (5) 不正融資問題への取組み

当社が事業を行う投資用不動産販売業界では、一部の事業者において、書類の改竄などによる不正融資が問題となっております。当社では、投資用不動産を購入されるお客様が融資をご希望された場合には金融機関へ融資申込の取次ぎを行っておりますが、営業本部の役職員が金融機関へ取り次ぐことを禁止しており、営業本部から管理本部へ取次依頼を行い、管理本部において金融機関への取次ぎを行っております。取次ぎに必要な書類をお客様からお預かりさせていただく場合には、ご本人確認書類をはじめ、すべての書類が正確な書類であることをご本人にご証明いただいております。引き続き、不正融資を防止すべく、注力してまいります。

## 4【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開その他に関してリスク要因と考えられる主な事項を記載しております。

当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の適切な対応に努める方針ですが、当社株式に関する投資判断は、以下の事項及び本項以外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、文中の将来に関する事項は、本発行情報公表日現在において当社が判断したものであり、実際の結果とは異なる可能性があります。

### (1) 法的規制について

当社の属する不動産業界は、宅地建物取引業法、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保責任履行法）、不動産の表示に関する公正競争規約、借地借家法、消費者契約法、個人情報の保護に関する法律（個人情報保護法）等により、多数の法的規制を受けております。

当社では、これらの法的規制に対応した社内体制を構築しており、現在、当該免許及び許認可等が取消されるおそれのある事由は発生しておりません。しかしながら今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消し等があった場合には、当社の主要な事業活動に支障をきたし、経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(許認可の状況)

許認可等の名称	許認可番号等/有効期限	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業者免許	大阪府知事(3)53612号 2017年11月29日～2022年11月28日	宅地建物取引業法	第5条、 第66条等

### (2) 「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」について

当社は、不動産賃貸管理においてサブリースの業務を行っており、その売上の全体に占める割合は2019年3月期において約3.2%の272,211千円です。

近年のサブリース契約を巡るトラブル等を踏まえ、令和2年3月6日に「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」が閣議決定されました。当該法案は、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図るため、サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化のための処置を講ずるとともに、賃貸住宅管理業者を営む者に登録制度を設け、その業務の適正な運営を確保することを目的とするものとなっております。

当社は、2011年12月1日の国土交通省告示施行により設けられた、賃貸住宅管理業者登録制度に登録しております。これは、登録した賃貸住宅管理業者の業務についてルールを定めることで、その業務の適切な運営を確保し、賃貸住宅管理業の健全な発達を図り、もって借主及び貸主の利益の保護を図るものであります。当社は当該登録制度に係る規程及び業務処理準則に定められた、a.実務経験者等の設置 b.標識の掲示 c.従業者証明書の携帯 d.断定的判断、重要事項不告知、不正行為の禁止、誇大広告の禁止 e.貸主に対する重要事項説明、書面交付、借主に対する重要事項説明、書面交付 f.契約更新時の書面交付、契約終了時の敷金清算額の書面交付 g.基幹事務の一括再委託の禁止 h.賃貸借契約に基づかない金銭受領の通知 i.財産の分別管理 j.管理事務の定期報告 k.借主に対する管理事務終了時の通知 l.帳簿の作成、保存、書類（業務等状況の報告）の閲覧 m.秘密の保持 n.従業者の研修等に基づいて業務を行っております。

当社における実務経験者は7名であり、サブリース契約締結の際には実務経験者が「転貸借を目的とする不動産契約書」に基づき重要事項の説明を行うことで業務の適切な運営を確保しております。なお、当社ではd.断定的判断、重要事項不告知、不正行為の禁止、誇大広告の禁止、並びにe.貸主に対する重要事項説明、借主に対する書面交付、に係る業務プロセスに対して、重点的に内部監査及び監査役監査にて継続的にチェックを行うことで、近年発生しているようなトラブルが起らない体制の構築を行っております。

なお、法案の可決により賃貸住宅管理業者登録制度の規制強化や、規制強化に対して当社が対応できない場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 自然災害、感染症のリスク

地震、風水害などの自然災害により社屋・従業員等とその家族及び取引先などに被害が発生した場合、営業活動の停止、システム障害、交通網の混乱により事業活動に支障が生じ、当社に直

接的または間接的な影響を及ぼす可能性があります。

また、ウイルスなどの感染症等につきましては、新型インフルエンザやコロナウイルス等の感染症の蔓延等の要因による、投資用不動産の購買意欲の後退等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 瑕疵担保責任について

当社では、販売した物件について住宅瑕疵担保責任保険に加入しております。しかし、当社が販売した物件に、当該保険の対象とならない重大な瑕疵があった場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 経済状況や不動産市況等の影響について

当社の主力サービスである投資用不動産販売は、景気動向、金利動向、販売価格動向、競合による供給過剰による販売価格の下落、不動産関連税制の改廃等の影響を受ける傾向があります。将来、このような事態が発生した場合には、顧客の購買意欲の低下となり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 災害発生リスクについて

地震等の自然災害及び不測の人災により、景気動向、経済情勢、金利動向等が悪化した場合、顧客の購買意欲の低下や空室の長期化、当社が保有する物件の滅失、劣化、棄損等が発生し、不動産価値に影響を受ける可能性があります。こうした場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 不動産販売事業について

当社が販売する投資用不動産は、主に資産運用を目的として購入されますが、一般的に不動産による資産運用には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃貸収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。

当社は、顧客に対してはこれらの投資リスクについて十分説明を行い、理解の上で売買契約を締結すべく、当社役職員に対してコンプライアンス教育を徹底しております。

また、当社により、投資用不動産の販売から不動産管理に至るまでのワンストップサービスを提供することで、購入者の長期的かつ安定的なマンション経営をサポートし、空室の発生や資産価値下落等のリスク低減に取り組んでおります。しかしながら、今後、当社役職員の説明不足等が原因で投資リスクに対する理解が不十分なまま不動産が販売されること等により、購入者からのクレーム等が発生した場合、当社の信頼が損なわれることに繋がり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 訴訟の可能性について

当社は、コンプライアンスの重要性を強く認識し、役職員に対して法令遵守を徹底させることにより、法令違反等の発生リスクの低減に努めております。しかしながら、当社及び役職員の法令違反の有無に関わらず、顧客及び取引先等の間で予期せぬトラブルが発生し、訴訟に発展する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 営業エリアについて

当社は、主に大阪府下に経営資源を集中することにより効率的な事業運営を行っております。このことから、当該エリアの経済状況、雇用状況、賃貸需要、地価の動向等の影響を受ける可能性があります。また、当該エリアにおいて、自然災害やテロ等の不測の事態が発生し、事業環境が悪化した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 販売用不動産仕入について

当社では、大阪府下を中心とした仕入に努めておりますが、当該エリアは競合他社も多く、今後は競争が激化する可能性があります。何らかの事情により十分な不動産関連情報の入手が困難となった場合や、仕入に必要な資金が十分に調達できない場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 引渡し時期による業績変動について

当社の投資用不動産販売の売上高計上基準は引渡基準を採用しております。そのため、引渡時期

により売上高に偏りが生じる傾向にあります。

当社では第1四半期での引渡が多くなっており、売上高が第1四半期に集中する傾向があります。なんらかの不測の事態が発生し、引渡時期に遅延が生じた場合には、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

	2019年3月期				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	年間合計
売上高(千円)	3,635,542	2,214,249	1,471,248	1,214,547	8,535,587

(注) 1. 上記各四半期の業績については、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューは受けておりません。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(12) 販売用不動産在庫について

当社は、大阪府下を中心に物件を仕入れ、早期販売に取り組んでおりますが、不動産関連税制の改正、景気悪化や予期せぬ社会情勢の変化、金利の急激な上昇等が発生した場合には、販売の低迷により販売用不動産在庫が増加し、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2008年9月26日)の適用により、収益性が低下した販売用不動産に対して評価損が計上された場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 賃貸借契約について

保有する物件等について、当社は入居者と賃貸借契約を締結しております。しかし賃貸借契約期間満了時に契約が更新される保証はありません。また、入居者が一定期間前に通知を行うことにより賃貸借契約期間中であっても賃貸借契約を解除することができるため、賃貸借契約の解除が増加した場合、新たな入居者がみつかるまでの間は賃貸収入が見込めず、賃貸収入が減少し当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 有利子負債への依存について

当社は、物件の仕入資金を主として金融機関からの借入金によって調達しており、有利子負債は7,895,910千円(2019年3月期末)あり、有利子負債依存率は79.7%と高い状況であります。当社では、財政状態の健全性を維持するため手元資金とのバランスを考えながら借入額や借入時期を調整しておりますが、市場金利が上昇する局面や、不動産業界又は当社の調達金利が上昇した場合には、支払利息が増加し、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達に際しては、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに金融機関に融資を打診しております。しかしながら、何らかの要因により当社が必要とする資金調達に制約を受けた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 顧客情報管理について

当社は、多くの顧客(潜在顧客を含みます。)や入居者の個人情報を持しております。当社では、プライバシーマークを取得しており、個人情報保護に関連する社内諸規程を整備し、社内情報管理システムのセキュリティー強化に取り組むとともに、役職員に対する個人情報保護に関する教育・研修を実施すること等により、情報管理の徹底に努めております。しかしながら、これらの対策にもかかわらず、個人情報が外部に漏えいした場合には、損害賠償請求や信用低下等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 特定人材への依存について

当社の代表取締役 CEO である中野秀樹は、当社の創業者であり、創業以来最高経営責任者として経営方針や経営戦略の決定を行っており、事業上の重要な役割を担っております。当社では、同氏に過度に依存することがない経営体制の整備を図っておりますが、何らかの理由により同氏が業務を遂行することが困難になった場合には、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 人材の確保及び育成について

当社の事業遂行において、優秀な人材を確保・定着させることが重要な戦略の一つであります。今後も優秀な人材を確保すべく積極的な採用活動を行っていく方針ですが、十分な人材の確保ができない場合や、大量の退職者が発生した場合には、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。



(18) 担当 J-Adviser との契約について

当社は、(株)東京証券取引所が運営を行っております証券市場 TOKYO PRO Market に上場予定であります。

当社ではフィリップ証券(株)を 2019 年 8 月 26 日の取締役会において、担当 J-Adviser に指定する事を決議し、2019 年 8 月 30 日にフィリップ証券(株)との間で、担当 J-Adviser 契約（以下「当該契約」といいます。）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 J-Adviser を確保できない場合、当社株式は TOKYO PRO Market から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりであります。

なお、本発行者情報の公表日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

<J-Adviser 契約解除に関する条項>

当社（以下「甲」という。）が次のいずれかに該当する場合には、フィリップ証券(株)（以下「乙」という。）は J-Adviser 契約（以下「本契約」という。）を即日無催告解除することができる。

