

【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30年 8 月 8 日
【会社名】	株式会社マリオン
【英訳名】	Mullion Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 福田 敬司
【本店の所在の場所】	東京都新宿区富久町 9 番 1 1 号
【電話番号】	0 3 - 3 2 2 6 - 7 8 4 1
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画部長 肥田 理
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区富久町 9 番 1 1 号
【電話番号】	0 3 - 3 2 2 6 - 7 8 4 1
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画部長 肥田 理
【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 448,582,400円 売出金額 (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 78,988,000円 (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。
【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	243,200（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、単元株式数は100株であります。

（注）1．平成30年8月8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30年8月8日開催予定の取締役会において決議された公募による新株式発行に係る募集株式数40,000株及び公募による自己株式の処分に係る募集株式数203,200株の合計であります。本有価証券届出書の対象とした募集（以下、「本募集」という。）のうち、自己株式の処分による募集は、金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令第9条第1号に定める売付けの申込み又は買付けの申込みの勧誘であります。なお、平成30年8月23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30年8月8日開催の取締役会において、株式会社SBI証券を割当先とする当社普通株式36,400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、後記「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30年9月3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30年8月23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	新株式の発行	40,000	73,780,000	39,928,000
	自己株式の処分	203,200	374,802,400	-
計（総発行株式）		243,200	448,582,400	39,928,000

（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30年8月8日開催の取締役会決議に基づき、平成30年9月3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。なお、本募集による自己株式の処分に係る払込金額の総額は資本組入れされません。

5．有価証券届出書提出時における想定発行価格（2,170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527,744,000円となります。

6．本募集にあたっては、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、後記「第2 売出要項 1 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「2 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、後記「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】

【入札による募集】

該当事項はありません。

【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30年9月5日(水) 至 平成30年9月10日(月)	未定 (注)4.	平成30年9月12日(水)

(注)1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、平成30年8月23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30年9月3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。

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

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成30年8月23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30年9月3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30年8月8日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、平成30年9月3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、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30年9月13日(木)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

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

7. 申込み在先立ち、平成30年8月27日から平成30年8月31日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更または撤回することが可能であります。

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

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

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

【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 新小岩支店	東京都葛飾区新小岩 1 丁目48番18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
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金及び自己株式の処分に対する払込金として、平成30年9月12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。 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。
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
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		
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号		
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		
むさし証券株式会社	埼玉県さいたま市大宮区桜木町四丁目333番地13		
藍澤証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目20番3号		
岩井コスモ証券株式会社	大阪府大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
計	-	243,200	-

(注) 1. 平成30年8月23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30年9月3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)
485,524,480	10,000,000	475,524,480

- (注) 1. 払込金額の総額は、発行諸費用の概算額及び差引手取概算額は、本募集における新株式発行及び自己株式の処分に係るそれぞれの合計額であります。
2. 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、新株式発行及び自己株式の処分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(2,170円)を基礎として算出した見込額であります。
3. 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。
4. 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】

上記の差引手取概算額475,524千円に「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72,668千円を合わせた手取概算額548,192千円については、賃貸不動産の取得又は保有不動産に係る借入金の返済に充当する予定であります。

充当対象となる好適物件がない場合には、既存の保有不動産に係る借入金の返済に充当する予定であり、この場合、当該既存の保有不動産の抵当権を解除し、証券化商品の組成を行う予定であります。

いずれの場合も、平成31年9月期までの充当とする方針であり、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

第2【売出要項】

1【売出株式（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	36,400	78,988,000	東京都港区六本木一丁目6番1号 株式会社SBI証券 36,400株
計(総売出株式)	-	36,400	78,988,000	-

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集に伴い、その需要状況を勘案し、株式会社SBI証券が行う売出しであります。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30年8月8日開催の取締役会において、株式会社SBI証券を割当先とする当社普通株式36,400株の第三者割当増資の決議を行っております。また、株式会社SBI証券は、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、後記「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（2,170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。

2【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】

【入札による売出し】

該当事項はありません。

【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30年 9月5日(水) 至 平成30年 9月10日(月)	100	未定 (注)1.	株式会社SBI証券の本店 及び営業所	-	-

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

【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JASDAQ（スタンダード）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、株式会社SBI証券を主幹事会社として、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）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福田敬司（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30年8月8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36,400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。

募集株式の種類及び数	当社普通株式 36,400株
募集株式の払込金額	未定（「第1 募集要項」に記載の募集株式の払込金額と同一とする。）
割当価格	未定（「第1 募集要項」に記載の募集株式の引受価額と同一とする。）
払込期日	平成30年9月21日
増加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項に従い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。
払込取扱場所	東京都葛飾区新小岩1丁目48番18号 株式会社三井住友銀行 新小岩支店

主幹事会社は、当社株主から借受けた株式を、本件第三者割当増資による株式の割当て又は下記のシンジケートカバー取引もしくはその双方により取得した株式により返還します。

また、主幹事会社は、上場（売買開始）日から平成30年9月18日までの間、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とし、当社株主から借受けている株式の返還に充当するために、シンジケートカバー取引を行う場合があります。

なお、主幹事会社は、シンジケートカバー取引により取得した株式数については、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、又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、又は買い付けた株式数が上限株式数に達しなくとも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

本募集に関連して、当社取締役であり貸株人である福田敬司及び株主である一般社団法人ホンジン・ホールディングスは、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31年3月11日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却等は行わない旨合意しております。

また、当社株主である西川勝子、株式会社ペルーナ及び株式会社フレンドステージは、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）後90日目の平成30年12月11日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却等（ただし、その売却価格が「第1 募集要項」における発行価格の1.5倍以上であって、主幹事会社を通して行う東京証券取引所における売却等は除く。）は行わない旨合意しております。


加えて、当社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31年3月11日までの期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社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、株式分割及びストック・オプションとしての新株予約権の発行等を除く。）等を行わない旨合意しております。

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

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

第3【その他の記載事項】

新株式発行及び自己株式の処分並びに株式売出届出目論見書に記載しようとする事項

- (1) 表紙に当社の社章  *Mullion* を記載いたします。
- (2) 表紙の次に「1 事業の概況」～「3 事業の内容」をカラー印刷したものを記載いたします。

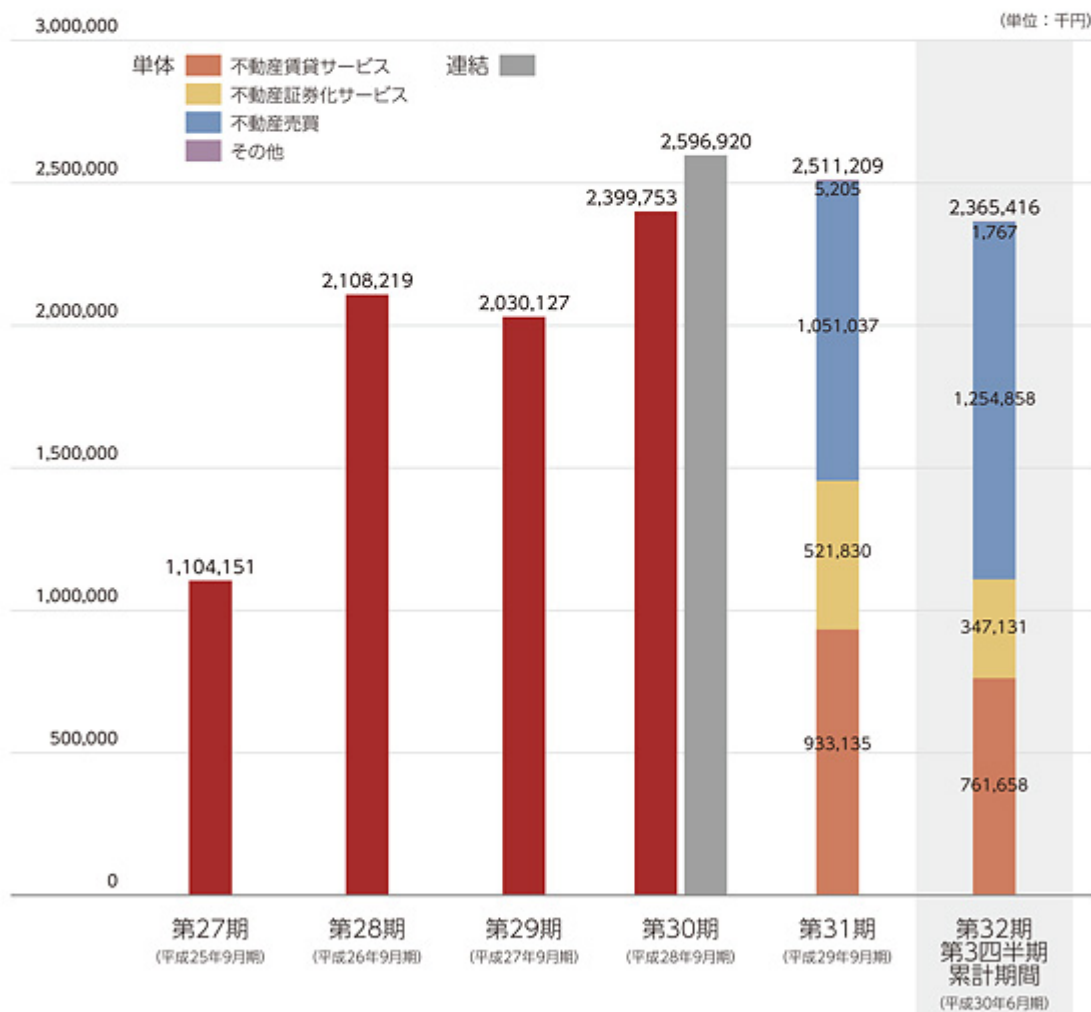
本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社グループの概況等を要約・作成したものであります。詳細は、本文の該当ページをご覧ください。

1 事業の概況

当社は、首都圏を中心に全国の主要都市において、居住者向け、中でも単身世帯向けを中心とした賃貸不動産を所有しております。

経営理念に「不動産の賃貸料から生成されるマリオンのサービスを以って、年金・医療・介護・環境のサプリメントとなし、皆様に夢のある快適な老後と幸せをお届けすること」を掲げ、平成16年の不動産特定共同事業法（以下「不特法」といいます）の許可取得以降、マリオンボンドの名称のもと賃貸不動産の賃料収入を証券化する投資家向け不動産証券化サービスを提供しており、平成27年以降は、これをインターネット経由で資金を募るクラウドファンディング型商品であるサラリーマンボンドとして販売しております。これまで、マリオンボンドは41号まで、サラリーマンボンドは3号までを組成しております。

売上高構成



(注) 1. 第30期中に全ての連結子会社を吸収合併、解散又は子会社株式を売却したことにより、第30期連結会計年度末において連結子会社が存在しなくなりましたので、第31期以降は連結財務諸表を作成しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 業績等の推移

主要な経営指標等の推移

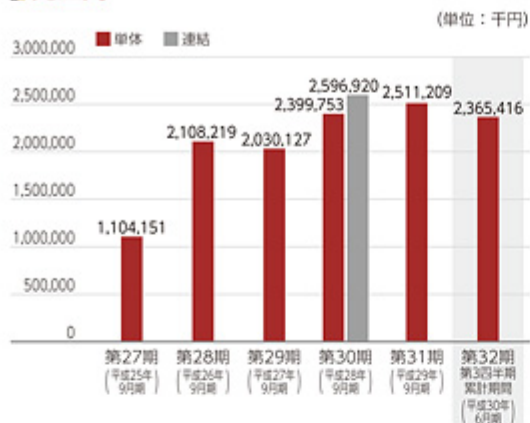
(単位：千円)

目次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期 第3四半期
決算年月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月	平成29年9月	平成30年6月
(1) 連結経営指標等						
売上高				2,596,920	—	—
経常利益				293,645	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益				177,072	—	—
包括利益				163,897	—	—
純資産額				—	—	—
総資産額				—	—	—
1株当たり純資産額 (円)	—	—	—	—	—	—
1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	178.12	—	—
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 (%)	—	—	—	—	—	—
自己資本利益率 (%)	—	—	—	—	—	—
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー				1,114,778	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー				△1,543,764	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー				413,085	—	—
現金及び現金同等物の期末残高				267,024	—	—
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	—	—	—	(-)	(-)	(-)
(2) 提出会社の経営指標等						
売上高	1,104,151	2,108,219	2,030,127	2,399,753	2,511,209	2,365,416
経常利益	75,433	132,923	165,245	299,985	275,456	419,388
当期 (四半期) 純利益又は当期純損失 (△)	16,336	80,227	77,881	△18,740	152,956	295,604
持分法を適用した場合の投資利益	—	—	—	—	—	—
資本金	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,304,000	1,304,000
発行済株式総数						
普通株式 (株)	5,169	5,169	5,169	6,669	666,900	1,525,800
A種優先株式	—	—	—	—	48,000	—
純資産額	2,132,973	2,212,869	2,297,076	1,980,001	2,568,342	2,873,789
総資産額	10,894,201	11,044,316	10,879,008	17,563,014	17,027,314	15,873,810
1株当たり純資産額 (円)	460,784.89	478,044.72	496,236.11	1,809.87	1,815.41	—
1株当たり配当額 (円) (うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期 (四半期) 純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (△) (円)	3,529.26	17,331.60	16,824.59	△18.85	139.75	244.99
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 (%)	19.6	20.0	21.1	11.3	15.1	18.1
自己資本利益率 (%)	0.8	3.7	3.5	△0.9	6.7	—
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	—	—	—	962,949	1,233,840	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	—	—	—	△1,537,545	△48,940	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	—	—	571,038	△831,470	—
現金及び現金同等物の期末 (四半期末) 残高	—	—	—	267,024	620,453	—
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	21 (7)	18 (7)	24 (6)	21 (4)	19 (4)	(-)