(1) 債務超過

甲がその連結会計年度の末日（連結財務諸表を作成していない場合には、当事業年度の末日）に債務超過の状態である場合において（上場後 3 年間に終了する事業年度において債務超過となった場合を除く）、1 年以内に債務超過の状態から脱却しえなかったとき、すなわち債務超過の状態となった事業年度の末日の翌日から起算して 1 年を経過する日（当該 1 年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該 1 年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間（以下この項において「猶予期間」という。）において債務超過の状態から脱却しえなかった場合。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該 1 年を経過した日から起算して 1 年以内に債務超過の状態から脱却することを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る。）には、2 年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して 2 年を経過する日（猶予期間の最終日の翌日から起算して 1 年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該 1 年を経過する日後最初に到来する事業年度の末日）までの期間内）に債務超過の状態から脱却しえなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度（甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度）に係る決算の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める 1 年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む。）を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次の a 及び b に定める書類に基づき行う。

a 次の(a)又は(b)の場合の区分に従い、当該(a)又は(b)に規定する書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(b) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合

当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

b 本号但し書に定める 1 年以内に債務超過の状態でなくなるための計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

(2) 銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった旨の報告を書面で受けた場合

(3) 破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次の a から c までに掲げる場合その他甲が

法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該 a から c までに掲げる場合には当該 a から c までに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することを取締役会の決議を行った場合、甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）

c 甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の 100 分の 10 に相当する額以上である場合に限る。）

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

(4) 前号に該当することとなった場合においても、以下に定める再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

再建計画とは次の a ないし c の全てに該当するものをいう。

a 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。

(a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。

(b) 甲が前号 c に規定する合意を行った場合

当該再建計画が、前号 c に規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。

b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

(a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。

(b) 前 a の(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと。

(5) 事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう）又はこれに準ずる状態になった場合。

なお、これに準ずる状態になった場合とは、次の a から c までに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該 a から c までに掲げる場合には当該 a から c までに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の 3 日前（休業日を除外する。）の日

(a) TOKYO PRO Market の上場株券等

(b) 上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合当該合併に係る新設会社若しくは存続会社又は存続会社の親会社（当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る。）が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等

b 甲が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出資者総会を含む。）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）

c 甲が、前 a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合（(3) b の規定の適用を受ける場合を除く。）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。

(6) 不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類する行為（i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、ii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iii 非上場会社からの事業の譲受け、iv 会社分割による他の者への事業の承継、v 他の者への事業の譲渡、vi 非上場会社との業務上の提携、vii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、viii その他非上場会社の吸収合併又はこれら i から vii までと同等の効果をもたらすと認められる行為）を行った場合、当該上場会社が実質的な存続会社でないと乙が認めた場合。

(7) 支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により支配株主が異動した場合（当該割当により支配株主が異動した場合及び当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき

(8) 有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等につき、法令及び上場規程等に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合

(9) 虚偽記載又は不適正意見等

次の a 又は b に該当する場合

a 甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

b 甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、甲の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

(10) 法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

(11) 株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を(株)東京証券取引所の承認する株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合。

(12) 株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

(13) 完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

(14) 指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合

(15) 株主の権利の不当な制限

株主の権利内容及びその行使が不当に制限されているとして、甲が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行っているとして乙が認めた場合でかつ株主及び投資者の利益を侵害するおそれ大きいと乙が認める場合、その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合。

a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てしておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てしておく場合を除く。）。

b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入。

c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）。

d 上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。

e 上場株券等より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう。）の発行に係る

決議又は決定。

f 議決権の比率が 300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。

g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

(16) 全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

(17) 反社会的勢力の関与

甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態が TOKYO PRO Market に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。

(18) その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙もしくは(株)東京証券取引所が当該銘柄の上場廃止を適当と認めた場合。

<J-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項>

1. いずれかの当事者が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り 1 ヶ月とする。）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。
2. 前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、いずれかの当事者から相手方に対し、1 ヶ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。
3. 契約解除する場合、特段の事情のない限り乙は、あらかじめ本契約を解除する旨を(株)東京証券取引所に通知しなければならない。

## 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、本発行者情報公表日現在において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、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて、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、これらの見積りと異なる場合があります。

### (2) 財政状態の分析

第12期事業年度（2019年3月31日）

（流動資産）

当事業年度末における流動資産合計は9,058,814千円となり、前事業年度末に比べ4,415,697千円増加致しました。これは主に、販売用不動産の増加4,109,390千円によるものであります。

（固定資産）

当事業年度末における固定資産合計は843,085千円となり、前事業年度末に比べ79,022千円減少致しました。これは主に、有形固定資産の減少66,914千円によるものであります。

（流動負債）

当事業年度末における流動負債合計は2,784,329千円となり、前事業年度末に比べ1,892,265千円増加致しました。これは主に1年内返済予定の長期借入金の増加1,750,342千円によるものであります。

（固定負債）

当事業年度末における固定負債合計は5,672,962千円となり、前事業年度末に比べ2,157,658千円増加致しました。これは主に、長期借入金の増加2,401,898千円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合計は1,444,607千円となり、前事業年度末に比べ286,750千円増加致しました。これは、その他利益剰余金の増加286,750千円によるものであります。

第13期第2四半期会計期間（2019年9月30日）

（資産）

当第2四半期会計期間末における資産合計は12,260,108千円となり、前事業年度末に比べ2,358,209千円増加致しました。これは主に、販売用不動産の増加1,724,973千円、現金及び預金の増加893,722千円によるものであります。

（負債）

当第2四半期会計期間末における負債合計は10,299,125千円となり、前事業年度末に比べ1,841,833千円増加致しました。これは主に、長期借入金の増加967,972千円によるものであります。

（純資産）

当第2四半期会計期間末における純資産合計は1,960,983千円となり、前事業年度末に比べ516,375千円増加致しました。これは、四半期純利益516,375千円を計上したことによるものであります。

第13期第3四半期会計期間（2019年12月31日）

（資産）

当第3四半期会計期間末における資産合計は12,119,699千円となり、前事業年度末と比べ2,217,799千円増加致しました。これは主に、現金及び預金の増加850,300千円、販売用不動産の増加1,611,576千円によるものであります。

（負債）

当第3四半期会計期間末における負債合計は10,150,331千円となり、前事業年度末と比べ1,693,038千円増加致しました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金の増加1,255,688千円、短期借入金の増加218,880千円によるものであります。

（純資産）

当第3四半期会計期間末における純資産合計は1,969,367千円となり、前事業年度末と比べ524,760千円増加致しました。これは四半期純利益524,760千円を計上したことによるものです。

（3）経営成績の分析

「1 【業績等の概要】 （1）業績」に記載のとおりであります。

（4）キャッシュ・フローの分析

「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）運転資本

上場予定日（2020年5月27日）から12か月間の運転資本は、自己資金及び借入による資金調達が可能であることから十分であると認識しております。

（6）経営者の問題意識

「3 【対処すべき課題】」に記載しております。

## 第4【設備の状況】

### 1【設備投資等の概要】

第12期事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

当事業年度は情報通信機器を中心に2,749千円の設備投資を行いました。

なお、当事業年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

また、当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、セグメントごとの記載は省略しております。

第13期第2四半期累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

当第2四半期累計期間において、重要な設備の新設及び除却等は行っておりません。

第13期第3四半期累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年12月31日）

当第3四半期累計期間において、重要な設備の新設及び除却等は行っておりません。

### 2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

2019年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (名)	
		建物 (千円)	機械及び装置 (千円)	リース資産 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)		合計 (千円)
本社 (大阪市北区)	本社機能	5,911	—	—	—	7,632	13,544	45 (2)
太陽光発電設備 (兵庫県三木市)	機械装置	—	—	162,708	50,048 (8,416.00)	—	212,756	—
太陽光発電設備 (奈良県吉野郡大淀町)	機械装置	1,258	119,898	—	32,653 (64,370.33)	7,351	161,161	—
太陽光発電設備 (兵庫県加西市)	機械装置	—	—	185,251	23,288 (10,000.00)	492	209,033	—

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、構築物、車両運搬具並びにソフトウェアの合計であります。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 本社の建物は賃借物件であり、その概要は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	設備の内容	賃借面積 (㎡)	年間賃借料 (千円)
本社 (大阪市北区)	本社機能	515.6	37,432

4. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は（外数）で記載しております。

5. 当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、セグメントに関連付けた記載は省略しております。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第5【発行者の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数(株)	未発行株式数(株)	事業年度末現在発行数(株) (2019年3月31日)	公表日現在発行数(株) (2020年4月24日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	9,936,000	7,452,000	6,210	2,484,000	非上場	単元株式数 100株
計	9,936,000	7,452,000	6,210	2,484,000	—	—

- (注) 1. 2020年2月3日付臨時株主総会決議により、定款変更が行われ、発行可能株式総数は2020年2月3日付で9,936,000株となっております。
2. 2020年1月16日開催の取締役会決議により、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は、2,477,790株増加し、2,484,000株となっております。
3. 2020年2月3日開催の臨時株主総会決議により、定款変更が行われ、2020年2月3日付で100株を1単元とする単元株制度を導入しております。
4. 未発行株式数には新株予約権の行使により発行される予定の普通株式272,000株が含まれております。



(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（2019年1月15日臨時株主総会決議）

	最近事業年度末現在 (2019年3月31日)	公表日の前月末現在 (2020年3月31日)
新株予約権の数(個)	680	626(注)
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)	680(注)1	626(注)1、3、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	465,000(注)2	465,000(注)2、3
新株予約権の行使期間	自 2021年1月16日 至 2029年1月15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 465,000 資本組入額 232,500	発行価格465,000(注)3 資本組入額232,500(注)3
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役および従業員の地位にあることを要する。ただし、当社取締役会が認めた場合は、その限りではない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要するものとします。	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) 1. 当社が株式分割又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、これを切り捨てます。

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

2. 当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整によって生じる1円未満の端数は切上げます。

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

上記算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とします。また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切上げます。

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

また、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他必要と認められる場合には、行使価額の調整を行うことができる。

3. 2020年1月16日開催の取締役会決議により、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の株式分割を行っており、公表日現在においては、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

4. 付与対象者のうち、退職による権利喪失等により54個の新株予約権が消滅しております。

(3) 【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
2014年6月30日 (注) 1.	—	200	70,000	80,000	—	—
2017年12月1日 (注) 2.	214	414	—	80,000	—	—
2018年2月3日 (注) 3.	5,796	6,210	—	80,000	—	—
2020年2月3日 (注) 4.	2,477,790	2,484,000	—	80,000	—	—

(注) 1. 資本剰余金の資本組入れによる増加であります。

2. 当社を存続会社、株式会社ファーストステージホールディングス及び株式会社FSソリューションを消滅会社とする吸収合併により増加しております。株式会社ファーストステージホールディングスの各株主が保有する普通株式1株に対し当社の普通株式1株、株式会社FSソリューションの各株主が保有する普通株式1株に対し当社の普通株式0.07株を割り当て交付しております。

3. 株式分割(1:15)によるものであります。

4. 株式分割(1:400)によるものであります。

(6) 【所有者別状況】

2020年3月31日現在

区分	株式の状況								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	—	—	5	6	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	84,000	—	—	2,400,000	2,484,000	—
所有株式数の 割合(%)	—	—	—	3.4	—	—	96.6	100	—

(注) 1. 自己株式1,200,000株は、「個人その他」に含めて記載しております。

2. 2020年1月16日開催の取締役会決議により、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の株式分割を行っております。

3. 2020年2月3日開催の臨時株主総会決議により、定款変更が行われ、2020年2月3日付で100株を1単元とする単元株制度を導入しております。

(7) 【大株主の状況】

「第三部 株式公開情報 第3 株主の状況」に記載のとおりであります。

## (8) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2020年3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)	普通株式 1,200,000	—	
完全議決権株式 (その他)	普通株式 1,284,000	12,840	権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	
発行済株式総数	2,484,000	—	
総株主の議決権	—	12,840	

(注) 1. 2020年1月16日開催の取締役会決議により、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の株式分割を行っております。

2. 2020年2月3日開催の臨時株主総会決議により、定款変更が行われ、2020年2月3日付で100株を1単位とする単元株制度を導入しております。

## ② 【自己株式等】

2020年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
株式会社ファーストステージ	大阪市北区梅田3丁目3番20号	1,200,000	—	1,200,000	48.31
計	—	1,200,000	—	1,200,000	48.31

(注) 1. 2020年1月16日開催の取締役会決議により、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の株式分割を行っております。

2. 2020年2月3日開催の臨時株主総会決議により、定款変更が行われ、2020年2月3日付で100株を1単位とする単元株制度を導入しております。

(9) 【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、以下のとおりであります。

第1回新株予約権（2019年1月15日臨時株主総会決議）

決議年月日	2019年1月15日
付与対象者の区分及び人数（名）	当社取締役4名、当社従業員10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	—
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）付与対象者のうち、退職による権利喪失等により、本発行者情報公表日現在の付与対象者の区分及び人数は、当社取締役4名、当社従業員8名となっております。

(10) 【従業員株式所有制度の内容】

該当事項はありません。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】普通株式

(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】

区分	最近事業年度		最近期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	3,000	—	1,200,000	—

(注) 2020年1月16日開催の取締役会決議により、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の株式分割を行っております。

## 3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つとして位置づけており、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、内部留保の充実状況及び企業を取り巻く事業環境を勘案したうえで、株主に対しての安定的かつ継続的な利益還元を実施することを基本方針としております。

剰余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、期末配当の決定機関は株主総会であります。また、当社は取締役会の決議により、毎年9月30日を基準として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。しかしながら、当社におきましては財務体質の強化と事業拡大のために必要な内部留保の充実等を図ることが重要であると考え、過去においては配当を行っておりません。

今後の配当の実施につきましては、業績及び財務状態を鑑み、配当の有無を決定する予定であります。

内部留保資金につきましては、事業の拡大を目的とした中長期的な事業資源として利用していく予定であります。

## 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 7 名 女性 1 名 (役員のうち女性の比率 12.5%)

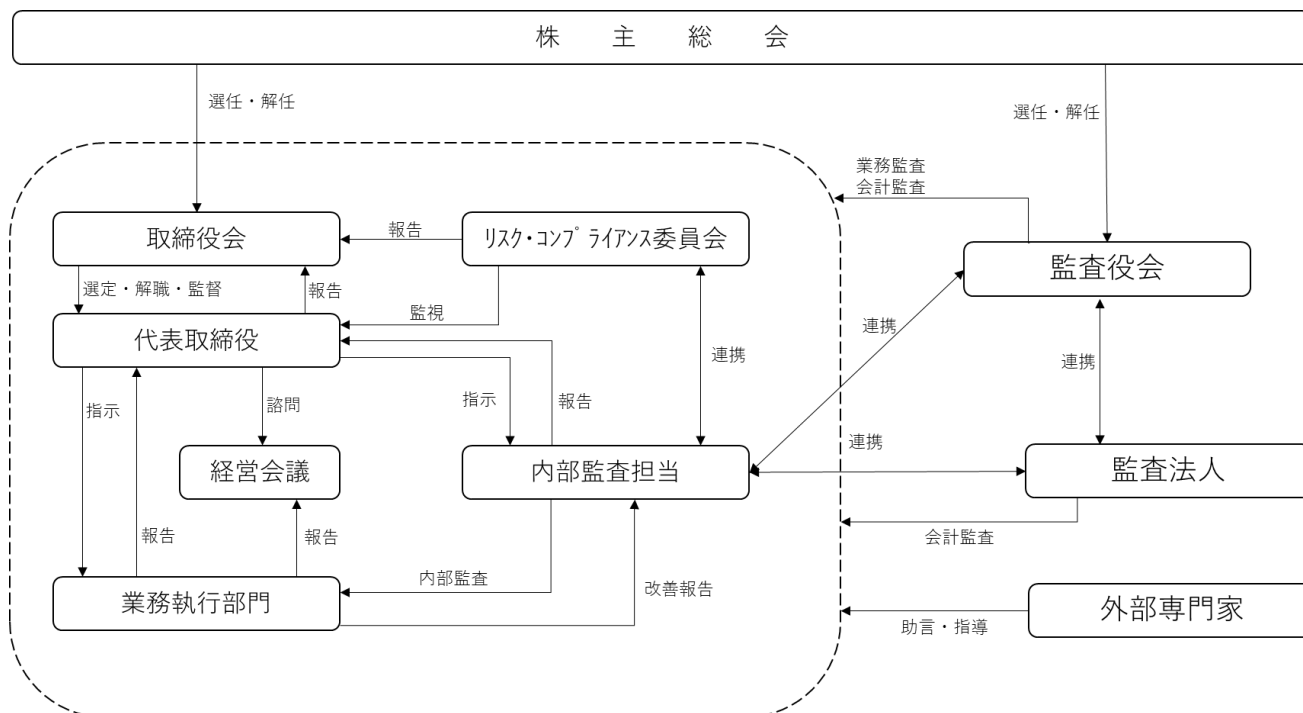
役職	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有 株式数 (数)
代表取締役	CEO	中野 秀樹	1975年 2月14日生	1997年4月 日本エスリード株式会社 (現 エスリード株式会社)入社 2007年10月 当社設立 代表取締役社長 2013年8月 株式会社セカンドステージ (現 HNホールディングス株式 会社)設立 代表取締役(現任) 2016年4月 当社 代表取締役会長 2019年6月 当社 代表取締役CEO(現任)	(注) 3	(注) 5	(注) 6 924,000
代表取締役	COO 営業本部長	本田 誠二	1974年 4月15日生	1999年4月 日本エスリード株式会社 (現 エスリード株式会社)入社 2008年6月 当社 入社 2016年4月 当社 代表取締役社長 2019年6月 当社 代表取締役COO 兼 営業本部長(現任)	(注) 3	(注) 5	120,000
取締役	副社長 事業本部長	杉本 篤志	1974年 10月5日生	1998年4月 日本エスリード株式会社 (現 エスリード株式会社)入社 2007年10月 株式会社ダイドーサービス 入社 2008年1月 当社 入社 2016年4月 当社 取締役副社長(現任) 2018年4月 当社 事業本部長(現任)	(注) 3	(注) 5	120,000
取締役	管理本部長	谷口 恵亮	1974年 8月18日生	1997年4月 株式会社日本システムディベロ ップメント 入社 2001年5月 伊東板金工業株式会社 入社 2005年12月 株式会社 誠工社 入社 2014年2月 当社 入社 2017年8月 当社 管理本部長(現任) 2018年6月 当社 取締役(現任)	(注) 3	(注) 5	—
取締役	—	上田 宗則	1971年 9月27日生	2008年12月 有限責任 あずさ監査法人 入所 2013年10月 公認会計士登録 2016年8月 北浜経営コンサルティング株式 会社設立 代表取締役(現任) 2016年12月 株式会社コラントッテ 社外取締役(現任) 2016年12月 ユースシアタージャパン 株式会社 社外監査役 2017年10月 当社 取締役(現任) 2018年8月 BODYMAKER株式会社 社外取締役 2018年9月 株式会社ユニソンプラネット 社外取締役(現任) 2019年6月 株式会社関西木材市場 社外監査役(現任)	(注) 3	(注) 5	—

役職	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有株式数 (数)
常勤監査役	—	越本 徹史	1949年 2月5日生	1974年4月 株式会社兵庫相互銀行 (現 株式会社みなと銀行) 入行 1995年4月 日本エスリード株式会社 (現 エスリード株式会社) 入社 1995年6月 同社 取締役 2007年3月 株式会社大正銀行 入行 2010年6月 株式会社オクス・コーポレーション 入社 2013年12月 ランドスケープアーキテクチャー株式会社 入社 2017年4月 当社 監査役(現任)	(注) 4	(注) 5	—
監査役	—	西井 信博	1956年 11月16日生	1979年4月 株式会社兵庫相互銀行 (現 株式会社みなと銀行) 入行 1998年7月 日本エスリード株式会社 (現 エスリード株式会社) 入社 2002年7月 株式会社日能研関西 入社 2003年11月 第一稀元素化学工業株式 監査役(現任) 2008年2月 株式会社日能研関西 取締役 2016年2月 有限会社ティーシーエス 代表取締役(現任) 2017年12月 株式会社情報教育サービス 代表取締役(現任) 2018年6月 当社 監査役(現任)	(注) 4	(注) 5	—
監査役	—	宝本 美穂	1978年 1月6日生	2007年4月 弁護士登録 鈴木俊生法律事務所 入所 2014年1月 今橋綜合法律事務所 入所 (現任) 2019年6月 当社 監査役(現任)	(注) 4	(注) 5	—
計							1,164,000

- (注) 1. 取締役 上田宗則氏は、社外取締役であります。
2. 監査役 越本徹史氏及び西井信博氏並びに宝本美穂氏は、社外監査役であります。
3. 2020年2月3日開催の臨時株主総会終結の時から、2020年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
4. 2020年2月3日開催の臨時株主総会終結の時から、2024年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
5. 2019年3月期における役員報酬の総額については、「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】 ⑤ 役員報酬等」に記載のとおりであります。
6. 代表取締役CEO中野秀樹の所有株式数は、同氏の資産管理会社であるHNホールディングス株式会社が所有する84,000株を含んでおります。

## 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】



#### ① 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、「将来に備えて、将来を豊かにする。幸せな人生設計に貢献し、一番すてきなステージへ」という経営理念のもと、企業価値の持続的な成長を実現し、社会に貢献するために、コーポレート・ガバナンスを経営の最重要課題の一つとして認識し、経営の効率化、健全化に努めるとともに、取締役会の意思決定の迅速化及び業務執行の監督機能の強化を図り、株主、投資家へのタイムリーな情報開示に努めることにより、経営の透明性を高めることに取り組んでまいります。

#### ② コーポレート・ガバナンスの体制の概要

##### 1. コーポレート・ガバナンスの概要とその体制を採用する理由

当社は、会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査役会を設置するとともに、日常的に事業を監視する役割として内部監査担当を任命し、対応を行っております。また、外部の視点からの経営監督機能を強化するため、社外取締役1名及び社外監査役3名を選任し、監査法人と監査契約を締結しております。これらの相互連携により、経営の健全性・効率性を確保できるものと認識しているため、現状の企業統治体制を採用しております。

##### 2. その他のコーポレート・ガバナンスに関する事項

###### a. 株主総会

当社の定時株主総会は、毎年6月に招集し、臨時株主総会はその必要がある場合に随時これを招集しております。株主総会では、法令で定められた事項を決議するとともに、決算内容の報告を行い、株主に経営の状況を開示しております。