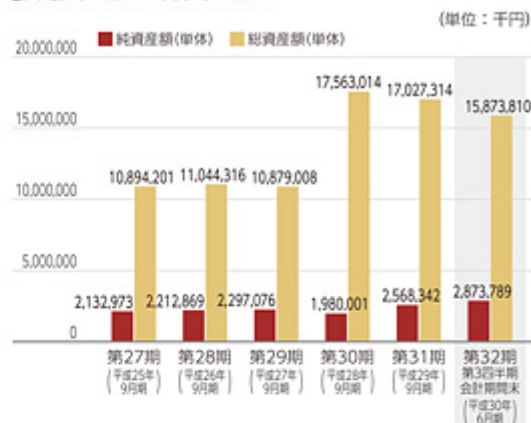
- (注) 1. 第30期の連結経営指標については、期中に全ての連結子会社を吸収合併、解散又は子会社株式を売却したことにより、第30期連結会計年度末において連結子会社が存在しなくなり、連結貸借対照表を作成していません。そのため、第30期の純資産額、総資産額、1株当たり純資産額、自己資本比率、自己資本利益率及び従業員数については記載していません。また、第31期以降については、連結財務諸表を作成していません。なお、第30期の連結財務諸表については、公認会計士等による監査を受けていません。
2. 売上高には、消費税等は含まれていません。
3. 第30期については、連結子会社（株式会社M25、株式会社産業ネットサービス、有限会社HONJIN、株式会社エム・オー・シー）の吸収合併に伴う特別損失を計上したことにより、当期純損失となりました。
4. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載していません。
5. 第27期から第30期までの潜在株式調整後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いません。第31期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の純額はありますが、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、記載していません。
6. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載していません。
7. 第30期におけるキャッシュ・フローに係る項目のうち、現金及び現金同等物の期末残高については、連結貸借対照表を作成していないため、提出会社の数値を記載していません。
8. 平成29年8月13日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。また、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これらの株式分割が、第30期の期首に行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (△) を算定してあります。
9. 平成30年5月14日付で、A種優先株主に対してA種優先株式48,000株の取得と引換えに普通株式96,000株を発行・交付し、当社が取得したA種優先株式48,000株は、同日付で全て消却してあります。これによりA種優先株式数は0株になっております。
10. 従業員数は臨時従業員は含んでいません。また、従業員数換算 (外書) は、臨時従業員 (パートタイマー) 及び人材派遣会社からの派遣社員 (1日8時間換算) であり、第30期及び第31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32期第3四半期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、実質監査法人の監査及び四半期レビューを受けております。なお、第27期、第28期及び第29期については、『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、これらについては当該監査を受けていません。
11. 当社は配当を行っておりませんが、1株当たり配当額及び配当性向につきましては、それぞれ記載していません。
12. 当社は、第30期からキャッシュ・フロー計算書を作成してありますので、第27期、第28期及び第29期のキャッシュ・フロー計算書に係る各項目については記載していません。
13. 第32期第3四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32期第3四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32期第3四半期会計期間末の数値を記載してあります。
14. 当社は、平成29年8月13日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。また、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2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) の引受担当告知通知『新規上場申請のための有価証券報告書 (1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27期の期首にこれらの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開けると、以下のとおりとなります。なお、第27期、第28期及び第29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、実質監査法人の監査を受けていません。

目次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期 第3四半期
決算年月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月	平成29年9月	平成30年6月
提出会社の経営指標等						
1株当たり純資産額 (円)	2,303.93	2,390.22	2,481.18	1,809.87	1,815.41	—
1株当たり当期 (四半期) 純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (△) (円)	17.65	86.66	84.12	△18.85	139.75	244.99
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 (円) (うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

売上高



純資産額／総資産額



経常利益

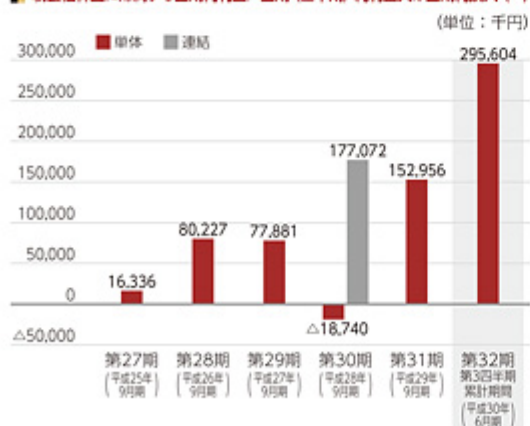


1株当たり純資産額



(注) 当社は、平成29年8月13日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。また、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。上記では、第27期の期首にこれらの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。

親会社株主に帰属する当期純利益／当期(四半期)純利益又は当期純損失(△)



1株当たり当期(四半期)純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)



(注) 当社は、平成29年8月13日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。また、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。上記では、第27期の期首にこれらの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。

3 事業の内容

経営理念

「不動産の賃貸料から生成されるマリオンのサービスを以って、年金・医療・介護・環境のサプリメントとなし、皆様に夢のある快適な老後と幸せをお届けすること」

当事業は不動産賃貸、賃貸料を原資としたクラウドファンディング型不動産証券化商品の提供及びそれらに付随する不動産売買等からなる不動産賃貸関連サービスの単一セグメントであり、①物件の仕入れ、②保有期間における賃料の獲得及び証券化商品については賃料収入の配分、③保有物件の収益実現及び証券化商品の満期対応等としての物件売却、④売却見合いまたはポートフォリオ組換・増強のための仕入れ、に至る一連のライフサイクルによるサービスの提供を行っており、事業ライフサイクルを通じての事業収益の確保を行うものであります。

■ 事業サービス内容

(1) 不動産賃貸サービス

快適な居住空間は全ての生活者に必要とされる基本ニーズであるとの認識に立ち、当社は居住者向け物件を中心に、特に大都市圏において賃貸不動産を保有し、賃貸サービスを提供しております。

サービスの提供にあたっては、交通利便性が高く品質に優れた物件を厳選することに加え、事業の採算性の向上と安定性の確保のため、物件の管理業務を自社で行うこと等により入居者のニーズに合致した建物設備の導入を図るなど、入居率の向上と安定化のための施策を実施しています。

また、平成29年9月現在、首都圏における当社保有・管理に係る物件（住居、店舗・事務所、駐車場）の戸数591戸のうち29.1%に相当する172戸を安定性、信用度に優れた地方公共団体東京事務所等（県庁や政令指定都市等の地方公共団体が、中央省庁との連絡調整や情報収集、東京における情報発信等を行うために設置する事務所等を指します）に賃貸しており、かかる地方公共団体顧客の基盤を当社賃貸業務の安定性の優位性の源泉と認識し、地方公共団体顧客の通勤利便に合致する所在地の物件選定、生活家電の無償貸与、職場への送迎サービスの提供など、顧客ニーズにきめ細かく対応した付加価値を提供することにより、サービス基盤の安定につとめております。

不動産賃貸サービスには、大別して、当社所有物件を当社自らが賃貸人として賃借人に提供する長期保有物件賃貸サービス、第三者所有の不動産を当社が賃借人として一括して借り上げこれを最終賃借人に転貸するサブリースサービス、及び第三者所有の賃貸不動産に管理サービスを提供する受託物件サービスの3種類があります。

①長期保有物件賃貸サービス

首都圏を中心に、札幌、盛岡、名古屋、京都、岡山、倉敷、博多等の主要都市において、居住者向け、中でも単身者向けの賃貸不動産を所有・運営しております。

平成29年9月末現在、当社所有の長期保有物件（当社所有物件のうち次項記載の不動産証券化サービス対象物件を除いたもの）は512戸、当事業年度（平成29年9月期）の物件売却を除く売上高に占める比率は50.4%であります。また、物件種別内訳は、住居407戸（長期保有物件の79.5%）、店舗・事務所28戸（同5.5%）、駐車場77台（同15.0%）となっております。

②サブリースサービス及び受託物件サービス

サブリースサービスは、当社からの賃貸物件購入者または第三者が所有する賃貸不動産を当社が賃借人として一括して借り上げこれを最終賃借人に転貸するものであります。

受託物件サービスは、第三者保有不動産に、賃借人募集、賃料の収受、建物管理等の賃貸関連管理サービスを提供するものであります。

平成29年9月末現在、当該物件数は224戸、当事業年度（平成29年9月期）の物件売却を除く売上高に占める比率は13.5%であります。また、物件種類別内訳は、住居202戸（サブリース及び受託物件の90.2%）、店舗・事務所6戸（同2.7%）、駐車場・駐輪場16台（同7.1%）となっております。

(2) 不動産証券化サービス

当社は、経営理念に「年金・医療・介護・環境のサプリメント」の提供を掲げ、不動産証券化商品への投資を通じて、公的年金等を補完する運用収入を投資家に提供する投資家サービスを提供しております。平成16年に不動産特定共同事業法に基づく許可を取得し、マリオンボンドの名称のもと、不動産賃貸料を原資とする証券化商品を組成し投資家に提供してまいりました。また、平成27年以降、サラリーマンボンドの名称のもと、インターネットでの申込が可能なクラウドファンディング型不動産証券化商品を提供しております。

当社が組成する不動産証券化商品は、当社保有又は新規仕入れ賃貸不動産を原資産に、投資家との間で匿名組合契約を締結することにより不動産賃貸業務を当社と投資家の共同事業とし、営業者としての当社が不動産の所有にかかるリスク及び賃貸業務運営の責任を負担した上で、投資家と賃料のシェアを行うことにより賃料収入を投資リターンとして分配するものであります。

一方、匿名組合契約形態であることから対象不動産の所有権は当社に帰属し、投資資金は預り金として当社にとっての資金調達となります。不動産市況の低迷時等、金融機関からの資金調達の難易度が增大する金融経済環境での不動産仕入れを可能とするほか、匿名組合契約の期間の長期化、満期到来時の匿名組合契約の更新などの手段により、不動産市況の回復までの待機を可能とするなど、不動産保有に係わる市況リスク対応の選択肢の多様化も可能としています。

平成16年以降の証券化商品への一般投資家の累計出資額は、マリオンbond、サラリーマンbond合計で11,930百万円、平成29年9月末現在の匿名組合預り金残高は6,126百万円であり、当社総負債金額の42.3%を不動産証券化商品により調達しております。

平成29年9月30日現在、証券化サービス対象の賃貸物件は538戸、当事業年度（平成29年9月期）の物件売却を除く売上高に占める比率は35.7%であります。また、物件種類別内訳は、住居389戸（証券化サービス対象物件の72.3%）、店舗・事務所15戸（同2.8%）、駐車場134台（同24.9%）となっております。



コンパルティア新宿
(サラリーマンbond3号)



マリオン門前仲町
(マリオンbond25号・26号)



門前仲町レジデンス武蔵館



マリオン千種
(マリオンbond33号・34号)