###### b. 取締役会・役員体制

当社の取締役会は、取締役5名（内、社外取締役1名）で構成され、毎月1回開催し、必要に応じて臨時取締役会を適宜開催しております。取締役会では、法令で定められた事項及び経営に関する重要な事項の決議をするとともに、取締役の業務執行状況を監督しております。取締役会には監査役3名（内、社外監査役3名）が出席し、必要に応じて意見表明し、取締役の職務の執行を監査しております。

###### c. 監査役会・監査役

当社は、会社法に基づく監査役会設置会社制度を、2019年3月期の定時株主総会で採用し、監査役3名（内、社外監査役3名）により監査役会を毎月1回開催しております。監査役会



では、年間監査計画の内容や、取締役の職務の執行を含む毎月の監査結果について協議しております。また、監査法人・内部監査担当との情報共有も行っております。

各監査役は、取締役会に出席し当社の意思決定等を監視し、必要に応じて意見を述べるなど、透明かつ公正な経営監視体制の強化を図るとともに、常勤監査役は経営会議への出席や各部門への往査など、実効性あるモニタリングに取り組んでおります。

d. 経営会議

経営会議は、常勤取締役及び常勤監査役で構成されており、原則として定時取締役会前に、毎月1回定期的に開催しております。経営会議では、各部門の業務執行状況を確認し、取締役会への報告事項である月次での収益の状況、業務執行に関する経営上の重要事項の審議を行っております。

e. リスク・コンプライアンス委員会

リスク・コンプライアンス委員会は、リスク・コンプライアンス規程に基づき各本部に委員を設置し、代表取締役CEOを委員長としております。常勤監査役及び内部監査担当も参加の上、四半期に1回開催しております。事業を取り巻く様々なリスクへの状況や各部門の対応状況の確認及び各部門の法令遵守の状況や社内の啓蒙活動など、リスク管理体制とコンプライアンス体制の充実に向けた意見の交換を行っております。

f. 内部監査体制

当社は、事業拠点が1ヶ所であり、かつ従業員数が少数であるため、独立した内部監査部門を有しておりません。内部監査は、内部監査規程に基づき、管理部1名が担当しております。なお、管理本部への内部監査は、事業部1名が行っております。監査対象は、全部門とし定期監査及び必要に応じ臨時監査を行っております。

3. 内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則の規定に基づき、業務の適正を確保するための体制を以下のとおり整備しております。

a. 取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

(a) 役職員の職務の執行が、法令及び定款に適合することを確保するため、「経営理念」に基づく「経営方針」及び「行動指針」を制定し、役職員はこれを遵守することとしております。

(b) 取締役会規程を始めとする社内諸規程を制定し、業務を遂行しております。

(c) 管理本部をコンプライアンスの統括部署としてリスク・コンプライアンス委員会と連携の上、役職員に対する適切な研修体制の構築に努めており、適時コンプライアンスに関する啓蒙を行っております。

(d) 役職員の職務執行の適切性を確保するために、内部監査規程に基づき内部監査を実施しております。また、内部監査担当者は必要に応じて監査役及び監査法人と情報交換し、効率的な内部監査を実施しております。具体的には、四半期ごとに1回及び必要に応じて情報交換を実施しております。

(e) 反社会的勢力を断固として排除する姿勢を明確に宣言し、役職員にそれを徹底しております。具体的には、反社会的勢力対応規程、反社会的勢力対応マニュアル及び反社会的勢力調査マニュアルを定め運用を行っております。

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

(a) 取締役会議事録、その他重要な書類等の取締役の職務執行に係る情報の取扱いは文書管理規程等の社内規程に基づき、文書又は電磁的媒体に記録し、適切に保存管理しております。

(b) 管理部署の管理本部は、取締役及び監査役の閲覧請求に対して、何時でもこれらの文書を閲覧に供するものとしております。

c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、取締役会がリスク管理体制を構築する責任と権限を有し、これに従いリスク管理に係るリスク・コンプライアンス規程を制定し、多様なリスクを可能な限り未然に防止し、危機発生時には企業価値の毀損を極小化するための体制を整備しております。具体的には、リスク・コンプライアンス規程に基づき、リスク・コンプライアンス委員会を四半期に1回開催し、代表取締役がその委員長として、リスク管理の徹底を図っております。

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

(a) 定時取締役会を毎月1回開催するほか、機動的に意思決定を行うため、臨時取締役会を開催するものとし、適切な職務執行が行える体制を確保しております。

- (b) 取締役会のもとに経営会議を設置し、取締役会の意思決定に資するために、取締役会付議事項の事前検討を行うとともに、取締役会で決定した方針及び計画に基づき、取締役会の指示、意思決定を各部門長に伝達しております。また、各部門長は各部門の業務執行状況を報告するとともに担当部署の多様なリスクを可能な限り未然に防止するように情報共有と検討を行っております。
  - (c) 日常の職務の執行において、取締役会の決定に基づく職務の執行を効率的に行うために業務分掌規程、職務権限規程等の社内諸規程に基づき、権限の委譲を行い、各レベルの責任者が意思決定のルールに従い業務を分担しております。
  - e. 当社における業務の適正を確保するための体制
    - (a) 「経営理念」、「経営方針」、「行動指針」を共有し企業価値の向上と業務の適正を確保しております。
    - (b) 内部監査による業務監査により、業務全般にわたる職務執行の適切性を確保しております。
  - f. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
    - (a) 監査役職務を補助すべき使用人は、必要に応じてその人員を確保しております。
    - (b) 当該使用人が監査役職務を補助すべき期間中の指揮権は、監査役に委嘱されたものとして、取締役の指揮命令は受けないものとし、その期間中の当該使用人の人事評価については監査役に委嘱されたものとしております。
  - 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
    - (a) 取締役及び使用人は、監査役会の定めに従い、各監査役の要請に応じて必要な報告及び情報提供を行います。
    - (b) 監査役への報告・情報提供は、適時監査役の指定する方法で行います。
  - h. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
    - (a) 代表取締役、内部監査担当者は、監査役と定期的に意見交換を行います。
    - (b) 監査役は、取締役会を始め、経営会議等の重要な会議体に参加することにより、重要な報告を受ける体制としております。
    - (c) 監査役会は定期的に監査法人から監査の状況報告を受けることにより監査環境を整備し監査の有効性、効率性を高めております。
4. リスク管理体制の整備の状況
- 当社では、社内規程や業務マニュアルの体系化及び業務の標準化を適時適切に行い、業務リスク等に対応する組織及び責任者を定め、適切に評価・管理する体制を構築するように努めております。
- 当社ではリスク・コンプライアンス規程を制定し、役職員は業務上のリスクを積極的に予見し、適切に評価するとともに、リスクの回避、軽減に必要な措置を講じることとしております。さらに、代表取締役を委員長とするリスク・コンプライアンス委員会を設置し、3ヶ月に1度定期的又は必要がある場合に開催しております。

### ③ 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査につきましては、内部監査担当者2名が、業務全般について法令、定款、社内規程等の遵守状況、業務執行手続き及び内容の妥当性について監査を実施しております。また、内部監査担当者は監査法人と定期的に面談を行い、監査に必要な情報について、共有化を図っております。

当社は監査役会設置会社であり、監査役3名（社外監査役3名）により構成されております。監査役は株主総会と取締役会に出席し、取締役及び監査法人から報告を受け、法令上監査役に認められているその他の監査権限を行使しております。

また、監査役は内部監査担当者と連携し、内部統制システムに関する監査を実施し、定期的に監査法人と面談を行っております。

### ④ 社外取締役及び社外監査役

本書提出日現在、当社の社外取締役は1名、社外監査役は3名であります。社外取締役及び社外監査役は取締役会に出席し、豊富な経験を通じて培われた見識をもって独立した立場から発言を行っております。当社は社外取締役及び社外監査役による意見を当社の監査に反映することで、社外の独立した立場の視点を経営に取り入れ、取締役会の意思決定に客観性や中立性を確保する

ことができると考えております。

社外取締役 上田宗則氏は、長年にわたる公認会計士としての豊富な経験と財務及び会計に関する専門的な知見に加え、他の会社の社外取締役経験を有し、その幅広い見識に基づき適宜助言又は提言を得るため、社外取締役に選任しております。

社外監査役 越本徹史氏は、長年金融機関で勤務し、財務・労務管理の豊富な経験を有し、また、東京証券取引所第一部上場企業で取締役管理本部長の経験が長く、財務・会計・総務に知見があり、特に当社の属する業界に深い見識を有しており、当社の監査に活かすことが可能であると判断し、社外監査役に選任しております。

社外監査役 西井信博氏は、長年にわたる金融機関での経験、財務、会計、総務、法務等の知見を有し、2003年から上場企業の社外監査役として活躍されており、同氏の豊富な知識、経験及び高い見識を、当社の監査に活かすことが可能であると判断し、社外監査役に選任しております。

社外監査役 宝本美穂氏は、弁護士としての専門的な知識と幅広い経験を、当社の監査に活かすことが可能であると判断し、社外監査役に選任しております。

また、当社では経歴、当社との関係等から個別に判断し、当社からの独立性を確保できる方を社外役員として選任することとしております。

なお、社外取締役上田宗則氏は当社新株予約権38個を保有しております。この関係以外に、当社と社外取締役、社外監査役の間に、人的関係、資本的関係、又は取引関係その他の利害関係はありません。

#### ⑤ 役員報酬等

##### 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 (人)
		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。)	232,300	232,300	—	—	—	4
社外役員	11,912	11,912	—	—	—	4

##### ロ. 報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額 (千円)				報酬等の総額 (千円)
			基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
中野 秀樹	取締役	提出会社	108,000	—	—	—	108,000

##### ハ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役の報酬等の額の決定につきましては、株主総会が決定する報酬総額の限度内において、取締役会決議に基づき決定しております。

#### ⑥ 会計監査の状況

当社は、有限責任 あずさ監査法人と監査契約を締結し、監査を受けております。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別な利害関係はありません。

また、当社は、公正不偏の立場から監査が実施される環境を整備するとともに、株主及び投資家において有用な会計情報を提供するための会計処理方法、開示方法の相談等、情報交換を心がけております。

当社の監査業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

- ・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 西田 順一  
指定有限責任社員 業務執行社員 俣野 広行

- ・監査業務に係る補助者の構成

公認会計士3名、その他2名

継続監査年数については7年以内であるため、記載を省略しております。

#### ⑦ 株式の保有状況

該当事項はありません。

⑧ 取締役の定数及び選任の決議要件

当社の取締役は8名以内とする旨を定款に定めております。また、取締役の選任は株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任については累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑨ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑩ 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮することを目的として、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外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られます。

⑪ 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に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

⑫ 自己の株式の取得

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

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査法人に対する報酬の内容】

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)
12,888	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査法人の発行者に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査法人に対する監査報酬の決定方針としましては、監査法人から提出された監査に要する業務時間等の見積資料に基づき、監査役会の同意のもと決定しております。

## 第6【経理の状況】

### 1 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) 当社の財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第 110 条第 6 項で認められた会計基準のうち、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作成しております。