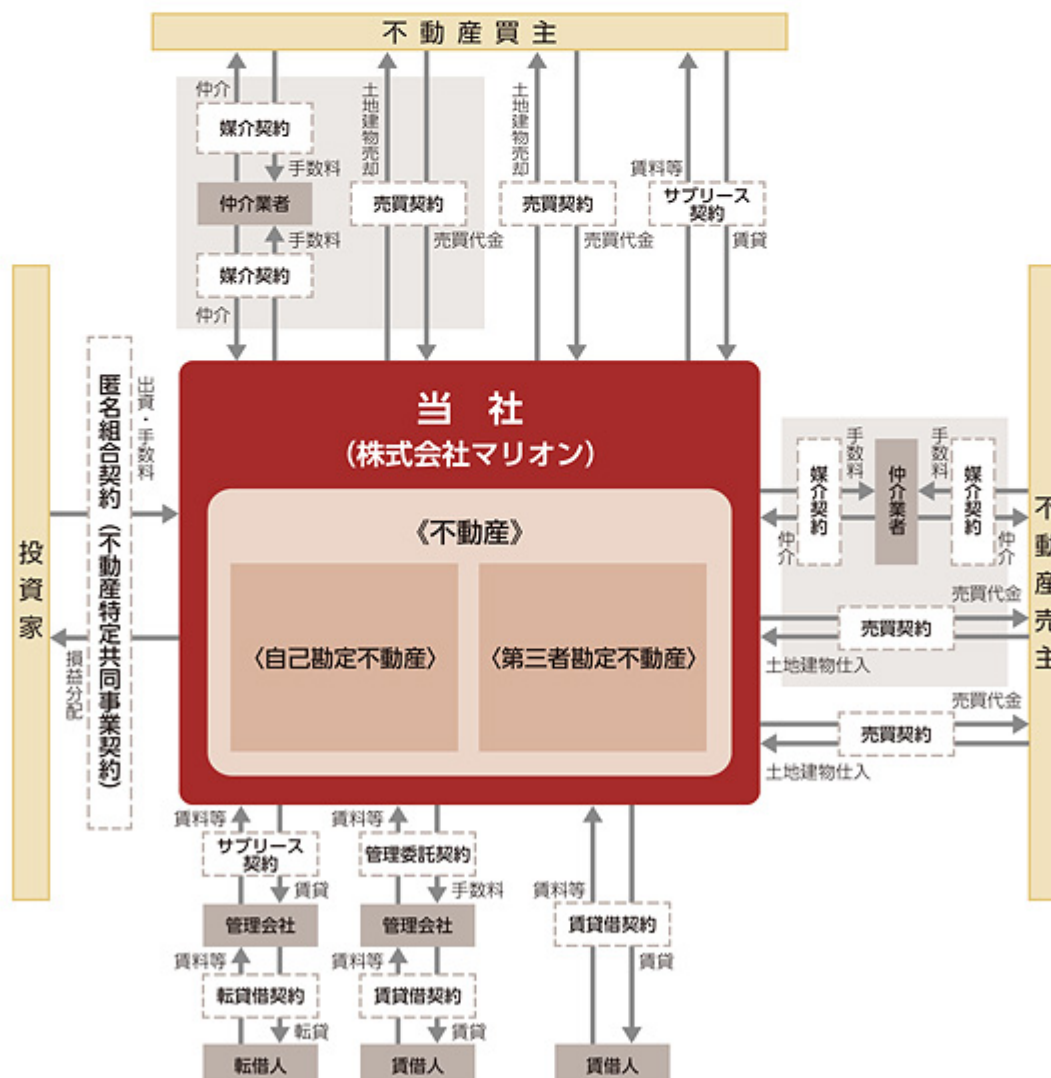


(3) 不動産売買

不動産賃貸サービス対象不動産、不動産証券化サービス対象不動産の別を問わず、当社所有不動産の出口戦略の一環として、物件の売却を行います。不動産賃貸サービス対象不動産においては、含み益の実現益への転換による投資収益の確定に向けて、適時売却を実施いたします。一方、不動産証券化サービス対象不動産については、証券化商品の償還時点に向けての市況の見通し等を踏まえて、償還対応の一環としての売却を行います。更に、賃貸不動産ポートフォリオの増強、新規証券化商品の組成、償還見合いの投資家向け代替商品の提供のための仕入れ等の目的で、不動産売買市場からの購入も行います。

これら不動産売買については、不動産賃貸サービス、不動産証券化サービスのいずれについても、一連のライフサイクルの一環として実施しており、適時適切な売買を組み合わせることにより保有不動産の保有期間を通じての投資収益の確定を図り、当社の不動産賃貸関連サービス総体としての収益の増強を目的とするものであります。

■ 事業系統図



第二部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第30期	第31期
決算年月		平成28年9月	平成29年9月
売上高	(千円)	2,596,920	-
経常利益	(千円)	293,645	-
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	177,072	-
包括利益	(千円)	163,897	-
純資産額	(千円)	-	-
総資産額	(千円)	-	-
1株当たり純資産額	(円)	-	-
1株当たり当期純利益金額	(円)	178.12	-
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	(%)	-	-
自己資本利益率	(%)	-	-
株価収益率	(倍)	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	1,114,778	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	1,543,764	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	413,085	-
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	267,024	-
従業員数	(人)	-	-
(外、平均臨時雇用者数)		(-)	(-)

(注) 1. 第30期の連結経営指標については、期中に全ての連結子会社を吸収合併、解散又は子会社株式を売却したことにより、第30期連結会計年度末において連結子会社が存在しなくなりましたので、連結貸借対照表を作成しておりません。そのため、第30期の純資産額、総資産額、1株当たり純資産額、自己資本比率、自己資本利益率及び従業員数については記載しておりません。また、第31期においては、連結財務諸表を作成しておりません。なお、第30期の連結財務諸表については、公認会計士等による監査を受けておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 平成29年8月13日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。また、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これらの株式分割が、第30期の期首に行われたと仮定し、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4. 第30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。

5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

6. 第30期におけるキャッシュ・フローに係る項目のうち、現金及び現金同等物の期末残高については、連結貸借対照表を作成していないため、提出会社の数値を記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月	平成29年9月
売上高 (千円)	1,104,151	2,108,219	2,030,127	2,399,753	2,511,209
経常利益 (千円)	75,433	132,923	165,245	299,985	275,456
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	16,336	80,227	77,881	18,740	152,956
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,100,000	1,304,000
発行済株式総数					
普通株式 (株)	5,169	5,169	5,169	6,669	666,900
A種優先株式	-	-	-	-	48,000
純資産額 (千円)	2,132,973	2,212,869	2,297,076	1,980,001	2,568,342
総資産額 (千円)	10,894,201	11,044,316	10,879,008	17,563,014	17,027,314
1株当たり純資産額 (円)	460,784.89	478,044.72	496,236.11	1,809.87	1,815.41
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	3,529.26	17,331.60	16,824.59	18.85	139.75
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 (%)	19.6	20.0	21.1	11.3	15.1
自己資本利益率 (%)	0.8	3.7	3.5	0.9	6.7
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)	-	-	-	962,949	1,233,840
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	1,537,545	48,940
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	-	571,038	831,470
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	-	267,024	620,453
従業員数 (人)	21	18	24	21	19
(外、平均臨時雇用者数)	(7)	(7)	(6)	(4)	(4)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第30期については、連結子会社(株式会社M25、株式会社産業ネットサービス、有限会社HONJIN、株式会社エム・オー・シー)の吸収合併に伴う特別損失を計上したことにより、当期純損失となりました。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

4. 第27期から第30期までの潜在株式調整後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。第31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。

5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

6. 平成29年8月13日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。また、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これらの株式分割が、第30期の期首に行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額()を算定しております。

7. 平成30年5月14日付で、A種優先株主に対してA種優先株式48,000株の取得と引換えに普通株式96,000株を発行・交付し、当社が取得したA種優先株式48,000株は、同日付で全て消却しております。これによりA種優先株式数は0株となっております。

8. 従業員数には臨時従業員は含んでおりません。また、従業員数欄の(外書)は、臨時従業員(パートタイマー及び人材派遣会社からの派遣社員)の年間平均雇用人員数(1日8時間換算)であります。

9. 第30期及び第31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、東陽監査法人の監査を受けております。なお、第27期、第28期及び第29期については、「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、これらについては当該監査を受けておりません。
10. 当社は配当を行っておりませんので、1株当たり配当額及び配当性向につきましては、それぞれ記載しておりません。
11. 当社は、第30期からキャッシュ・フロー計算書を作成しておりますので、第27期、第28期及び第29期のキャッシュ・フロー計算書に係る各項目については記載しておりません。
12. 当社は、平成29年8月13日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。また、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2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(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27期の期首にこれらの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27期、第28期及び第29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、東陽監査法人の監査を受けておりません。

	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月	平成29年9月
1株当たり純資産額 (円)	2,303.93	2,390.22	2,481.18	1,809.87	1,815.41
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	17.65	86.66	84.12	18.85	139.75
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)

2【沿革】

当社は、昭和61年11月、株式会社マリオン管財として発足し、不動産賃貸、売買、仲介斡旋コンサルティング等の不動産関連業務を展開してまいりました。

平成16年6月、不動産特定共同事業法に基づく許可を取得し、同年9月、マリオンボンドの名称のもと、賃貸不動産取得資金を一般投資家から募り、投資家との間で匿名組合契約を締結することにより、賃貸物件の賃料を投資家とシェアリングする証券化商品の取扱いを開始いたしました。また、平成27年7月には、サラリーマンボンドの名称のもと、100,000円単位でインターネットでの申込が可能なクラウドファンディング（注1）形式での不動産証券化商品の取扱いを開始いたしました。

平成19年1月、名称を株式会社マリオン管財から株式会社マリオンに変更し、現在、株式会社マリオンとして、不動産賃貸、不動産賃料を原資としたクラウドファンディング型不動産証券化商品の販売及びそれらに付随する不動産売買を事業としております。

株式会社マリオン管財発足以降の主な経緯は以下に記載の通りであります。

昭和61年11月	不動産の賃貸、売買、仲介斡旋及びコンサルティング業務を行うことを目的として、東京都新宿区に株式会社マリオン管財を設立
平成15年3月	不動産管理業務を行うことを目的として、本陣管理サービス株式会社を設立
平成16年6月	不動産特定共同事業許可を取得（東京都知事第57号）
平成16年9月	不動産特定共同事業許可に基づく不動産証券化商品の取扱いを開始
平成17年2月	特定の不動産賃貸業務を行う100%出資子会社として、株式会社MULLION TRUSTを設立
平成17年4月	特定の不動産賃貸業務を行うことを目的として、株式会社マリオン管財全額拠出からなる一般社団法人ホンジン・ホールディングスを設立し、一般社団法人ホンジン・ホールディングス100%出資により有限会社HONJINを設立
平成19年1月	商号を株式会社マリオン管財から株式会社マリオンに変更
平成21年2月	太蔵観光株式会社を吸収合併し、同社の不動産賃貸業務を統合
平成25年3月	特定の不動産賃貸業務を行う100%出資子会社として、株式会社M1を設立
平成25年3月	特定の不動産賃貸業務を行う100%出資子会社として、株式会社M25を設立
平成25年4月	特定の不動産賃貸業務を行う100%出資子会社として、株式会社M2を設立
平成25年8月	株式会社MULLION TRUSTを吸収合併し、不動産賃貸業務を統合
平成25年11月	株式会社M1を吸収合併し、不動産賃貸業務を統合
平成26年11月	ユーインターラクション株式会社を吸収合併し不動産賃貸業務を統合
平成27年7月	ウェブ申込型不動産証券化商品サラリーマンボンド1号の取扱いを開始
平成28年2月	株式会社エム・オー・シーを吸収合併し、不動産賃貸業務を統合
平成28年2月	株式会社M25を吸収合併し、不動産賃貸業務を統合
平成28年2月	株式会社M2を解散
平成28年3月	一般社団法人ホンジン・ホールディングスの実質的な支配を喪失したことに伴い非連結子会社化
平成28年4月	有限会社HONJINを吸収合併し、不動産賃貸業務を統合
平成28年4月	有限会社HONJINの合併対価として、一般社団法人ホンジン・ホールディングスに1,500株を交付（被所有27.4%）
平成28年8月	株式会社産業ネットサービスを吸収合併（損害保険代理業他）
平成28年9月	本陣管理サービス株式会社の株式を同社経営陣に譲渡し、非連結子会社化

（注1）クラウドファンディングとは、不特定多数の人が主にインターネット経由で他の人々や組織に財源の提供や協力などを行う仕組みです。

3【事業の内容】

当社は、首都圏を中心に全国の主要都市において、居住者向け、中でも単身世帯向けを中心とした賃貸不動産を所有しております。

経営理念に「不動産の賃貸料から生成されるマリオンのサービスを以って、年金・医療・介護・環境のサプリメントとなし、皆様に夢のある快適な老後と幸せをお届けすること」を掲げ、平成16年の不動産特定共同事業法（以下「不特法」といいます）の許可取得以降、マリオンボンドの名称のもと賃貸不動産の賃料収入を証券化する投資家向け不動産証券化サービスを提供しており、平成27年以降は、これをインターネット経由で資金を募るクラウドファンディング型商品であるサラリーマンボンドとして販売しております。これまで、マリオンボンドは41号まで、サラリーマンボンドは3号までを組成しております。

当社事業は不動産賃貸、賃貸料を原資としたクラウドファンディング型不動産証券化商品の提供及びそれらに付随する不動産売買等からなる不動産賃貸関連サービスの単一セグメントであり、物件の仕入れ、保有期間における賃料の獲得及び証券化商品については賃料収入の配分、保有物件の収益実現及び証券化商品の満期対応等としての物件売却、売却見合いまたはポートフォリオ組換・増強のための仕入れ、に至る一連のライフサイクルによるサービスの提供を行っており、事業ライフサイクルを通じての事業収益の確保を行うものであります。

当社事業は不動産賃貸関連サービスの単一セグメントであり、セグメント別の記載は行っておりませんが、以下事業サービス内容に基づく記載を行っております。

[事業サービス内容]

(1)不動産賃貸サービス

快適な居住空間は全ての生活者に必要とされる基本ニーズであるとの認識に立ち、当社は居住者向け物件を中心に、特に大都市圏において賃貸不動産を保有し、賃貸サービスを提供しております。

サービスの提供にあたっては、交通利便性が高く品質に優れた物件を厳選することに加え、事業の採算性の向上と安定性の確保のため、物件の管理業務を自社で行うこと等により入居者のニーズに合致した建物設備の導入を図るなど、入居率の向上と安定化のための施策を実施しています。

また、平成29年9月現在、首都圏における当社保有・管理に係る物件（住居、店舗・事務所、駐車場）の戸数591戸のうち29.1%に相当する172戸を安定性、信用度に優れた地方公共団体東京事務所等（県庁や政令指定都市等の地方公共団体が、中央省庁との連絡調整や情報収集、東京における情報発信等を行うために設置する事務所等を指します）に賃貸しており、かかる地方公共団体顧客の基盤を当社賃貸業務の安定性の優位性の源泉と認識し、地方公共団体顧客の通勤利便に合致する所在地の物件選定、生活家電の無償貸与、職場への送迎サービスの提供など、顧客ニーズにきめ細かく対応した付加価値を提供することにより、サービス基盤の安定につとめております。