### 2 四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成 19 年内閣府令第 64 号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の第 2 四半期財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第 110 条第 6 項で認められた会計基準のうち、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作成しております。
- (3) 当社の第 3 四半期財務諸表は、「四半期財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成 19 年内閣府令第 64 号）に基づいて作成しております。

### 3 監査証明について

- (1) 当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第 110 条第 5 項の規定に基づき、当事業年度（2018 年 4 月 1 日から 2019 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、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第 110 条第 5 項の規定に基づき、第 2 四半期会計期間（2019 年 7 月 1 日から 2019 年 9 月 30 日まで）及び第 2 四半期累計期間（2019 年 4 月 1 日から 2019 年 9 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) 当社は、第 3 四半期会計期間（2019 年 10 月 1 日から 2019 年 12 月 31 日まで）及び第 3 四半期累計期間（2019 年 4 月 1 日から 2019 年 12 月 31 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。

### 4 連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

### 5 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するため、監査法人などが主催する研修等へ参加するなどの取組みを行っております。

# 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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,110,932	1,099,593
売掛金	10,748	9,947
販売用不動産	※1 3,271,193	※1 7,380,583
前渡金	121,694	260,300
前払費用	91,233	91,244
未収消費税等	—	172,520
その他	37,314	44,656
貸倒引当金	—	△31
流動資産合計	4,643,116	9,058,814
固定資産		
有形固定資産		
建物	17,884	17,884
減価償却累計額	△7,626	△10,714
建物(純額)	※1 10,257	※1 7,170
構築物	11,163	11,163
減価償却累計額	△2,439	△4,023
構築物(純額)	※1 8,723	※1 7,139
機械及び装置	176,481	176,481
減価償却累計額	△40,542	△56,583
機械及び装置(純額)	※1 135,939	※1 119,898
車両運搬具	1,253	1,253
減価償却累計額	△1,253	△1,253
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	10,781	13,531
減価償却累計額	△6,740	△9,140
工具、器具及び備品(純額)	4,040	4,390
リース資産	527,488	527,488
減価償却累計額	△132,975	△179,528
リース資産(純額)	394,512	347,959
土地	※1 106,185	※1 106,185
有形固定資産合計	659,659	592,744
無形固定資産		
ソフトウェア	7,447	5,285
無形固定資産合計	7,447	5,285
投資その他の資産		
敷金	38,092	38,092
長期前払費用	74,502	53,664
保険積立金	※1 133,236	※1 136,887
出資金	210	5,210
その他	11,510	13,750
貸倒引当金	△2,550	△2,550
投資その他の資産合計	255,001	245,055
固定資産合計	922,108	843,085
資産合計	5,565,224	9,901,899

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※1 198,900	120,020
1年内返済予定の長期借入金	※1 219,007	※1 1,969,349
リース債務	38,968	195,241
未払金	89,017	86,750
未払費用	54,438	46,976
未払法人税等	58,174	164,051
未払消費税等	84,949	—
預り家賃	61,939	79,655
家賃保証引当金	5,372	3,285
訴訟損失引当金	2,636	—
前受金	42,571	79,085
預り金	32,734	35,961
その他	3,355	3,951
流動負債合計	892,064	2,784,329
固定負債		
社債	120,000	120,000
長期借入金	※1 2,877,707	※1 5,279,605
リース債務	403,654	211,692
繰延税金負債	113,941	61,663
固定負債合計	3,515,303	5,672,962
負債合計	4,407,368	8,457,292
純資産の部		
株主資本		
資本金	80,000	80,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	938,375	938,375
資本剰余金合計	938,375	938,375
利益剰余金		
利益準備金	10,000	10,000
その他利益剰余金		
別途積立金	320,000	320,000
特別償却準備金	263,845	207,426
繰越利益剰余金	362,570	705,740
利益剰余金合計	956,415	1,243,166
自己株式	△816,934	△816,934
株主資本合計	1,157,856	1,444,607
純資産合計	1,157,856	1,444,607
負債純資産合計	5,565,224	9,901,899

## 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

当第2四半期会計期間  
(2019年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,993,315
売掛金	10,338
販売用不動産	9,105,557
前渡金	264,900
前払費用	60,067
その他	51,805
貸倒引当金	△57
流動資産合計	11,485,926
固定資産	
有形固定資産	563,513
無形固定資産	4,205
投資その他の資産	
敷金	38,092
長期前払費用	42,562
保険積立金	105,497
出資金	5,210
その他	17,650
貸倒引当金	△2,550
投資その他の資産合計	206,462
固定資産合計	774,181
資産合計	12,260,108
負債の部	
流動負債	
短期借入金	337,992
1年内返済予定の長期借入金	2,521,075
リース債務	181,478
未払法人税等	302,785
未払消費税等	29,546
賞与引当金	54,913
家賃保証引当金	3,520
その他	263,412
流動負債合計	3,694,724
固定負債	
社債	120,000
長期借入金	6,247,578
リース債務	202,370
繰延税金負債	34,452
固定負債合計	6,604,401
負債合計	10,299,125
純資産の部	
株主資本	
資本金	80,000
資本剰余金	938,375
利益剰余金	1,759,542
自己株式	△816,934
株主資本合計	1,960,983
純資産合計	1,960,983
負債純資産合計	12,260,108



(単位：千円)

当第3四半期会計期間  
(2019年12月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,949,893
売掛金	6,201
販売用不動産	8,992,160
前渡金	311,200
前払費用	38,681
その他	54,236
貸倒引当金	△56
流動資産合計	11,352,317
固定資産	
有形固定資産	554,543
無形固定資産	3,664
投資その他の資産	
敷金	38,092
長期前払費用	39,505
保険積立金	110,765
出資金	5,210
その他	18,450
貸倒引当金	△2,850
投資その他の資産合計	209,174
固定資産合計	767,382
資産合計	12,119,699
負債の部	
流動負債	
短期借入金	338,900
1年内返済予定の長期借入金	3,225,038
リース債務	179,359
未払法人税等	222,327
未払消費税等	54,766
賞与引当金	93,901
家賃保証引当金	5,701
その他	278,942
流動負債合計	4,398,937
固定負債	
社債	120,000
長期借入金	5,406,810
リース債務	204,703
繰延税金負債	19,880
固定負債合計	5,751,394
負債合計	10,150,331
純資産の部	
株主資本	
資本金	80,000
資本剰余金	938,375
利益剰余金	1,767,927
自己株式	△816,934
株主資本合計	1,969,367
純資産合計	1,969,367
負債純資産合計	12,119,699

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	6,770,022	8,535,587
売上原価	5,218,074	6,656,853
売上総利益	1,551,947	1,878,733
販売費及び一般管理費	※1 1,427,152	※1 1,340,296
営業利益	124,794	538,437
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,291	57
法人税等還付加算金	284	—
保険解約益	—	18,586
その他	435	1,759
営業外収益合計	2,011	20,403
営業外費用		
支払利息	36,030	56,092
デリバティブ解約損	—	23,370
融資手数料	5,758	45,400
その他	2,428	3,156
営業外費用合計	44,216	128,019
経常利益	82,589	430,821
特別利益		
固定資産売却益	※2 3,257	—
特別利益合計	3,257	—
特別損失		
固定資産売却損	※3 812	—
特別損失合計	812	—
税引前当期純利益	85,034	430,821
法人税、住民税及び事業税	93,424	196,347
法人税等調整額	△47,319	△52,277
法人税等合計	46,105	144,070
当期純利益	38,928	286,750

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 投資用不動産販売原価					
土地・建物原価		4,979,425		6,006,106	
経費		43,894		169,623	
合計		5,023,319	96.3	6,175,730	92.8
II 賃貸管理原価		109,343	2.1	402,792	6.1
III 太陽光発電原価		85,411	1.6	78,331	1.1
売上原価		5,218,074	100.0	6,656,853	100.0

【四半期損益計算書】  
 【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	
売上高	7,849,564
売上原価	6,246,567
売上総利益	1,602,997
販売費及び一般管理費	※1 753,829
営業利益	849,168
営業外収益	
受取利息及び配当金	53
保険解約益	39,282
その他	2,986
営業外収益合計	42,322
営業外費用	
支払利息	73,389
融資手数料	25,391
その他	760
営業外費用合計	99,540
経常利益	791,949
税引前四半期純利益	791,949
法人税、住民税及び事業税	302,785
法人税等調整額	△27,211
法人税等合計	275,573
四半期純利益	516,375

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
売上高	9,130,449
売上原価	7,151,136
売上総利益	1,979,312
販売費及び一般管理費	1,081,543
営業利益	897,769
営業外収益	
受取利息及び配当金	56
保険解約益	39,282
その他	3,269
営業外収益合計	42,608
営業外費用	
支払利息	110,087
融資手数料	25,526
その他	1,285
営業外費用合計	136,898
経常利益	803,478
税引前四半期純利益	803,478
法人税、住民税及び事業税	320,501
法人税等調整額	△41,782
法人税等合計	278,718
四半期純利益	524,760

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				利益剰余金 合計
		その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金			
				別途積立金	特別償却 準備金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	80,000	—	—	10,000	320,000	320,078	302,037	952,115
当期変動額								
合併による増減		938,375	938,375				△34,628	△34,628
特別償却準備金の 取崩						△56,232	56,232	—
当期純利益							38,928	38,928
当期変動額合計	—	938,375	938,375	—	—	△56,232	60,532	4,300
当期末残高	80,000	938,375	938,375	10,000	320,000	263,845	362,570	956,415

	株主資本		純資産 合計
	自己株式	株主資本 合計	
当期首残高	—	1,032,115	1,032,115
当期変動額			
合併による増減	△816,934	86,812	86,812
特別償却準備金の 取崩		—	—
当期純利益		38,928	38,928
当期変動額合計	△816,934	125,741	125,741
当期末残高	△816,934	1,157,856	1,157,856

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				利益剰余金 合計
		その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金			
					別途積立金	特別償却 準備金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	80,000	938,375	938,375	10,000	320,000	263,845	362,570	956,415
当期変動額								
特別償却準備金の 取崩						△56,419	56,419	—
当期純利益							286,750	286,750
当期変動額合計	—	—	—	—	—	△56,419	343,170	286,750
当期末残高	80,000	938,375	938,375	10,000	320,000	207,426	705,740	1,243,166

	株主資本		純資産 合計
	自己株式	株主資本 合計	
当期首残高	△816,934	1,157,856	1,157,856
当期変動額			
特別償却準備金の 取崩		—	—
当期純利益		286,750	286,750
当期変動額合計	—	286,750	286,750
当期末残高	△816,934	1,444,607	1,444,607