不動産賃貸サービスには、大別して、当社所有物件を当社自らが賃貸人として賃借人に提供する長期保有物件賃貸サービス、第三者所有の不動産を当社が賃借人として一括して借り上げこれを最終賃借人に転貸するサブリースサービス、及び第三者所有の賃貸不動産に管理サービスを提供する受託物件サービスの3種類があります。

長期保有物件賃貸サービス

首都圏を中心に、札幌、盛岡、名古屋、京都、岡山、倉敷、博多等の主要都市において、居住者向け、中でも単身者向けの賃貸不動産を所有・運営しております。

平成29年9月末現在、当社所有の長期保有物件（当社所有物件のうち次項記載の不動産証券化サービス対象物件を除いたもの）は512戸、当事業年度（平成29年9月期）の物件売却を除く売上高に占める比率は50.4%であります。また、物件種別内訳は、住居407戸（長期保有物件の79.5%）、店舗・事務所28戸（同5.5%）、駐車場77台（同15.0%）となっております。

サブリースサービス及び受託物件サービス

サブリースサービスは、当社からの賃貸物件購入者または第三者が所有する賃貸不動産を当社が賃借人として一括して借り上げこれを最終賃借人に転貸するものであります。

受託物件サービスは、第三者保有不動産に、賃借人募集、賃料の収受、建物管理等の賃貸関連管理サービスを提供するものであります。

平成29年9月末現在、当該物件数は224戸、当事業年度（平成29年9月期）の物件売却を除く売上高に占める比率は13.5%であります。また、物件種別内訳は、住居202戸（サブリース及び受託物件の90.2%）、店舗・事務所6戸（同2.7%）、駐車場・駐輪場16台（同7.1%）となっております。

(2)不動産証券化サービス

当社は、経営理念に「年金・医療・介護・環境のサプリメント」の提供を掲げ、不動産証券化商品への投資を通じて、公的年金等を補完する運用収入を投資家に提供する投資家サービスを提供しております。平成16年に不特法に基づく許可を取得し、マリオンボンドの名称のもと、不動産賃貸料を原資とする証券化商品を組成し投資家に提供してまいりました。また、平成27年以降、サラリーマンボンドの名称のもと、インターネットでの申込が可能なクラウドファンディング型不動産証券化商品を提供しております。

当社が組成する不動産証券化商品は、当社保有又は新規仕入れ賃貸不動産を原資産に、投資家との間で匿名組合契約を締結することにより不動産賃貸業務を当社と投資家の共同事業とし、営業者としての当社が不動産の所有にかかるリスク及び賃貸業務運営の責任を負担した上で、投資家と賃料のシェアを行うことにより賃料収入を投資リターンとして分配するものであります。

一方、匿名組合契約形態であることから対象不動産の所有権は当社に帰属し、投資資金は預り金として当社にとっての資金調達となります。不動産市況の低迷時等、金融機関からの資金調達の難易度が增大する金融経済環境での不動産仕入れを可能とするほか、匿名組合契約の期間の長期化、満期到来時の匿名組合契約の更新などの手段により、不動産市況の回復までの待機を可能とするなど、不動産保有に係わる市況リスク対応の選択肢の多様化も可能としています。

平成16年以降の証券化商品への一般投資家の累計出資額は、マリオンボンド、サラリーマンボンド合計で11,930百万円、平成29年9月末現在の匿名組合預り金残高は6,126百万円であり、当社総負債金額の42.3%を不動産証券化商品により調達しております。

平成29年9月30日現在、証券化サービス対象の賃貸物件は538戸、当事業年度（平成29年9月期）の物件売却を除く売上高に占める比率は35.7%であります。また、物件種類別内訳は、住居389戸（証券化サービス対象物件の72.3%）、店舗・事務所15戸（同2.8%）、駐車場134台（同24.9%）となっております。

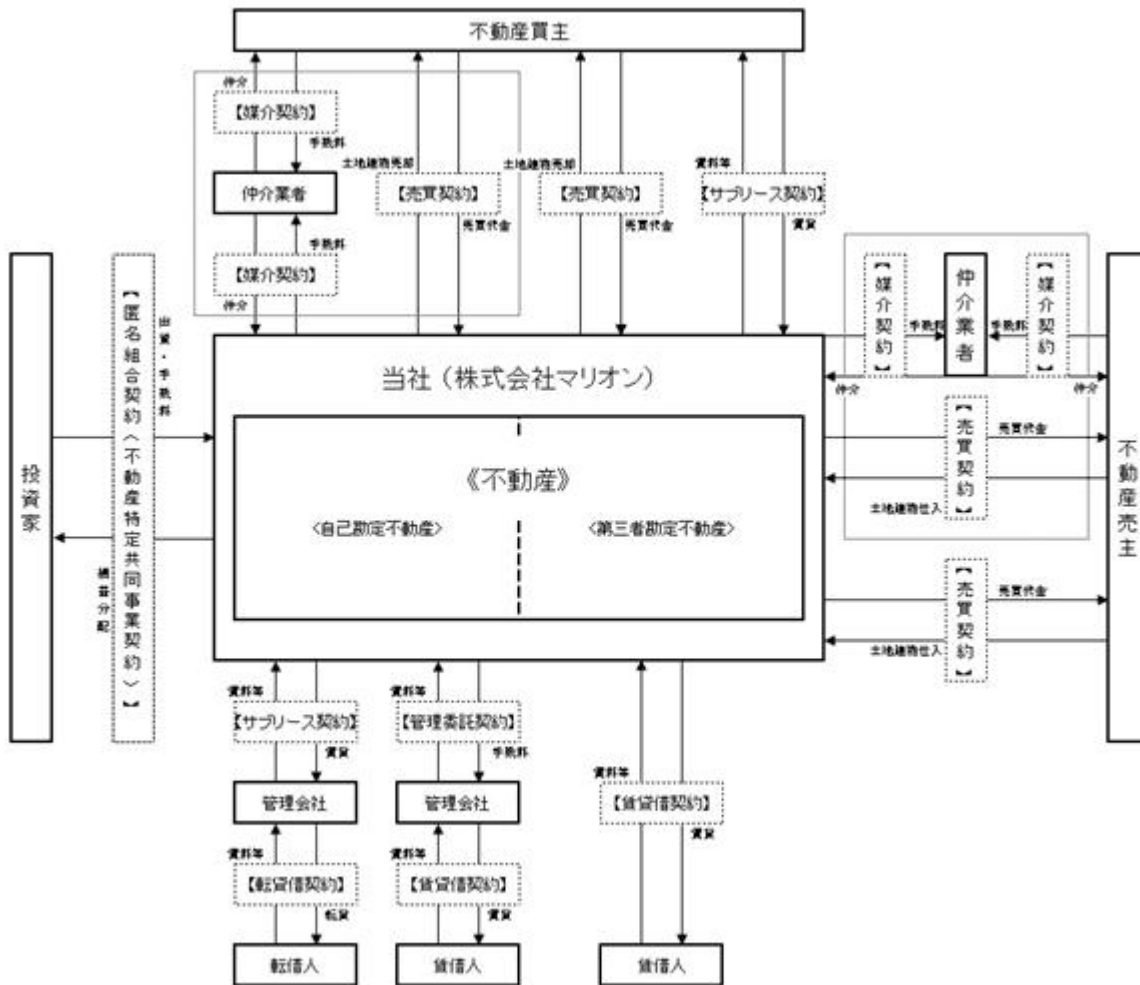
(3)不動産売買

不動産賃貸サービス対象不動産、不動産証券化サービス対象不動産の別を問わず、当社所有不動産の出口戦略の一環として、物件の売却を行います。不動産賃貸サービス対象不動産においては、含み益の実現益への転換による投資収益の確定に向けて、適時売却を実施いたします。一方、不動産証券化サービス対象不動産については、証券化商品の償還時点に向けての市況の見通し等を踏まえて、償還対応の一環としての売却を行います。更に、賃貸不動産ポートフォリオの増強、新規証券化商品の組成、償還見合いの投資家向け代替商品の提供のための仕入れ等の目的で、不動産売買市場からの購入も行います。

これら不動産売買については、不動産賃貸サービス、不動産証券化サービスのいずれについても、一連のライフサイクルの一環として実施しており、適時適切な売買を組み合わせることにより保有不動産の保有期間を通じての投資収益の確定を図り、当社の不動産賃貸関連サービス総体としての収益の増強を目的とするものであります。

事業内容と事業の系統図は次の通りであります。

[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
(その他の関係会社) 一般社団法人ホンジン・ ホールディングス	東京都中央区	8,000 (基金)	緑化事業、医療・ 介護等研究、助成	被所有25.2	役員の兼任1名

(注)「主要な事業の内容」欄には、同社団法人の定款の目的事項の主な内容を記しております。

5【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成30年7月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
19(4)	44.2	8.0	5,066,616

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時従業員(パートタイマー及び人材派遣会社からの派遣社員)は、最近1年間の平均雇用人員数(1日8時間換算)を()外数で記載しております。また、従業員数には役員は含まれておりません。
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、不動産賃貸関連サービスの単一セグメントであるため、セグメント別の記載を行っておりません。

(2) 労働組合の状況

当社において労働組合は結成されておきませんが、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31期事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

当事業年度におけるわが国経済は、世界経済をめぐる不確実性を背景とした景気の下振れリスクを有しながらも、企業収益の改善、設備投資の持ち直しや個人消費の増加がみられるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。

不動産業界におきましては、旺盛な不動産投資需要を背景に不動産売買が活発に行われたことや、オフィスの空室率の低下や外国人観光客の増加によるホテル・商業施設への需要増加などから、三大都市圏の商業地における地価上昇が特に顕著となっております。住宅地についても、分譲マンションをはじめとする住宅需要に加え、相続対策としての不動産投資需要、日本銀行により導入されたマイナス金利付き量的・質的金融緩和の影響、不動産業界に対する金融機関の緩和的な貸出態度の継続等により、不動産市場への資金流入が継続し、当社の主要業務である不動産賃貸市場においては、賃貸不動産価格の高止まりが認められ、新規賃貸不動産の投資利回りは低位で推移しております。

このような状況のもと、当社は保有賃貸不動産の入居率の維持向上によるストック収益を確保するとともに、償還期が近接した証券化商品の償還への対応として対象物件の売却を行いました。新規仕入れ物件については市況を踏まえた選別的な検討にとどめ、当事業年度においては仕入れを行いませんでした。また、金融環境等を踏まえ、資金調達構造の見直しを進め、金融機関借入条件の改訂、過年度調達資金の返済、過年度証券化商品の償還と金融環境を踏まえた分配率による新規証券化商品の発行等による営業外費用の低減を図りました。左記資金調達構造見直しに伴う手数料を一括計上したことに伴い、当事業年度の営業外費用として、支払手数料93百万円を計上しております。

<不動産賃貸サービス>

当事業年度における不動産賃貸サービス業務においては、利回り及び不動産市況リスクの状況を踏まえて、新規賃貸物件の取得については慎重対応を基本とし、保有物件の入居率の維持向上に注力することにより、安定収益の確保につとめました。

サブリース物件、受託物件についても、前事業年度の売却物件に係わる新規のサブリース物件の安定的な稼働につとめるとともに、既存物件の入居率の維持向上につとめました。

この結果、不動産賃貸サービスの売上高として933百万円（前事業年度比167.0%）を計上いたしました。

<不動産証券化サービス>

当事業年度における不動産証券化サービスにおいては、東京都新宿区住吉町に保有するマリオン新宿河田物件を原資産とする証券化商品マリオンbond20号について、市況を踏まえた物件売却による期限前償還を実施したほか、東京都葛飾区東新小岩5丁目に保有するマリオンウインズ新小岩物件を原資産とする証券化商品マリオンbond18号及び19号が、当事業年度末において満期を迎えました。新規物件の組成については、市況を踏まえ、選別的な対応を基本とし、新規物件の仕入れによる組成はこれを実施せず、当社保有物件を活用し、東京都新宿区富久町に保有するコンパルティア新宿物件を原資産とするサラリーマンbond3号の新規組成にとどめました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として521百万円（前事業年度比96.1%）を計上いたしました。

<不動産売買>

当事業年度における不動産売買においては、物件売却について、東京都新宿区住吉町に保有するマリオン新宿河田証券化対象物件の売却による収益の実現を図りました。一方、新規物件については、市況を踏まえた選別的な検討にとどめた結果、新規の賃貸物件、証券化対象物件の取得は実施しておりません。

この結果、不動産売買の売上高として1,051百万円（前事業年度比89.0%）を計上いたしました。

以上の結果、当事業年度の当社の業績は、売上高は2,511百万円（前事業年度比4.6%増加）、営業利益は763百万円（同14.5%増加）、経常利益は275百万円（同8.2%減少）、当期純利益は152百万円（前事業年度は当期純損失18百万円）となりました。

当社事業は、不動産賃貸関連サービスの単一セグメントであるため、セグメント別の記載は行っておりません。

第32期第3四半期累計期間（自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日）

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策の継続に伴い、企業業績の向上や雇用・所得環境の改善が継続し、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、米国新政権の政策変更やそれに伴う世界経済への影響、世界的な地政学的リスクの高まりにより、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

不動産業界、特に当社が業務展開を行う居住者向け市場におきましては、分譲マンションをはじめとする住宅需要、相続対策としての不動産投資需要は引き続き堅調に推移し、日本銀行により導入されたマイナス金利付き量的・質的金融緩和や不動産業界に対する金融機関の緩和的な貸出態度が継続していること等により不動産市場への資金流入が継続し、当社の主要業務である不動産賃貸市場においては、新規賃貸不動産の投資利回りは引き続き低位で推移しております。

このような状況のもと、当社は保有賃貸不動産の入居率の維持向上努力の継続によるストック収益の確保を図るとともに、償還期が近接した証券化商品の償還への対応として対象物件の売却を行いました。新規仕入れ物件については引き続き市況を踏まえた選別的な検討にとどめ、リスクの制御につとめました。

<不動産賃貸サービス>

当第3四半期累計期間における不動産賃貸サービス業務においては、利回り及び不動産市況リスクの状況を踏まえて、新規賃貸物件の取得については慎重対応を基本とし、保有物件の入居率の維持向上に注力することにより、安定収益の確保につとめました。

サブリース物件、受託物件についても、新規のサブリース物件の安定的な稼働と既存物件の入居率の維持向上につとめました。

この結果、不動産賃貸サービスの売上高は、761百万円を計上いたしました。

<不動産証券化サービス>

当第3四半期累計期間における不動産証券化サービスにおいては、東京都港区南青山に保有するマリオン南青山物件を原資産とする証券化商品マリオンボンド23号及び24号について、市況を踏まえた物件売却による期限前償還を実施しました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高は347百万円を計上いたしました。

<不動産売買>

当第3四半期累計期間における不動産売買においては、物件売却について、東京都港区南青山に保有するマリオン南青山物件の売却による収益を実現いたしました。新規物件については、市況を踏まえた選別的な検討にとどめた結果、新規の賃貸物件、証券化対象物件の取得は、小口の物件を除き実施しておりません。

この結果、不動産売買の売上高は1,254百万円を計上いたしました。

以上の結果、当第3四半期累計期間の当社の業績は、売上高は2,365百万円、営業利益は697百万円、経常利益は419百万円、四半期純利益は295百万円となりました。

当事業は、不動産賃貸関連サービスの単一セグメントであるため、セグメント別の記載は行っておりません。

(2) キャッシュ・フロー

第31期事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30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、税引前当期純利益246百万円を計上したこと、株式の発行による収入を408百万円計上したこと等により、前事業年度末に比べ353百万円増加し、当事業年度末には620百万円となりました。

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1,233百万円（前事業年度は962百万円の獲得）となりました。収入の主な内訳は、税引前当期純利益246百万円、減価償却費259百万円、たな卸資産の減少額634百万円、匿名組合損益分配額269百万円であり、支出の主な内訳は匿名組合損益の分配額（支払額）257百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果支出した資金は48百万円（前事業年度は1,537百万円の支出）となりました。収入の主な内訳は、長期貸付金の回収による収入20百万円であり、支出の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出29百万円、無形固定資産の取得による支出19百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果支出した資金は831百万円（前事業年度は571百万円の獲得）となりました。収入の主な内訳は、長期借入れによる収入4,866百万円、株式の発行による収入408百万円であり、支出の主な内訳は、短期借入金の返済による支出1,086百万円、長期借入金の返済による支出4,977百万円、匿名組合預り金の償還による支出479百万円であります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1)生産実績

当社で行う事業は、提供する商品・サービスの性格上、生産実績の記載になじまないため、当該記載を省略しております。

(2)受注実績

当社は受注に基づく生産もしくは商品・サービスの提供を行っておりませんので、当該記載を省略しております。

(3)販売実績

第31期事業年度及び第32期第3四半期累計期間の販売実績は次のとおりであります。

不動産賃貸関連サービスの単一セグメントであるため、事業内容別に区分した記載としております。

事業内容	第31期事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	前年同期比 (%)	第32期第3四半期累計期間 (自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日)
不動産賃貸サービス(千円)	933,135	167.0	761,658
不動産証券化サービス(千円)	521,830	96.1	347,131
不動産売買(千円)	1,051,037	89.0	1,254,858
小計(千円)	2,506,003	109.8	2,363,648
その他(千円)	5,205	4.5	1,767
合計(千円)	2,511,209	104.6	2,365,416

(注) 1. 不動産証券化サービスの販売実績は、証券化商品の販売等に係わる手数料の他、証券化対象賃貸不動産に係わる賃料収入等の売上実績を記載しております。

2. 不動産売買の販売実績は、不動産の売却によるものを別記したものであり、第31期事業年度についてはすべて不動産証券化サービス対象不動産の販売実績であり、第32期第3四半期累計期間については不動産賃貸サービス対象不動産の販売実績4,858千円、不動産証券化サービス対象不動産の販売実績1,250,000千円であります。

3. 前年同期比については、提出会社の前年数値との比較を記載しております。

4. 最近2事業年度及び第32期第3四半期累計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	第30期事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)		第31期事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)		第32期第3四半期累計期間 (自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日)	
	金額(千円)	割合 (%)	金額(千円)	割合 (%)	金額(千円)	割合 (%)
個人(当社とは利害関係のない外部の第三者である資産家であり、当社保有不動産を一般的な取引と同じ条件で売却しております)	670,149	27.9	-	-	-	-
株式会社リーブル	498,744	20.8	-	-	-	-
株式会社カリフォルニア	-	-	1,051,037	41.9	-	-
K S 商事株式会社	-	-	-	-	1,250,000	52.8

5. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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

(1) 経営方針

当社は、「不動産の賃貸料から生成されるマリオンのサービスを以って、年金・医療・介護・環境のサプリメントとなし、皆様に夢のある快適な老後と幸せをお届けすること」を経営理念に掲げております。

この経営理念を具体化するため、居住用を中心とした賃貸不動産による安定的な事業基盤を確保するとともに、賃貸事業の基盤に基づく信頼される不動産証券化商品を生成し、かかる住に関連したサービスを通じて社会に貢献することにより当社の企業価値を高め、ステーク・ホルダー各位の期待に応えてまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、不動産賃貸及び関連証券化商品による安定成長を目指していくことを基本方針に、財務指標としては売上高経常利益率の水準と推移を、業務指標としては入居率及び収入率(注)の推移を重視しております。

(注) 収入率 = 実際の月間受取賃料 ÷ 満室時想定月間賃料

(3) 経営環境

不動産業界におきましては、旺盛な不動産投資需要を背景に不動産売買が活発に行われたことや、オフィスの空室率の低下や外国人観光客の増加によるホテル・商業施設への需要増加などから、三大都市圏の商業地における地価上昇が特に顕著となっております。住宅地についても、分譲マンションをはじめとする住宅需要に加え、相続対策としての不動産投資需要、日本銀行により導入されたマイナス金利付き量的・質的金融緩和の影響、不動産業界に対する金融機関の緩和的な貸出態度の継続等により、不動産市場への資金流入が継続し、当社の主要業務である不動産賃貸市場においては、賃貸不動産価格の高止まりと投資利回りの低下が顕著となっております。

不動産証券化に関しては、当社が提供する証券化商品の根拠法規である不特法が改正され、契約締結の電磁化対応などクラウドファンディング対応に係る改正が盛り込まれるなど、不特法関連証券化市場の一段の成長、商品の高度化・多様化が展望される経営環境にあるといえます。

金融環境においては、日本銀行の量的・質的金融緩和の継続に加え、日本銀行が公表する金融機関の貸出姿勢も引き続き改善が継続するなど、良好な資金調達環境が継続しております。

(4) 中長期的な経営戦略

賃貸事業基盤に基づく持続的な安定成長を果たし、証券化商品の安定的な供給を行うため、不動産市況、金融市場の状況を適切にモニターするとともに、賃貸業務運営、仕入れ・売却、証券化のそれぞれの分野で総合的な施策を推進してまいります。

賃貸業務運営においては、保有物件の適切な運営管理による入居率、収入率の維持向上につとめるとともに、関連事務の効率化・合理化をすすめることにより、保有物件の収益力の向上に継続的に注力してまいります。

物件仕入れ・売却については、首都圏を中心に新規物件の不動産市況リスクの増大と投資利回り低下が顕著であることから、仕入れについては、居住者向け物件を中心に、社内利回り基準の充足を条件とした優良物件の選別的な検討を継続するとともに、市況を踏まえて、償還期限近接の証券化対象物件を中心に、每期1 - 2物件の売却を検討し、実現益確保による事業収益の確定を図ります。

証券化については、物件仕入れ状況、保有物件の状況等を総合的に判断し、金融市場の動向、投資家ニーズの状況を踏まえたきめ細かな条件設定に基づき、每期1 - 2件の新規商品の組成を検討してまいります。併せて、不特法等法制等の変更の動向を踏まえた商品の高度化・多様化、証券化関連事務の効率化・合理化についても継続的に注力してまいります。

(5) 会社の対処すべき課題

このような経営環境の下、株主をはじめ、賃貸顧客、投資家などの利害関係者各位の期待に応え、当社が持続的な成長を実現し株主価値を高めるために対処すべき課題として、以下を認識しております。

賃貸物件仕入れ力の持続的強化と物件価値査定力の一段の強化

賃貸業務基盤の持続的拡大を実現するとともに、投資家各位に安定的かつ継続的に証券化商品を提供していくためには、優良な対象物件の仕入れを安定的に実現していくことが課題であります。

現下の市場環境においては、特に首都圏において優良な賃貸物件は超過需要の状況にあり、投資利回りの低下が顕著となっていることから、物件の仕入れについてはリスク分析に基づく選別を強化するとともに、首都圏のみならず全国主要都市にわたる優良物件の情報収集力、物件価値査定力の継続的強化を図っていく方針です。

保有物件の稼働率の維持向上

新規物件の利回り低下に伴い、新規物件調達のリスクが拡大するなか、安定的な収益基盤を確保するためには、既存保有物件の稼働率の維持向上が課題であります。そのため、当社は首都圏においては、平成29年9月末現在、当社賃貸顧客の30%程度を占める地方公共団体顧客等の安定的な顧客基盤維持拡大のため顧客満足度の維持向上につとめるとともに、入居率の動向をきめ細かく管理し、退去等に伴い空室が見込まれる場合等においては、種々の施策を能動的かつ機動的に講じております。

資金調達基盤の維持拡大

金融機関及び不特法に基づく匿名組合出資調達基盤の維持・拡大・選択肢の多様化が課題であります。そのため当社は、金融市場の動向を注視し資金調達環境の変化の捕捉につとめるとともに、金融機関、証券化商品の既存投資家との関係の維持向上を図ってまいります。

物件ポートフォリオの品質の維持向上

不動産証券化商品の提供においては、安定的な賃貸収益基盤に基づく優良運用商品を投資家に継続的に提供することが求められ、そのため賃貸物件ポートフォリオを優良なものに維持することが課題であります。このため、当社は償還期限が到来する不動産証券化商品対象物件について、償還時点又は償還日近接時点における市況等を捉えて売却または物件の入れ替え等を行うなど、きめ細かな物件ポートフォリオ管理につとめ、物件ポートフォリオの品質の継続的な維持向上を図っております。

内部統制とコーポレート・ガバナンスの強化

経営の透明性を確保し、当社の持続的な成長を実現するためには、適正な内部統制環境の整備と、コーポレート・ガバナンスの不断の強化が継続的な課題であると認識しております。

このため、組織体制の整備、内部管理体制の継続的な強化を図るとともに、平成27年に監査等委員会設置会社に移行し、全役員10名のうち、2名の社外取締役監査等委員、2名の非常勤社外取締役を配し、社外取締役による牽制のもとでの事業運営を行っております。

また、当社は、宅地建物取引業法、不特法をはじめとする各種法規制等のもとで事業をおこなっております。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、高い倫理観と社会的良識を持った事業運営を進めてまいります。

人材の育成と確保

適正なコーポレート・ガバナンス体制のもとでの組織的な事業運営を行い、当社の持続的な成長を実現するためには、各種の施策を組織のもとで適切に推進できる人材の育成と確保が課題であります。このため、当社は役職員の教育強化、組織体制の強化に注力してまいります。

商品力の継続的強化と拡充

当社は不特法の許可に基づき証券化商品を提供しておりますが、根拠法令である不特法については、平成29年6月2日に「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成29年法律第46号）」が公布され、平成29年12月1日に施行されております。

改正に伴い、クラウドファンディングの進展への対応を可能とするため、不特法においても、従来書面での締結が要件とされていた証券化商品の契約についても、電磁的方法が認められることとなりました。

当社は、既に平成27年にインターネットでの申込が可能なクラウドファンディング形式の不特法不動産証券化商品を提供しており、当該分野での実績を有しておりますが、改正を受けて、契約を含む全面的な電磁的対応が可能となるなど、不特法関連のクラウドファンディングの拡大が見込まれることから、クラウドファンディング対応をはじめとする不動産証券化分野での商品力の継続的強化と拡充が課題であると認識しております。

そのため、契約の電磁化対応をはじめとする不動産クラウドファンディング業務のIT化の一段の推進に向けたシステム開発等に注力しておりますが、引き続き商品力の強化に向けた諸施策を推進してまいります。

情報開示体制の強化

当社賃貸物件に基づく証券化商品について、投資家が有用な運用商品と認識して投資を継続するためには、証券化対象の各賃貸物件の運用状況についての適切な情報還元を行い、当社及び当社商品に対する信頼を醸成・維持・向上することが課題となります。