## ④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	85,034	430,821
減価償却費	82,236	71,826
固定資産売却益	△3,257	—
固定資産売却損	812	—
貸倒引当金の増加額	700	31
家賃保証引当金の増減額 (△は減少)	5,372	△2,086
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	2,636	△2,636
受取利息及び受取配当金	△1,291	△57
支払利息	36,030	56,092
融資手数料	5,758	45,400
デリバティブ解約損	—	23,370
たな卸資産の増減額 (△は増加)	109,083	△4,109,468
前渡金の増加額	△78,766	△138,606
未払消費税等の減少額	△79,692	△84,949
未収消費税等の増加額	—	△172,520
その他	257,665	58,682
小計	422,321	△3,824,099
利息及び配当金の受取額	1,291	45
利息の支払額	△36,611	△55,725
法人税等の支払額	△87,195	△94,035
法人税等の還付額	—	3,564
営業活動によるキャッシュ・フロー	299,805	△3,970,250
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△500,800	△3,620
定期預金の払戻による収入	534,270	490,157
有形固定資産の取得による支出	△12,864	△2,749
有形固定資産の売却による収入	6,435	—
その他	△29,971	△3,800
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,930	479,987
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純減少額	△539,699	△78,880
長期借入れによる収入	730,000	7,500,307
長期借入金の返済による支出	△597,749	△3,348,066
リース債務の返済による支出	△38,130	△35,688
融資手数料の支払いによる支出	△5,758	△45,400
デリバティブ解約による支出	—	△23,370
財務活動によるキャッシュ・フロー	△451,337	3,968,901
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△154,462	478,637
現金及び現金同等物の期首残高	438,601	550,893
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	※2 266,754	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 550,893	※1 1,029,531



## 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期累計期間	
(自 2019年4月1日	
至 2019年9月30日)	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前四半期純利益	791,949
減価償却費	31,011
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	25
賞与引当金の増減額 (△は減少)	54,913
家賃保証引当金の増減額 (△は減少)	234
受取利息及び受取配当金	△53
支払利息	73,389
融資手数料	25,391
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,726,055
未払消費税等の増減額 (△は減少)	29,546
未収消費税等の増減額 (△は増加)	172,520
その他	△1,844
小計	△548,971
利息及び配当金の受取額	49
利息の支払額	△77,899
法人税等の支払額	△167,111
法人税等の還付額	3,059
営業活動によるキャッシュ・フロー	△790,873
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
定期預金の預入による支出	△1,960
有形固定資産の取得による支出	△700
会員権の取得による支出	△2,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,660
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	217,972
長期借入れによる収入	2,946,000
長期借入金の返済による支出	△1,426,301
リース債務の返済による支出	△23,085
融資手数料の支払いによる支出	△25,391
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,689,193
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	893,660
現金及び現金同等物の期首残高	1,029,531
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 1,923,192

## 【注記事項】

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（重要な会計方針）

### 1. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### （1）有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3～19年
構築物	10～15年
機械及び装置	17年
工具、器具及び備品	2～15年

#### （2）無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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

#### （3）リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

#### （1）貸倒引当金

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

#### （2）家賃保証引当金

サブリース契約に伴い発生する損失に備えるために、損失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

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

### 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。なお、控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用として処理しております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は、法人税法の規定により均等償却を行っております。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」  
(企業会計基準第29号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・収益認識に関する会計基準の適用指針」  
(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)

#### 1. 概要

国際会計基準審議会 (IASB) 及び米国財務会計審議会 (FASB) は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606) を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以降に開始する事業年度から、Topics606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたって基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

#### 2. 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

#### 3. 当会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更

『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」21,922千円は、「固定負債」の「繰延税金負債」135,863千円と相殺して表示しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	2,795,676千円	6,924,346千円
建物	1,426	1,258
構築物	8,723	7,139
機械及び装置	135,939	119,898
土地	105,990	105,990
保険積立金	43,358	53,959
計	3,091,115	7,212,592

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
短期借入金	108,899千円	－千円
1年内返済予定の長期借入金	107,880	1,856,191
長期借入金	2,604,172	5,160,957
計	2,820,952	7,017,149

2 保証債務

当社社員の金融機関からの借入金に対して、債務保証を行っております。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
中野秀樹(当社代表取締役CEO)	37,805千円	35,419千円

(損益計算書関係)

※1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度19.3%、当事業年度14.2%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度80.7%、当事業年度85.8%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
役員報酬	279,096千円	244,212千円
給与	329,163	389,449
販売促進費	187,154	140,542
減価償却費	8,149	7,010
貸倒引当金繰入額	630	31

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
車両運搬具	3,257千円	－千円

※3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
車両運搬具	812千円	－千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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)
発行済株式				
普通株式 (注) 1、3	200	6,010	—	6,210
合計	200	6,010	—	6,210
自己株式				
普通株式 (注) 2、3	—	3,000	—	3,000
合計	—	3,000	—	3,000

- (注) 1. 普通株式の株式数の増加は、2017年12月1日付で当社を存続会社とし、株式会社ファーストステージホールディングス及び株式会社FSソリューションを消滅会社とする吸収合併により214株を交付したことによるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加は、2017年12月1日付で当社を存続会社とし、株式会社ファーストステージホールディングスを消滅会社とする吸収合併により、株式会社ファーストステージホールディングスが保有する当社株式200株を自己株式として承継したものであります。
3. 当社は、2018年2月3日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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)
発行済株式				
普通株式	6,210	—	—	6,210
合計	6,210	—	—	6,210
自己株式				
普通株式	3,000	—	—	3,000
合計	3,000	—	—	3,000

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金勘定	1,110,932千円	1,099,593千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△560,039	△70,062
現金及び現金同等物	550,893	1,029,531

※2 前事業年度に合併した株式会社ファーストステージホールディングス及び株式会社FSソリューションより引き継いだ資産及び負債の主な内訳は次のとおりであります。また、合併により増加した資本剰余金及び自己株式は、それぞれ938,375千円及び816,934千円、減少した利益剰余金は、34,628千円であります。

	株式会社 ファーストステージ ホールディングス	株式会社 FSソリューション
流動資産	116,079 千円	202,429 千円
固定資産	2,641,512	700
繰延資産	547	-
資産合計	2,758,139	203,129
流動負債	228,416	104,747
固定負債	2,536,791	4,500
負債合計	2,765,208	109,247

(リース取引関係)

前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(借主側)

ファイナンス・リース取引

所有権移転ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

有形固定資産

太陽光発電設備 (機械及び装置) であります。

② リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(借主側)

ファイナンス・リース取引

所有権移転ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

有形固定資産

太陽光発電設備 (機械及び装置) であります。

② リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「2. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018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、主に不動産販売事業及び売電事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を、主に銀行等金融機関からの借入により調達しております。なお、デリバティブ取引は後述するリスクを回避するために利用しており、投機目的のデリバティブ取引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

借入金、不動産販売事業及び売電事業における不動産の仕入に必要な資金及び運転資金であり、社債は、運転資金であります。リース債務は、設備投資を目的としたものであります。

借入金の一部は、金利変動リスクに晒されており、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①市場リスクの管理

金利変動リスクについては、借入金に係る支払い金利の変動リスクを抑制するために、金融機関より金融商品に関する情報を収集し、定期的に借入先及び契約内容の見直しを実施しております。

②資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき管理本部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

## 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と認められるものは含まれておりません。

	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	1,110,932	1,110,932	—
資産計	1,110,932	1,110,932	—
(1) 短期借入金	198,900	198,900	—
(2) 長期借入金(※1)	3,096,715	3,094,068	△2,646
(3) リース債務(※1)	442,623	451,132	8,509
(4) 社債	120,000	116,716	△3,283
負債計	3,858,238	3,860,818	2,579

(※1) 1年以内に返済予定分を含めて表示しております。

### (注) 1. 金融商品の時価の算定方法

#### 資 産

##### (1) 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### 負 債

##### (1) 短期借入金

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### (2) 長期借入金及び (3) リース債務並びに (4) 社債

変動金利分に関しては、短期間での市場金利を反映することから、時価と簿価は近似しているため、簿価を時価とみなしております。固定金利分に関しては、元利金の合計額を新規に同様の借入を実行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## 2. 金銭債権及び満期のある有価証券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	1,110,932	—	—	—
合計	1,110,932	—	—	—

## 3. 長期借入金、リース債務及び社債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	219,007	879,185	89,708	91,662	90,613	1,726,537
リース債務	38,968	191,961	18,720	192,972	—	—
社債	—	—	—	120,000	—	—
合計	257,975	1,071,147	108,428	404,635	90,613	1,726,537



当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019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、主に不動産販売事業及び売電事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を、主に銀行等金融機関からの借入により調達しております。なお、投機目的のデリバティブ取引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

借入金は、不動産販売事業及び売電事業における不動産の仕入に必要な資金及び運転資金であり、社債は、運転資金であります。リース債務は、設備投資を目的としたものであります。借入金の一部は金利変動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

①市場リスクの管理

金利変動リスクについては、借入金に係る支払い金利の変動リスクを抑制するために、金融機関より金融商品に関する情報を収集し、定期的に借入先及び契約内容の見直しを実施しております。

②資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき管理本部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

## 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と認められるものは含まれておりません。

	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	1,099,593	1,099,593	—
資産計	1,099,593	1,099,593	—
(1) 短期借入金	120,020	120,020	—
(2) 長期借入金(※1)	7,248,955	7,262,575	13,620
(3) リース債務(※1)	406,934	408,247	1,313
(4) 社債	120,000	114,243	△5,756
負債計	7,895,910	7,905,087	9,176

(※1) 1年以内に返済予定分を含めて表示しております。

### (注) 1. 金融商品の時価の算定方法

#### 資 産

##### (1) 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### 負 債

##### (1) 短期借入金

すべて短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

##### (2) 長期借入金及び (3) リース債務並びに (4) 社債

変動金利分に関しては、短期間で市場金利を反映することから、時価と簿価は近似しているため、簿価を時価とみなしております。固定金利分に関しては、元金金の合計額を新規に同様の借入を実行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## 2. 金銭債権及び満期のある有価証券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	1,099,593	—	—	—
合計	1,099,593	—	—	—

## 3. 長期借入金、リース債務及び社債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	1,969,349	3,341,096	1,697,549	79,363	51,421	110,175
リース債務	195,241	18,720	192,972	—	—	—
社債	—	—	120,000	—	—	—
合計	2,164,591	3,359,816	2,010,522	79,363	51,421	110,175

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前事業年度 (2018年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (2019年3月31日)

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 金利関連

前事業年度 (2018年3月31日)

(単位: 千円)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等	契約額等のうち1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	1,200,000	1,106,070	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当事業年度 (2019年3月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(2018年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(2019年3月31日)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社従業員 10名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 272,000株
付与日	2019年1月16日
権利確定条件	「第5 発行者の状況 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。
対象勤務期間	勤務対象期間の定めはありません
権利行使期間	自 2021年1月16日 至 2029年1月15日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、2020年2月3日付株式分割(普通株式1株につき400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tock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(2019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。

① スtock・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前 (株)	
前事業年度末	—
付与	272,000
失効	—
権利確定	—
未確定残	272,000
権利確定後 (株)	
前事業年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未確定残	—

(注) 2020年2月3日付株式分割(普通株式1株につき400株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

②単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格 (円)	1,163
行使時平均単価 (円)	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—

(注) 2020年2月3日付株式分割(普通株式1株につき400株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当社株式は未公開株式であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積によっております。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、DCF法、類似会社比準法及び純資産価額法を総合的に勘案して算定した評価額に基づく単位当たりの本源的価値によっております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみを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に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本源的価値の合計額 | —千円 |

(税効果会計関係)