当社はウェブページ上で証券化対象物件毎の入居・収入状況等を月次で開示している他、インターネットでの申し込みが可能なサラリーマンボンドについては、投資家が各人の投資資産の状況をインターネットで検索できる機能を提供するなど、適切な開示と投資家利便の向上につとめているところでありますが、不特法改正を受けたクラウドファンディングの一段の進展も踏まえて、システム対応の一段の強化等の施策を実施してまいります。

4【事業等のリスク】

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るリスクには、次のようなものがあります。ただし、当社の事業に関する全てのリスクを網羅したものではありません。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ける当社独自の判断によるものであり、将来において発生可能性があるすべてのリスクを網羅するものではありません。

(1)事業を取り巻く経営環境に関するリスク

不動産市況の動向について

当社が属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、金融機関の貸出姿勢、税制改正等の経済市況や人口動態変化の影響を受けやすく、入居率の悪化、家賃相場下落による賃料収入の減少、金利負担増、保有賃貸不動産に関する減損等、当社の経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

競合について

当社が属する不動産業界には、大手企業やJ-REITを含む事業者が多数存在しており、優良賃貸物件の仕入れ等において事業者間での競合が存在します。事業者間での競合は、賃貸不動産の投資利回りの悪化を招き、当社の経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

また、不特法の許可に基づき当社が取り扱う不動産証券化業務については、許可を要することから相応の参入制限が存在するものの、大手企業をはじめ他の事業者も事業に参画しており、他の事業者又は他の事業者の扱う商品に関する事象・風評等が、不特法に基づく商品の商品設計、コスト及び信頼性一般に影響を与え、それが当社の扱う商品の設計、コスト、販売等に波及する可能性があります。

(2)当社の業態に関するリスク

販売に関するリスク

a.賃貸営業に関するリスク

当社は入居率の変動リスク分散が可能な居住者向け賃貸物件を中心に不動産賃貸業を行っておりますが、平成29年9月末現在、自社保有物件の賃貸売上の13.9%を店舗・事務所が占めており、かかる店舗・事務所関連の大口賃借人の退去があった場合には、リスク分散が相対的に難しいことから、当社の経営成績に影響を与える可能性があります。

b.賃貸物件の売却に関するリスク

当社は、証券化商品の償還等に際して、市況に応じて、証券化の対象となった賃貸物件を売却することにより償還資金の手当てを行うとともに、含み益の実現等を図っております。かかる市場売却は、他の選択肢との比較において、売却による償還に経済合理性が認められる場合に実施いたしますが、不動産市況や金融環境の急変、購入者の資金手当て能力の状況、競合物件の状況等によっては、所期どおりの金額・時期での売却が実現できない可能性があり、その場合、償還資金の別途の手当て、売却金額の調整または売却の見送りなどを余儀なくされることにより、当社の経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

仕入れに関するリスク

当社は、賃貸業務基盤の維持拡大、償還した証券化商品の代替物件の手当てなど、当社賃貸ポートフォリオの維持拡大並びに品質向上のため、新規の賃貸物件の仕入れ機会を追求しております。かかる物件の仕入れ原資は、主として金融機関からの借入または証券化商品による出資金により賄いますが、市場環境の急変、金融機関の貸出姿勢の変化、投資家のリスク選好の変化等によっては資金手当てが十分ではなく、所期どおりの物件仕入れが実現できない可能性があり、その場合、当社の経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

当社は不動産市場の状況を注視しつつ仕入れの時期を注意深く選定しておりますが、市場環境によっては、仕入れた物件の価値の低下等により、賃貸物件の減損等を余儀なくされ、当社経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

また、当社は精査の上で物件の仕入れを行いますが、仕入れ後において、建築基準法等の隠れた瑕疵が判明した場合等においては、仕入れ物件を当初目的に沿って活用できず、当社経営成績や財政状態に影響を与える可能性があります。

在庫・固定資産に関するリスク

当社は、売却目的で棚卸資産に計上した資産については、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号、平成20年9月26日）を、賃貸不動産については、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第20号、平成23年3月25日）及び「固定資産の減損に係る会計基準」（企業会計審議会、平成14年8月9日）ならびに同適用指針（企業会計基準適用指針第6号、平成21年3月27日）を適用しており、販売用不動産の評価損、賃貸用不動産の減損損失が計上された場合、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。

不測の事故・自然災害等による経営成績変動について

当社は、首都圏を始め、主要都市に賃貸不動産を保有しておりますが、当該エリアにおいて、火災、暴動、テロ、地震、噴火、津波等の不測の事故や自然災害が発生した場合、不動産の資産価値の低下、不動産投資意欲の冷え込み、空室の長期化、保有不動産の被災に伴う補修等による費用負担の増加等を通じて、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。

法的規制等について

a. 法的規制について

当社が属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、借地借家法等、不動産取引に関する多数の法的規制を受けております。また、当社が取扱う不動産特定共同事業法に基づく商品についても、種々の法的規制があります。

当社では、事業継続のため、これら多数の法的規制に対応できる体制を構築しており、現時点において事業継続に支障をきたす事項はありませんが、今後、何らかの理由によりこれらの法的規制の大幅な変更があった場合には、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。

b. 許認可等について

当社の主要事業におきましては、事業活動に際して、以下の免許、許認可等を取得しております。

本書提出日現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消等があった場合、当社の主要事業の活動に支障をきたすとともに経営成績に重大な影響を与える可能性があります。

取得・登録者名	取得年月日・許認可等の名称及び所管官庁等	許認可等の内容及び有効期限	主な許認可等の取消事由
株式会社 マリオン	平成7年2月24日 宅地建物取引業者免許 東京都	宅地建物取引業に関する許可 東京都知事 (6)第72526号 平成30年2月25日から 平成35年2月24日まで(5年 間) 以後5年ごと更新	宅地建物取引業法 第5条、第66条及び第67条
株式会社 マリオン	平成16年6月7日 不動産特定共同事業許可 東京都	不動産特定共同事業法第3条 第1項に基づく許可 東京都知事 第57号	不動産特定共同事業法 第36条
株式会社 マリオン	平成19年9月30日 第二種金融商品取引業 関東財務局	第二種金融商品取引業 関東財務局長 (金商)第1502号	金融商品取引法第52条
株式会社 マリオン	平成23年6月6日 一般不動産投資顧問業 国土交通大臣	一般不動産投資顧問業 一般 - 第1111号	不動産投資顧問業登録規程 第30条

(3) 当事業体制に関するリスク

小規模組織に関するリスクについて

当社は、平成30年7月31日現在、従業員19名と小規模組織であり、内部管理体制についても組織の規模に応じたものとなっております。また、小規模な組織であるため、業務を特定の個人に依存している場合があります。

今後の業務拡大に応じて求められる組織体制を整備するため、所要の人材の採用と教育研修による人材の育成を行い、社内管理体制の継続的な充実を図って行く予定であります。

しかしながら、当社の事業拡大に見合った適切且つ十分な組織体制の構築に至らなかった場合、適切なリスク管理と内部統制のもとでの事業運営、事業拡大に制約が発生し、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。

個人情報の管理について

当社は、賃貸物件の入居者や証券化商品の投資家など、事業を通じて取得した個人情報を保有しており、「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。

個人情報の管理については、個人情報保護規程、特定個人情報保護規程等による規程化、外部進入防止システムの採用、物理的・論理的アクセス権限の設定、セキュリティ意識の向上を目的とした教育・研修等による周知徹底等により、細心の注意を払い取り扱っておりますが、個人情報の不正利用、その他不測の事態によって重要な情報が外部に漏洩した場合、当社への信用の低下や損害賠償請求等により、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。

特定の人物への依存リスクについて

当社の創業者であり代表取締役社長である福田敬司は、当社設立以来、当社の経営方針、経営戦略、資金調達等、事業活動の推進にあたり重要な役割を担ってまいりました。

当社は、監査等委員会設置会社への移行、社外取締役の配置等のガバナンス体制の強化、役職員の情報共有の強化や職務権限の明確化、権限委譲を進め、創業者に過度に依存しない経営体制の整備を進めて参りましたが、体制の整備の過程において、同氏が職務を遂行出来なくなるような不測の事態が生じた場合、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。

(4)その他のリスク

ストック・オプションと株式希薄化のリスク

当社は、当社の取締役及び従業員に対し、当社の経営成績向上に関する貢献意欲や士気を高めるとともに、株主との価値観の共有を推進することによる企業価値向上を図るため、新株予約権を付与しております。本書提出日現在、新株予約権による潜在株式数は36,600株であり、これは発行済株式総数の2.4%に相当しております。今後、これらの新株予約権が行使された場合、当社の1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

有利子負債依存と金利変動のリスク

当社は、不動産仕入れ資金の相当部分を金融機関からの借入金に依存しております。借入については、基本的に固定金利の長期借入としておりますが、今後も事業拡大に伴い、不特法に基づく匿名組合への出資金と並んで、有利子負債については相応の水準で推移すると想定され、金利が上昇した場合には、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。

当事業年度、前事業年度の有利子負債残高、総資産額ならびに有利子負債依存度は以下の通りであります。
(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
有利子負債残高(a)	8,418,329	7,498,458
総資産額(b)	17,563,014	17,027,314
有利子負債依存度(a/b)	47.9%	44.0%

(注)有利子負債残高は、短期及び長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)、社債、リース債務(短期及び長期)の合計額であります。

借入金にかかる財務制限条項について

当社は、不動産仕入れにかかる資金調達方法の一つとして金融機関から融資を受けておりますが、これらのうちには、2期連続して経常利益を赤字にしないことや純資産額を一定以上に保つこと、借入の担保となる資産の稼働状況を一定以上に保つことを確約する条項が存在するものがあります。当社がこれらの条項に抵触した場合、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。

資金使途に関するリスク

今回当社が計画する公募増資による調達資金の資金使途につきましては、不動産賃貸サービス又は不動産証券化サービスに関する賃貸不動産の取得、保有不動産に係る借入金の返済に充当する予定であります。

しかしながら、賃貸不動産の取得は、不動産市況、対象物件のリスク等、市場状況、物件の状況を踏まえて実施することから、新規不動産の取得に換えて、保有不動産に設定された抵当権を解除することにより証券化

商品を組成する場合の借入返済等、上記計画以外の用途に充当することとなる可能性があります。資金用途を変更することとなった場合には、直ちに開示を実施いたします。

そのような場合、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。

一般社団法人ホンジン・ホールディングスとの関係について

一般社団法人ホンジン・ホールディングスは、平成17年4月に当社の前身である株式会社マリオン管財の全額拠出により設立され、当社グループにおいて不動産賃貸業を行う有限会社HONJINの株式100%を保有するとともに、当社代表取締役社長福田敬司が単独理事及び単独社員の任にあったことから、当社が実質的に支配しているとして平成28年3月まで連結子会社の位置付けにありました。

平成28年3月1日付で開催された同法人臨時社員総会において、当社代表取締役社長福田敬司の単独議決権を放棄するとともに、事業目的から不動産の保有・取得・処分等を削除し、地球緑化、医療介護等の公益福祉目的を事業目的とする法人となりました。平成28年4月1日付での当社による有限会社HONJINの吸収合併に伴い、合併対価としての普通株式1,500株を取得し、平成29年9月30日現在、当社株式の議決権25.2%を保有しております。

同社団法人は、前述のとおり当社の株主となっており、当社代表取締役社長福田敬司が同法人の代表理事を兼任しております。なお、当社代表取締役社長福田敬司を含む当社関係者の役員は、同法人の保有する当社株式に係る議決権行使については関与をしない方針です。

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】

前事業年度末において、連結対象子会社が存在しなくなったため、財政状態の分析及び経営成績の分析における前年対比は、提出会社の前事業年度との対比を記載しております。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社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、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しております。この財務諸表の作成にあたりまして、決算日における資産・負債の報告数値及び報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定設定を行っております。

当該見積りにつきましては、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に関して適切な仮定設定、情報収集を行い、見積り金額を計算しておりますが、実際の結果は見積り特有の不確実性があるため、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31期事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

流動資産

当事業年度末における流動資産は2,461百万円となり、前事業年度末に比べ1,374百万円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が358百万円、販売用不動産が1,028百万円増加したこと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は14,565百万円となり、前事業年度末に比べ、1,909百万円減少いたしました。これは主に、土地建物一体としての賃貸用不動産の販売用不動産勘定への振替等により有形固定資産が1,896百万円減少したこと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は871百万円となり、前事業年度末に比べ805百万円減少いたしました。これは主に、短期借入金が816百万円、1年内償還予定の匿名組合預り金が283百万円減少したこと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は13,587百万円となり、前事業年度末に比べ318百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が101百万円、匿名組合預り金が224百万円減少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2,568百万円となり、前事業年度末に比べ588百万円増加いたしました。これは第三者割当増資により資本金が204百万円、資本準備金が204百万円増加したことに加え、当期純利益の計上により利益剰余金が152百万円増加したことによるものであります。

第32期第3四半期累計期間（自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日）

流動資産

当第3四半期会計期間末における流動資産は1,468百万円となり、前事業年度末に比べ992百万円減少いたしました。これは主に、販売用不動産が799百万円、現金及び預金が192百万円それぞれ減少したことによるものであります。

固定資産

当第3四半期会計期間末における固定資産は14,404百万円となり、前事業年度末に比べ160百万円減少いたしました。これは主に、減価償却等により有形固定資産が164百万円減少したことによるものであります。

流動負債

当第3四半期会計期間末における流動負債は1,440百万円となり、前事業年度末に比べ568百万円増加いたしました。これは主に、その他のうち未払金が205百万円減少した一方、1年内償還予定の匿名組合預り金が824百万円増加したことによるものであります。

固定負債

当第3四半期会計期間末における固定負債は11,559百万円となり、前事業年度末に比べ2,027百万円減少いたしました。これは主に、1年内償還予定の匿名組合預り金への振替及び満期前償還の実施により匿名組合預り金が1,558百万円、満期前償還により社債が380百万円それぞれ減少したこと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は2,873百万円となり、前事業年度末に比べ305百万円増加いたしました。これは主に、四半期純利益の計上により利益剰余金が295百万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31期事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

売上高

当事業年度における売上高は2,511百万円となり、前事業年度に対し111百万円の増加（前事業年度比4.6%増）となりました。これは、主に前事業年度における新規取得賃貸不動産及び前事業年度中に企業結合を行った有限会社HONJINに関する賃貸不動産関連売上高が通年寄与したことによるものであります。

売上原価、売上総利益

当事業年度における売上原価は1,332百万円となり、前事業年度に対し34百万円の増加となりました。これは、主に賃貸原価が147百万円増加する一方、販売用不動産関連原価が減少したことによるものであります。

その結果、当事業年度の売上総利益は1,178百万円（前事業年度比76百万円増、7.0%増）となりました。販売費及び一般管理費、営業利益

当事業年度における販売費及び一般管理費は415百万円となり、前事業年度に対し19百万円の減少となりました。これは主に、租税公課が11百万円増加する一方、地代家賃が22百万円、広告宣伝費が12百万円減少したことによるものであります。

その結果、当事業年度の営業利益は763百万円（前事業年度比96百万円増、14.5%増）となりました。

営業外損益、経常利益

当事業年度における営業外収益は11百万円となり、前事業年度に対し68百万円の減少となりました。これは主に、前事業年度に計上した受取利息が14百万円、貸倒引当金戻入額が54百万円減少したことによるものであります。

当事業年度における営業外費用は499百万円となり、前事業年度に対し52百万円の増加となりました。これは主に、匿名組合損益分配額が89百万円減少する一方、支払利息が45百万円、支払手数料が93百万円増加したことによるものであります。

その結果、当事業年度の経常利益は275百万円（前事業年度比24百万円減、8.2%減）となりました。

特別損益、当期純利益

当事業年度における特別利益は、計上がありませんでした。

当事業年度における特別損失は、29百万円を計上致しました。これは、保有不動産の減損損失等の計上によるものであります。

その結果、当事業年度の当期純利益は152百万円（前事業年度は当期純損失18百万円）となりました。

第32期第3四半期累計期間（自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日）

売上高

当第3四半期累計期間における売上高は、物件（マリオン南青山）の売却により1,250百万円を計上したほか、既存の賃貸物件における賃貸収入等が安定的に推移した結果、2,365百万円となりました。

売上原価、売上総利益

当第3四半期累計期間における売上原価は、物件の売却に係る販売原価を計上したほか、賃貸物件に係る経常的賃貸経費等を計上したことにより1,368百万円となりました。

その結果、当第3四半期累計期間の売上総利益は997百万円となりました。

販売費及び一般管理費、営業利益

当第3四半期累計期間における販売費及び一般管理費は、人件費、事業税などの租税公課等、経常的費用の計上により、299百万円となりました。

その結果、当第3四半期累計期間の営業利益は697百万円となりました。

営業外損益、経常利益、四半期純利益

当第3四半期累計期間における営業外収益は、受取利息及び配当金等の計上により6百万円となりました。また、営業外費用は、匿名組合損益分配額、支払利息等の計上により285百万円となりました。

その結果、当第3四半期累計期間の経常利益は419百万円、四半期純利益は295百万円となりました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの事業に重要な影響を与える要因といたしましては、法的規制、景気や金利の変動などの経済状況の影響など様々な要因が挙げられます。詳細につきましては、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」をご参照ください。

(5) 経営戦略の現状と見通し

株式会社野村総合研究所が総務省の住宅・土地統計調査に基づき作成した「日本の不動産投資市場2015」と題する資料によれば、賃貸マンションに居住する世帯は昭和63年には全世帯の9%であったところ、平成25年には約20%まで増加しており、転居世帯数が平成6年 - 10年の1,221万世帯から平成21年 - 25年には939万世帯に減少する中、賃貸マンションに転居する世帯の比率はむしろ46%から48%に増加し、賃貸マンション需要を底支えしているというデータも確認されております。また、同資料によれば、東京圏において中長期的に人口・世帯の減少が始まる見込みの中、当社が主に顧客層とする単身世帯については、少なくとも平成45年頃までは世帯増を牽引する見込みであるとしております。

一方、賃貸不動産の投資利回りは首都圏を中心に低下が著しく、日本銀行が公表する金融機関の貸出姿勢も改善が継続するなど、ポジティブな資金調達環境を受けて不動産市場への資金流入が継続しているほか、建築費も引き続き上昇傾向にあり、賃貸不動産についても価格が高値圏で推移していることから、賃貸不動産及び証券化対象不動産の仕入れにあたっては、収益性と不動産市況リスクの見極めが一層重要になる局面にあるものと考えられます。

当社が許可を有する不特法関連では、国土交通省が平成28年3月に取り纏めた「不動産投資市場の成長戦略～2020年に向けた成長目標と具体的取組」の中で、不特法の事業については、投資家保護とのバランスを斟酌しつつ、既存の枠組みについて必要な検討を行い、事業の充実を図る必要があるとされ、平成29年6月2日に公布された改正不特法において、クラウドファンディング対応に係る改正が盛り込まれ、平成29年12月1日に施行されております。法令対応を含め、監督当局の支援姿勢も明確であることから、銀行借入と並ぶ資金調達手段の選択肢として、引き続きポジティブな環境が見込まれております。

当社といたしましては、これらの状況を踏まえまして、以下のとおり考えております。

不動産賃貸サービス

当社事業の基盤を構成する不動産賃貸サービスについては、相対的に入居率変動リスクが少なく、底堅い需要が期待される居住者向け物件、中でも単身者向け物件を中心に事業を展開致します。

平成29年9月30日現在、首都圏における当社賃貸顧客の29.1%を占め当社の賃貸業務の比較優位性のひとつである地方公共団体等の安定的な賃貸顧客基盤の維持拡大など、既存保有物件の入居率の維持・安定・改善施策の着実な実施につとめることにより、ストック収益の安定的な確保を図って参ります。

投資利回りの低下、不動産市況リスクの増大を踏まえて、新規仕入れについては慎重検討を基本としつつ、利回りの低下は特に首都圏において顕著であることから、首都圏以外の主要都市における仕入れ機会を引き続き追求し、賃貸業務基盤の拡充と、新規証券化案件の組成につなげて参ります。

不動産証券化サービス

不特法に基づく当社の証券化商品は、平成29年9月30日現在当社総負債の42.3%、当事業年度売上高に占める対象賃貸不動産の賃貸売上比率が20.8%を構成するなど、当社事業において重要な位置づけにあるほか、不動産業界向けの金融機関の融資姿勢の後退時など金融環境が難しい状況下にあっても、投資家からの直接の資金調達に基づく物件の仕入れを可能とし、当社賃貸不動産ポートフォリオ構築において大きな役割を果たして参りました。

金融機関の融資姿勢の改善の継続を受けての代替資金調達手段としての間接金融の調達コストの低下、物件価格の高止まりによる新規証券化物件に係る仕入れリスクの高まりを受け、証券化商品の組成にあたっては、分配率水準の決定及び物件の選定等において、慎重且つ選別的な対応を基本としつつ、既存投資家との関係の維持発展に留意し案件の組成につとめて参ります。

改正不特法を受けた契約締結の電磁化などクラウドファンディング対応の推進等、監督当局の不特法への支援姿勢も明確であることから、業務機会の一段の拡大を展望し、サラリーマンボンドの名称のものといち

くクラウドファンディング型証券化商品を手がけた当社の優位性を維持強化すべく、システム対応を含めた商品性及び投資家サービスの一段の高度化を図っており、今後も継続的に注力して参ります。

不動産売買

当社は、賃貸・証券化業務のライフサイクルの一環として、含み益の実現益への転換による投資収益の確定の手段として不動産の売却を行います。また、新規賃貸物件、新規証券化物件の対象資産の仕入れ、既存ポートフォリオの入れ替え等の目的で、不動産の購入を実施致します。

不動産市況のリスク増大を踏まえ、物件の売却については、賃貸業務・証券業務の総合的な取り組みの一環として時宜を捉えた対応を行う一方、物件の購入については、案件の選別、利回りの検討等において、慎重な対応を基本とする方針であります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

キャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要(2) キャッシュ・フロー」をご参照ください。

当社の資金需要の主なものは、賃貸不動産の取得費用であり、その調達手段は主として、金融機関からの借入金及び不特法許可に基づく匿名組合預り金によっております。賃貸不動産取得費用以外の運転資金につきましては、自己資金で対応することを原則とし、一定程度の手元流動性を維持し、金融費用を低減するようつとめております。

(7) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社の経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するようつとめておりますが、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」に記載のとおり、当社の経営に関しては、不動産市況、金融市況をはじめとした種々のリスクが存在します。

一方、不特法に基づく証券化商品についての監督当局の支援姿勢等もあり事業機会の一段の拡大も展望できるところではありますが、今後のリスク・事業機会については、その規模、顕現化の時期等について確定的な経営判断を行うことについて限界が認められます。

当社としては、不動産賃貸サービス及び不動産証券化サービスにおける当社業務基盤の一段の安定化につとめるとともに、「第2 事業の状況 3 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載した対処すべき課題に的確に対処することにより、リスク制御のもとでの事業機会拡大に対応し、長期安定的な企業価値の向上につとめてまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

第31期事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

重要な設備投資、除却、売却等はありません。

第32期第3四半期累計期間（自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日）

重要な設備投資、除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

平成29年9月30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)
		建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ハイホーム本陣 (東京都新宿区)	本社機能、賃貸 用不動産(店 舗、マンショ ン)	448,974	2,243,991 (1,358.96)	74,571	2,767,536	19 (4)
マリオン蔵前他23棟 (東京都台東区 他)	賃貸用不動産 (マンション)	3,234,467	3,048,157 (5,825.89)	27,809	6,310,434	-
峰岡一丁目他4棟 (神奈川県横浜市保土ヶ谷区 他)	賃貸用不動産 (戸建て)	43,533	28,855 (1,316.07)	-	72,389	-
マリオン浅草雷門他5棟 (東京都台東区 他)	賃貸用不動産 (店舗、マン ション)	1,096,123	1,084,889 (1,653.57)	396	2,181,409	-
ラウンドワン盛岡店他5棟 (岩手県盛岡市 他)	賃貸用不動産 (店舗)	1,588,046	1,253,713 (16,820.76)	-	2,841,760	-
寿3丁目倉庫 (東京都台東区)	賃貸用不動産 (倉庫)	700	5,420 (61.38)	-	6,120	-

(注) 1. 従業員数の()は臨時従業員数を外書きしております。

2. 帳簿価額のうち、「その他」は工具、器具及び備品並びに借地権等であります。

3. 当社の事業は、不動産賃貸関連サービスの単一セグメントであるため、セグメント別の記載を行っておりませ
ん。

3【設備の新設、除却等の計画】(平成30年7月31日現在)

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	6,000,000
計	6,000,000

(注)平成30年5月24日開催の臨時株主総会決議に基づき、平成30年5月30日付で定款の変更を行い、A種優先株式に関する定めの削除及び株式分割に伴う発行可能株式総数の変更を行っております。これにより、発行可能株式総数は、次のとおり増減し、6,000,000株となっております。

- (1) A種優先株式に関する定めの削除によるA種優先株式の減少 48,000株
 (2) 普通株式の株式分割による普通株式の増加 5,000,000株

【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	1,525,800	非上場	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	1,525,800	-	-

- (注) 1.平成30年5月14日付で、SBIホールディングス株式会社に対してA種優先株式48,000株の取得と引換えに普通株式96,000株を発行・交付し、当社が取得したA種優先株式48,000株は、同日開催の取締役会決議により、同日付で全て消却しております。これによりA種優先株式は48,000株減少し0株に、普通株式は96,000株増加し、762,900株となりました。
- 2.平成30年5月14日開催の取締役会決議により、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これにより発行済株式数は762,900株増加し、1,525,800株となっております。
- 3.平成30年5月24日開催の臨時株主総会決議により、平成30年5月30日付で1単元を100株とする単元株制度を採用しております。

(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。

平成29年9月15日臨時株主総会決議及び平成29年9月15日取締役会決議

区分	最近事業年度末現在 (平成29年9月30日)	提出日の前月末現在 (平成30年7月31日)
新株予約権の数(個)	18,300(注)1	18,300(注)1
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)	18,300(注)1	36,600(注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	8,500(注)2	4,250(注)2、4
新株予約権の行使期間	当社株式の上場日または平成31年9月28日のいずれか遅い日から平成38年9月15日まで	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 8,500 資本組入額 4,250	発行価格 4,250 資本組入額 2,125 (注)4
新株予約権の行使の条件	新株予約権発行時において当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)、監査等委員である取締役、または従業員であった者は、新株予約権の権利行使時においても、当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)、監査等委員である取締役、または従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合には、この限りではない。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡、質入れその他の一切の処分ができない。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	(注)3