前事業年度 (2018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

	前事業年度 (2018年3月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	5,278千円
減価償却超過額	11,522
家賃保証引当金	1,856
未払社会保険料	3,304
その他	4,256
繰延税金資産小計	26,217
評価性引当額	△881
繰延税金資産合計	25,336
繰延税金負債	
特別償却準備金	△139,278
繰延税金負債合計	△139,278
繰延税金負債の純額	△113,941

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

	前事業年度 (2018年3月31日)
法定実効税率	34.55%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	15.76
過年度法人税等	2.73
住民税均等割	0.26
評価性引当額の増減	1.04
合併による影響	△2.38
その他	2.26
税効果会計適用後の法人税等の負担率	54.22

当事業年度（2019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 (2019年3月31日)
繰延税金資産	
未払事業税	15,942千円
減価償却超過額	10,378
家賃保証引当金	1,135
未払賞与	13,301
未払社会保険料	4,042
その他	3,864
繰延税金資産小計	48,664
評価性引当額	△832
繰延税金資産合計	47,832
繰延税金負債	
特別償却準備金	△109,496
繰延税金負債合計	△109,496
繰延税金負債の純額	△61,663

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

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

(企業結合等関係)

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

共通支配下の取引等

(1) 取引の概要

①結合当事企業及び当該事業の内容

結合企業：当社

被結合企業：

・株式会社ファーストステージホールディングス(当社の親会社)

・株式会社FSソリューション

事業の内容：主として不動産の賃貸・賃貸管理等を行っております。

②企業結合日

2017年12月1日

③企業結合の法的形式

各被結合企業を消滅会社、当社を存続会社とする吸収合併

④結合後企業の名称

株式会社ファーストステージ

⑤その他取引の概要に関する事項

グループ企業の統合を行うことで、グループ内で分散した資産やリソースの効率化を目的としております。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2013年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2013年9月13日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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】**

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは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 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、記載を省略しております。

**【関連情報】**

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

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

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客がいないため、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】**

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

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】**

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員および個人主要株主等

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	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
役員及び個人主要株主	中野 秀樹	-	-	当社 代表取締役 CEO	(被所有) 直接 65.4 間接 6.5	債務被保証	当社借入に対する連帯保証(注)1	3,074,915	-	-	
							リース契約の連帯保証(注)2	442,623	-	-	
							債務保証	金融機関借入に対する債務保証(注)3	37,805	-	-
							-	合併による株式の交付(注)4	901,251	-	-
役員	本田 誠二	-	-	当社 代表取締役 COO	(被所有) 直接 9.3	債務被保証	当社借入に対する連帯保証(注)1	94,318	-	-	
							-	合併による株式の交付(注)4	128,750	-	-
役員	杉本 篤志	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 9.3	-	合併による株式の交付(注)4	128,750	-	-	
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	HNホールディングス株式会社	大阪市福島区	1,000	資産管理	(被所有) 間接 6.5	-	合併による株式の交付(注)4	90,125	-	-	

- (注) 1. 当社の一部の銀行借入に対して代表取締役CEO中野秀樹及び代表取締役COO本田誠二より連帯保証を受けております。なお、これに伴う保証料の支払は行っておりません。
2. 当社のリース契約の一部に対して代表取締役CEO中野秀樹より連帯保証を受けております。なお、これに伴う保証料の支払は行っておりません。
3. 金融機関借入に対し債務保証を行っております。なお、これに伴う保証料の受領は行っておりません。
4. 合併による株式の交付は、代表取締役CEO中野秀樹氏が所有していた株式会社ファーストステージホールディングス株式1株に対し、当社株式1株を割り当てたことによるもの、代表取締役COO本田誠二氏が所有していた株式会社ファーストステージホールディングス株式1株に対し、当社株式1株を割り当てたことによるもの、取締役杉本篤志氏が所有していた株式会社ファーストステージホールディングス株式1株に対し、当社株式1株を割り当てたことによるもの、HNホールディングス株式会社が保有していた株式会社FSソリューション株式1株に対し、当社株式0.07株を割り当てたものであります。合併比率は第三者による株式価値の算定結果を参考に、当事者間で協議して決定しております。なお、取引金額は効力発生日の株式価値の算定結果に基づき算定しております。
5. 取引金額には、消費税等を含めておりません。

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員および個人主要株主等

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	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び個人主要株主	中野 秀樹	—	—	当社 代表取締役 CEO	(被所有) 直接 65.4 間接 6.5	債務被保証	当社借入に対する連帯保証(注)1	4,889,767	—	—
							リース契約の連帯保証(注)2	406,934	—	—
							金融機関借入に対する債務保証(注)3	35,419	—	—
役員	本田 誠二	—	—	当社 代表取締役 COO	(被所有) 直接 9.3	債務被保証	当社借入に対する連帯保証(注)1	28,666	—	—

(注) 1. 当社の銀行借入の一部に対して代表取締役CEO中野秀樹及び代表取締役COO本田誠二より連帯保証を受けております。なお、これに伴う保証料の支払は行っておりません。

2. 当社のリース契約の一部に対して代表取締役CEO中野秀樹より連帯保証を受けております。なお、これに伴う保証料の支払は行っておりません。

3. 金融機関借入に対し債務保証を行っております。なお、これに伴う保証料の受領は行っておりません。

4. 取引金額には、消費税等を含めておりません。

## (1 株当たり情報)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	901.76円	1,125.08円
1株当たり当期純利益	31.70円	223.33円

(注) 1. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。また、前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 当社は、2018年2月3日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。また、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該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を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益(千円)	38,928	286,750
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(千円)	38,928	286,750
普通株式の期中平均株式数(株)	1,228,000	1,284,000
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権1種類(新株予約権数680個)。これらの詳細は、「第5 発行者の状況 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

株式分割及び単元株制度の採用

当社は、2020年1月16日開催の取締役会決議に基づき、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、2020年2月3日開催の臨時株主総会決議に基づき、同日付で定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 株式分割及び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、1単元を100株とする単元株制度を採用いたしました。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

2020年1月31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400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	6,210株
今回の分割により増加する株式数	2,477,790株
株式分割後の発行済株式総数	2,484,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,800,000株

なお、2020年2月3日開催の臨時株主総会決議により、定款変更が行われ、発行可能株式総数は9,936,000株となっております。

(3) 株式分割の効力発生日

2020年2月3日

(4) 1株当たり情報に与える影響

当該箇所に記載しております。

(当第2四半期累計期間)

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

保証債務

当社役員の金融機関からの借入金に対して、債務保証を行っております。

当第2四半期会計期間  
(2019年9月30日)

中野秀樹 (当社代表取締役CEO) 34,011千円

(四半期損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
役員報酬	114,350千円
給与	246,511
賞与引当金繰入額	54,913
販売促進費	50,362
減価償却費	2,537
貸倒引当金繰入額	57

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金勘定	1,993,315千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△70,123
現金及び現金同等物	1,923,192

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり四半期純利益	402円16銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益(千円)	516,375
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(千円)	516,375
普通株式の期中平均株式数(株)	1,284,000
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については、潜在株式は存在しますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価を把握できませんので記載しておりません。
2. 当社は、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算定しております。

(重要な後発事象)

株式分割及び単元株制度の採用

当社は、2020年1月16日開催の取締役会決議に基づき、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、2020年2月3日開催の臨時株主総会決議に基づき、同日付で定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 株式分割及び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、1単元を100株とする単元株制度を採用いたしました。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

2020年1月31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400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	6,210株
今回の分割により増加する株式数	2,477,790株
株式分割後の発行済株式総数	2,484,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,800,000株

なお、2020年2月3日開催の臨時株主総会決議により、定款変更が行われ、発行可能株式総数は9,936,000株となっております。

(3) 株式分割の効力発生日

2020年2月3日

(4) 1株当たり情報に与える影響

当該箇所に記載しております。

(当第3四半期累計期間)

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

保証債務

当社従業員の金融機関からの借入金に対して、債務保証を行っております。

当第3四半期会計期間  
(2019年12月31日)

中野秀樹 (当社代表取締役CEO) 33,606千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四半期累計期間に係る減価償却費 (のれんを除く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3四半期累計期間  
(自 2019年4月1日  
至 2019年12月31日)

減価償却費 47,187千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社の報告セグメントは、「不動産ソリューション事業」のみであり、その他の事業セグメントは重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり四半期純利益	408円69銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益 (千円)	524,760
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 (千円)	524,760
普通株式の期中平均株式数 (株)	1,284,000
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については、潜在株式は存在しますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価を把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算定しております。

(重要な後発事象)

株式分割及び単元株制度の採用

当社は、2020年1月16日開催の取締役会決議に基づき、2020年2月3日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、2020年2月3日開催の臨時株主総会決議に基づき、同日付で定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 株式分割及び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、1単元を100株とする単元株制度を採用いたしました。

## 2. 株式分割の概要

### (1) 分割方法

2020年1月31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400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	6,210株
今回の分割により増加する株式数	2,477,790株
株式分割後の発行済株式総数	2,484,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,800,000株

なお、2020年2月3日開催の臨時株主総会決議により、定款変更が行われ、発行可能株式総数は9,936,000株となっております。

### (3) 株式分割の効力発生日

2020年2月3日

### (4) 1株当たり情報に与える影響

当該箇所に記載しております。

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	17,884	-	-	17,884	10,714	3,087	7,170
構築物	11,163	-	-	11,163	4,023	1,583	7,139
機械及び装置	176,481	-	-	176,481	56,583	16,040	119,898
車両運搬具	1,253	-	-	1,253	1,253	-	0
工具、器具及び備品	10,781	2,749	-	13,531	9,140	2,400	4,390
リース資産	527,488	-	-	527,488	179,528	46,552	347,959
土地	106,185	-	-	106,185	-	-	106,185
有形固定資産計	851,237	2,749	-	853,987	261,242	69,664	592,744
無形固定資産							
ソフトウェア	10,808	-	-	10,808	5,522	2,161	5,285
無形固定資産計	10,808	-	-	10,808	5,522	2,161	5,285
長期前払費用	74,502	3,290	24,127	53,644	-	-	53,664

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第1回信用保証協会保証付私募債	2016.11.25	120,000	120,000	0.36	なし	2021年11月25日
合計	-	120,000	120,000	-	-	-

(注) 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
-	-	120,000	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	198,900	120,020	1.13	—
1年以内に返済予定の長期借入金	219,007	1,969,349	1.02	—
1年以内に返済予定のリース債務	38,968	195,241	2.83	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	2,877,707	5,279,605	1.38	2021年4月～ 2030年11月
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	403,654	211,692	1.76	2021年11月
合計	3,738,238	7,775,910	—	—

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

2. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,341,096	1,697,549	79,363	51,421
リース債務	18,720	192,972	—	—

【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	2,550	31	—	—	2,581
家賃保証引当金	5,372	3,285	1,249	4,123	3,285
訴訟損失引当金	2,636	—	2,636	—	—

(注) 家賃保証引当金の「当期減少額（その他）」は、洗替額であります。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ. 現金及び預金

区分	金額 (千円)
現金	30
預金	
普通預金	1,029,501
定期預金	70,001
定期積金	60
計	1,099,562
合計	1,099,593

ロ. 売掛金

相手先	金額 (千円)
関西電力株式会社	7,438
個人	2,508
合計	9,947

ハ. 販売用不動産

品目別内訳

区分	件数	面積 (㎡)	金額 (千円)
マンション (区分)	582	—	7,380,583
合計	582	—	7,380,583

- (注) 1. 件数欄については、戸数を表示しております。  
2. 販売用不動産の所在地内訳は、次のとおりであります。

地域別	件数	面積 (㎡)	金額 (千円)
大阪府	422	—	5,566,006
兵庫県	133	—	1,812,077
京都府	27	—	2,500
合計	582	—	7,380,583

3. 上記の金額は土地・建物の合計であり、区分所有のため土地面積の記載は省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第7【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

## 第8【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3か月以内
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）	
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
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
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	—
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
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
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店（注1）
買取手数料	無料（注2）
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由により、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して行う。 公告掲載URL <a href="https://www.1st-stage.co.jp/publicnotice/">https://www.1st-stage.co.jp/publicnotice/</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、TOKYO PRO Market 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、当該事項はなくなる予定であります。
2. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が TOKYO PRO Market 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）買取請求権付株式の取得を請求する権利
  - （3）募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第二部【特別情報】

### 第1【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

### 第三部【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	移動前所有者の発行者との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の発行者との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
2017年12月1日	株式会社ファーストステージホールディングス代表取締役中野秀樹	大阪府大阪市北区梅田3丁目3番20号	特別利害関係者等(大株主上位10名)	株式会社ファーストステージ代表取締役中野秀樹	大阪府大阪市北区梅田3丁目3番20号明治安田生命大阪梅田ビル22階	当社	200	—	吸収合併

(注) 1. 当社は、TOKYO PRO Market への上場を予定しております。同取引所が定める特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第115条及び同規程施行規則第106条の規定において、当社は上場日から5年間、新規上場申請日の直前事業年度(上場日が属する事業年度の前事業年度をいい、当該上場日が決算期日の翌日から定時株主総会までの間に当たる場合には、上場日が属する事業年度の前々事業年度をいう)の末日(2019年3月31日)から起算して2年前(2017年4月1日)から上場日の前日までの期間において、特別利害関係者等が当社の発行する株式若しくは新株予約権の譲受け若しくは譲渡(上場前の募集、売出し、特定投資家向け取得勧誘及び特定投資家向け売付け勧誘等を除き、新株予約権の行使を含む)を行っている場合には、それらの状況に係る記載内容についての記録を保存されるものとされております。

2. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

- (1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員
- (2) 当社の大株主上位10名
- (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系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。)及び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关系会社

3. 2018年1月11日開催の取締役会決議により、2018年2月3日付で普通株式1株を15株に、2020年1月16日開催の取締役会決議により、2020年2月3日付で普通株式1株を400株に分割しておりますが、上記移動株数及び価格(単価)は株式分割前の移動株数及び価格(単価)で記載しております。



## 第2【第三者割当等の概況】

### 1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	株式（注）2、3	新株予約権
発行年月日	2017年12月1日	2019年1月16日
種類	普通株式	第1回新株予約権 （ストック・オプション）
発行数	214株	普通株式 680株
発行価格	—	465,000円（注）4
資本組入額	—	232,500円
発行価額の総額	—	316,200,000円
資本組入額の総額	—	158,100,000円
発行方法	吸収合併に伴う新株発行	2019年1月15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条の規程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

（注）1．第三者割当等による株式等の発行の制限に関し、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例並びにその期間については以下のとおりであります。

- （1）特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第115条及び同規程施行規則第107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年前より上場日の前日までの期間において、第三者割当等による募集株式の割当を行っている場合（上場前の公募等による場合を除く。）には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
  - （2）新規上場申請者が、前項の規定に基づく書面の提出を行わないときは、同取引所は新規上場申請者の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
  - （3）当社の場合、新規上場申請日の直前事業年度の末日は2019年3月31日であります。
- 2．2017年10月23日開催の株主総会において、当社を存続会社、株式会社ファーストステージホールディングスを消滅会社とする吸収合併契約の締結を決議し、2017年12月1日付で吸収合併を行っております。本合併に伴い、株式会社ファーストステージホールディングスの株主に対し、当社株式を交付しております。なお、合併比率は、修正純資産方式を参考として、当事者間での協議の上、決定しております。
  - 3．2017年10月23日開催の株主総会において、当社を存続会社、株式会社FSソリューションを消滅会社とする吸収合併契約の締結を決議し、2017年12月1日付で吸収合併を行っております。本合併に伴い、株式会社FSソリューションの株主に対し、当社株式を交付しております。なお、合併比率は、修正純資産方式を参考として、当事者間での協議の上、決定しております。
  - 4．新株予約権の行使に際して払込をなすべき金額（行使価格）は、DCF法（ディスカунテッド・キャッシュフロー法）、純資産方式及び類似会社比準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。
  - 5．新株予約権の行使時の払込金額、行使請求期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

項目	新株予約権①
行使時の払込金額	1株につき465,000円
行使請求期間	2021年1月16日から 2029年1月15日まで
行使の条件及び譲渡に関する事項	「第二部 企業情報 第5 発行者の状況 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。

6. 2020年2月3日付で、普通株式1株につき400株の株式分割を行っておりますが、上記の発行数、発行価格、資本組入額及び行使時の払込金額は分割前の内容を記載しております。なお、当該株式分割により、「行使時の払込金額」は1,163円に調整されております。
7. 付与対象者のうち、退職による権利喪失等により54株の新株予約権が消滅しております。

## 2【取得者の概況】

吸収合併契約に基づく株式割当

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)	取得者と発行者との関係
中野 秀樹	大阪府大阪市福島区	会社役員	140	—	特別利害関係者等(当社代表取締役、大株主上位10名)
本田 誠二	大阪府高槻市	会社役員	20	—	特別利害関係者等(当社代表取締役、大株主上位10名)
杉本 篤志	大阪府吹田市	会社役員	20	—	特別利害関係者等(当社取締役、大株主上位10名)
取田 大	大阪府大阪市西区	会社員	20	—	特別利害関係者等(大株主上位10名)、当社従業員
HNホールディングス株式会社 代表取締役 中野秀樹 資本金1,000千円	大阪府大阪市福島区 福島4-3-23-3807	資産管理会社	14	—	特別利害関係者等(大株主上位10名、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社)

(注) 1. 株主全員は吸収合併契約に基づく株式割当により、特別利害関係者等となりました。

2. 2020年2月3日付で、普通株式1株につき400株の株式分割を行っておりますが、上記の割当株数及び価格(単価)は分割前の内容を記載しております。

2019年1月16日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権（ストック・オプション）

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)	取得者と発行者との関係
本田 誠二	大阪府高槻市	会社役員	195	90,675,000 (465,000)	特別利害関係者等（当社代表取締役、大株主上位10名）
杉本 篤志	大阪府吹田市	会社役員	77	35,805,000 (465,000)	特別利害関係者等（当社取締役、大株主上位10名）
谷口 恵亮	京都府京都市伏見区	会社役員	30	13,950,000 (465,000)	特別利害関係者等（当社取締役）
上田 宗則	大阪府大阪市西区	会社役員	38	17,670,000 (465,000)	特別利害関係者等（当社取締役）
取田 大	大阪府大阪市西区	会社員	70	32,550,000 (465,000)	特別利害関係者等（大株主上位10名）、当社従業員
吉田 光利	大阪府摂津市	会社員	63	29,295,000 (465,000)	当社従業員
藤本 博之	大阪府大阪市東住吉区	会社員	38	17,670,000 (465,000)	当社従業員
本田 周平	大阪府大阪市西区	会社員	38	17,670,000 (465,000)	当社従業員
森田 直人	大阪府大阪市福島区	会社員	38	17,670,000 (465,000)	当社従業員
柴内 宏仁	兵庫県加古川市	会社員	22	10,230,000 (465,000)	当社従業員
時田 功識	大阪府大阪市西淀川区	会社員	8	3,720,000 (465,000)	当社従業員
野口 雅央	兵庫県加古川市	会社員	9	4,185,000 (465,000)	当社従業員

(注) 1. 2020年2月3日付で、普通株式1株につき400株の株式分割を行っておりますが、上記の割当株数及び価格(単価)は分割前の内容を記載しております。

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

### 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(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
中野 秀樹(注) 1. 4	大阪府大阪市福島区	840,000	54.75
本田 誠二(注) 3. 4	大阪府高槻市	198,000 (78,000)	12.90 (5.08)
杉本 篤志(注) 4. 5	大阪府吹田市	150,800 (30,800)	9.83 (2.01)
取田 大(注) 4. 6	大阪府大阪市西区	148,000 (28,000)	9.65 (1.83)
HNホールディングス株式会社 (注) 2. 4	大阪府大阪市福島区福島4-3-23-3807	84,000	5.47
吉田 光利(注) 6	大阪府摂津市	25,200 (25,200)	1.64 (1.64)
上田 宗則(注) 5	大阪府大阪市西区	15,200 (15,200)	0.99 (0.99)
藤本 博之(注) 6	大阪府大阪市東住吉区	15,200 (15,200)	0.99 (0.99)
本田 周平(注) 6	大阪府大阪市西区	15,200 (15,200)	0.99 (0.99)
森田 直人(注) 6	大阪府大阪市福島区	15,200 (15,200)	0.99 (0.99)
谷口 恵亮(注) 5	京都府京都市伏見区	12,000 (12,000)	0.78 (0.78)
柴内 宏仁(注) 6	兵庫県加古川市	8,800 (8,800)	0.57 (0.57)
時田 功識(注) 6	大阪府大阪市西淀川区	3,200 (3,200)	0.21 (0.21)
野口 雅央(注) 6	兵庫県加古川市	3,600 (3,600)	0.24 (0.24)
計	—	1,534,400 (250,400)	100.00 (16.32)

- (注) 1. 特別利害関係者等(当社の代表取締役 CEO)  
2. 特別利害関係者等(役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社)  
3. 特別利害関係者等(当社の代表取締役 COO)  
4. 特別利害関係者等(大株主上位 10 名)  
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及びその割合であり、内数であります。  
8. 株式の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

2020年4月20日

株式会社ファーストステージ  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

西田 順一 

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士

俣野 広行 

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第5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ファーストステージの2018年4月1日から2019年3月31日までの第12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、株式会社ファーストステージの2019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。

### その他の事項

会社の2018年3月31日をもって終了した前事業年度の財務諸表は監査されていない。

### 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

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年4月20日

株式会社ファーストステージ  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

西田 順一 

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

俣野 広行 

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第5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ファーストステージの2019年4月1日から2020年3月31日までの第13期事業年度の第2四半期会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2019年4月1日から2019年9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、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期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、株式会社ファーストステージの2019年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

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

以上

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年4月20日

株式会社ファーストステージ  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

西田 順一 

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

俣野 広行 

当監査法人は、「経理の状況」に掲げられている株式会社ファーストステージの2019年4月1日から2020年3月31日までの第13期事業年度の第3四半期会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2019年4月1日から2019年12月31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、株式会社ファーストステージの2019年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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った。

### 利害関係

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

以上