(注)1. 新株予約権の目的である株式の数は、新株予約権1個当たり1株とする。なお、当社が株式分割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、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割または併合の比率}$$

また、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式移転(以下総称して「合併等」という。)を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、各新株予約権につき、調整後株式数に調整後行使価額を乗じた額が調整前株式数に調整前行使価額を乗じた額と同額になるよう、各新株予約権の行使により発行される株式の数は適切に調整されるものとする。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

株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果 1 株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合等を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は、これを切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \div \text{分割または併合の比率}$$

また、当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株を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、株式交換による自己株式の移転、A種優先株式の取得請求権の行使、またはA種優先株式の取得条項の取得原因（A種優先株式に基づき当社が普通株式を交付する原因となる当社の請求または一定の事由を意味する。）の発生による場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整による 1 円未満の端数は、これを切り上げる。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

さらに、本新株予約権の割当日後、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当てを行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、それぞれの条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 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、株式交換または株式移転（以下、これらを総称して「組織再編行為」という。）する場合において、組織再編行為の効力発生の時点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、組織再編行為時に定める契約書又は計画書等に記載された条件に基づき、会社法第236条第1項第8号イ乃至ホに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を一定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。
4. 平成30年5月14日開催の取締役会決議により、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(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28年4月1日 (注)1	普通株式 1,500	普通株式 6,669	-	1,100,000	-	634,960
平成29年8月13日 (注)2	普通株式 660,231	普通株式 666,900	-	1,100,000	-	634,960
平成29年9月28日 (注)3	A種優先株式 48,000	普通株式 666,900 A種優先株 式 48,000	204,000	1,304,000	204,000	838,960
平成30年5月14日 (注)4	普通株式 96,000 A種優先株式 48,000	普通株式 762,900	-	1,304,000	-	838,960
平成30年5月30日 (注)5	普通株式 762,900	普通株式 1,525,800	-	1,304,000	-	838,960

(注)1. 有限会社HONJINの吸収合併に伴う合併対価として、有限会社HONJIN株1株に対して当社株式25株の比率で新株を発行したことによる増加であります。

割当先：一般社団法人ホンジン・ホールディングス

2. 株式分割(1:100)による増加であります。

3. 有償第三者割当

割当先 SBIホールディングス株式会社

48,000株

発行価格 8,500円

資本組入額 4,250円

4. 平成30年5月14日付で、SBIホールディングス株式会社に対してA種優先株式48,000株の取得と引換えに普通株式96,000株を発行・交付し、当社が取得したA種優先株式48,000株は、同日開催の取締役会決議により、同日付で全て消却しております。これによりA種優先株式は48,000株減少し0株に、普通株式は96,000株増加し、762,900株となりました。

5. 株式分割(1:2)による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

平成30年7月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	-	-	4	-	-	7	11	-
所有株式数 (単元)	-	-	-	6,220	-	-	9,038	15,258	-
所有株式数の 割合(%)	-	-	-	40.8	-	-	59.2	100	-

(注) 自己株式239,800株は「個人その他」に2,398単元含まれております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 239,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,286,000	12,860	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	1,525,800	-	-
総株主の議決権	-	12,860	-

【自己株式等】

平成30年7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 (%)
株式会社マリオン	東京都新宿区富 久町9番11号	239,800	-	239,800	15.7
計	-	239,800	-	239,800	15.7

(7) 【ストック・オプション制度の内容】

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

第1回新株予約権(平成29年9月15日臨時株主総会決議に基づく平成29年9月15日取締役会決議)

決議年月日	平成29年9月15日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役(監査等委員である取締役を除く。) 5 監査等委員である当社取締役 1 当社従業員 18
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第4号に該当するA種優先株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第4号に基づくA種優先株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
最近事業年度における取得自己株式	-	-
最近期間における取得自己株式	48,000	-

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

普通株式

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	119,900	-	239,800	-

- (注) 1. 平成29年8月13日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。最近事業年度及び最近期間における保有自己株式数は、当該株式分割による調整後の株式数を記載しております。
2. 平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。最近事業年度における保有自己株式数は当該株式分割前の株式数を、最近期間における保有自己株式数は当該株式分割による増加数(119,900株)を含めて記載しております。

A種優先株式

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	-	-	48,000	-
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【配当政策】

当社は、財務体質の強化と事業の継続的な拡大発展のための内部留保の充実が重要であると考え、過去において配当を行っておりません。しかしながら、株主利益の最大化を重要な経営目標の一つとして認識しており、今後の株主への剰余金の配当につきましては、業績の推移・財務状況、今後の事業・投資計画等を総合的に勘案し、内部留保とのバランスをとりながら、配当性向20%を目安として、配当による株主への利益還元を安定的かつ継続的に実施する方針であります。

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

なお、当社は、剰余金の配当については、「会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって定めることが出来る」旨定款に定めております。また、当社は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。

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)
取締役社長 (代表取締役社長)	-	福田 敬司	昭和22年2月1日生	昭和54年4月 福田産業資材株式会社入社 昭和61年11月 株式会社マリオン管財(現 当社)設立 代表取締役社 長 平成22年6月 有限会社HONJIN取締 役 平成22年7月 一般社団法人ホンジン・ ホールディングス代表理事 (現任) 平成25年6月 当社代表取締役社長兼上場 準備室長 平成27年9月 当社代表取締役社長兼経営 企画室長兼売買業務部長 平成28年6月 当社代表取締役社長(売買 業務部担当) 平成29年1月 当社代表取締役社長(現 任)	(注)4	571,000
常務取締役	-	宮澤 深志	昭和24年1月1日生	昭和46年4月 株式会社マルマン(現マル マン株式会社)入社 昭和63年8月 株式会社産業ネットサービ ス設立 代表取締役 平成12年8月 当社常務取締役 平成27年9月 当社常務取締役管理部長 平成28年6月 当社常務取締役営業部担当 平成29年1月 当社常務取締役管理部担当 (現任)	(注)4	-
取締役	経理部長	宮澤 さと	昭和27年10月22日生	平成12年8月 当社取締役 平成16年2月 ユーインターラクシオン株 式会社代表取締役社長 平成18年12月 当社取締役経理部経理課長 平成28年6月 当社取締役経理部長(現 任)	(注)4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	経営企画部長	肥田 理	昭和29年 8月13日生	昭和52年 4月 株式会社東京銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）入行 平成15年 5月 株式会社東京三菱銀行（現株式会社三菱UFJ銀行）経済協力室長 平成24年 7月 ステート・ストリート信託銀行株式会社取締役リスク管理本部長 平成25年 6月 スリープログループ株式会社 C F O 兼執行役員管理本部長 平成27年 6月 当社入社 財務統括室長兼コンプライアンス室長 平成27年 9月 当社取締役財務統括室長兼コンプライアンス室長 平成28年 6月 当社取締役経営企画部長、管理部担当 平成29年 1月 当社取締役経営企画部長（現任）	(注) 4	-
取締役	営業部長	飛田 明彦	昭和55年 5月20日生	平成15年 4月 株式会社ベルーナ入社 平成21年 4月 当社入社 平成28年 6月 当社営業部長 平成28年12月 当社取締役営業部長（現任）	(注) 4	-
取締役	-	山田 源	昭和47年 5月25日生	平成 7年 4月 監査法人トーマツ（現有限責任監査法人トーマツ）入所 平成10年 5月 公認会計士登録 平成19年10月 日本エネルギーネットワーク株式会社（現エネクス電力株式会社）入社 平成23年10月 株式会社パスポート入社 平成26年 5月 G F A 株式会社入社 平成28年 7月 山田源経営会計事務所開設 代表（現任） 平成28年 7月 日本エネルギーパートナーズ株式会社監査役（現任） 平成29年 1月 H 2 L 株式会社監査役（現任） 平成29年 2月 当社取締役（現任）	(注) 4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	-	高橋 和彦	昭和45年1月7日生	平成12年8月 ソフトバンク・ファイナンス株式会社（現ソフトバンク株式会社）入社 平成13年8月 SBIアルスノーバ・リサーチ株式会社監査役（現任） 平成17年4月 パートナーズ・インベストメント株式会社（現SBIインキュベーション株式会社）代表取締役 平成20年1月 SBIプロパティ・アドバイザーズ株式会社（現SBIホールディングス株式会社）代表取締役 平成22年6月 SBIギャランティ株式会社取締役（現任） 平成24年8月 セムコーポレーション株式会社（現SBIエステートファイナンス株式会社）取締役（現任） 平成25年6月 SBIウェルネスバンク株式会社取締役（現任） 平成27年6月 SBIエステートマネジメント株式会社代表取締役会長 平成28年6月 SBIエステートファイナンス株式会社代表取締役（現任） 平成28年6月 SBIエステートサービス株式会社代表取締役（現任） 平成29年4月 SBIエステートマネジメント株式会社代表取締役会長有価証券投資運用部部長（現任） 平成29年12月 当社取締役（現任）	(注) 4	-
取締役 (常勤監査等委員)	-	深澤 智広	昭和44年5月29日生	平成4年4月 日立電線株式会社（現日立金属株式会社）入社 平成14年3月 康和地所株式会社入社 平成19年10月 当社入社 平成28年12月 当社取締役常勤監査等委員（現任）	(注) 5	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	-	鎌田 昭良	昭和31年3月29日生	昭和55年4月 防衛庁（現防衛省）入庁 平成18年8月 同庁長官官房審議官（兼） 情報本部副本部長 平成19年1月 防衛省大臣官房審議官 平成19年9月 同省沖縄防衛局長 平成20年1月 同省北関東防衛局長 平成21年10月 同省大臣官房審議官 平成22年12月 同省大臣官房審議官（兼） 大臣官房報道官 平成24年1月 同省大臣官房長 平成25年7月 同省装備施設本部長 平成26年11月 東京海上日動火災保険株式 会社顧問 平成28年11月 当社取締役監査等委員（現 任） 平成29年6月 公益財団法人防衛基盤整備 協会理事長（現任）	(注) 5	-
取締役 (監査等委員)	-	海老根 靖典	昭和30年8月17日生	平成3年5月 藤沢市議会議員 平成13年4月 財団法人船井情報科学振興 財団（現公益財団法人船井 情報科学振興財団）評議員 （現任） 平成20年2月 藤沢市長 平成25年6月 大樹リサーチ&コンサル ティング株式会社代表取締 役社長（現任） 平成26年6月 公益財団法人SBI子ども希望 財団理事（現任） 平成27年8月 大樹グリーンサポート株式 会社取締役（現任） 平成27年8月 大樹ホールディングス株式 会社取締役（現任） 平成28年12月 当社取締役監査等委員（現 任） 平成28年12月 大樹コンプライアンス株式 会社（現大樹リスクマネジ メント株式会社）代表取締 役 平成29年4月 大樹リスクマネジメント株 式会社取締役（現任）	(注) 5	-
計						571,000

(注) 1. 取締役宮澤さとは、代表取締役社長福田敬司の実妹であり、常務取締役宮澤深志の配偶者であります。

2. 平成27年8月24日開催の臨時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は平成27年9月1日付で監査等委員会設置会社に移行しております。

当社の監査等委員会の体制は次のとおりであります。

委員長 深澤智広、委員 鎌田昭良、委員 海老根靖典

なお、深澤智広は常勤の監査等委員であります。常勤の監査等委員を選定している理由は、実効性のある監査を可能とすることが出来るものと考えているからであります。

3. 取締役山田源、高橋和彦、鎌田昭良、海老根靖典は社外取締役であります。

4. 取締役（監査等委員である取締役を除く）の任期は、平成29年9月期に係る定時株主総会終結の時から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。

5. 監査等委員である取締役の任期は、平成28年9月期に係る定時株主総会終結の時から2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、株主をはじめとしたステーク・ホルダーの期待に応え、企業としての持続的成長を通じて企業価値の向上を果たすためには、コーポレート・ガバナンス体制の不断の強化を通じて、経営の健全性・効率性及び透明性の維持向上につとめ、必要な施策を講じるとともに説明責任を果たしていくことが、経営の最重要課題であると認識しております。

かかる基本認識のもと、当社は以下の通り企業統治の体制を整備しております。

企業統治の体制

a. 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、取締役会の監督機能の一層の強化を図る観点から、平成27年8月24日開催の臨時株主総会における定款変更により、監査役設置会社から監査等委員会設置会社に移行しております。

会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査等委員会及び会計監査人を設置し、社外取締役4名（うち2名は監査等委員）を選任しております。

外部の視点からの経営監査機能は有効に機能するものと判断し、当該体制を採用しております。

b. 取締役会

当社の取締役会は、取締役10名で構成し、うち4名が社外取締役、1名が常勤監査等委員であり、社外取締役4名のうち2名が社外取締役監査等委員であります。毎月1回の定時取締役会を開催するほか、必要に応じて臨時に取締役会を開催し、経営の基本方針や重要事項の決議を行うとともに、取締役の業務執行状況の監督を行っております。

また、法令、定款に定められた事項のほか、経営状況や予算と実績の差異分析など、経営の重要項目に関する決議・報告を行っております。

c. 監査等委員会

当社の監査等委員会は監査等委員である取締役3名で構成し、うち1名が常勤監査等委員、2名が社外取締役監査等委員であります。

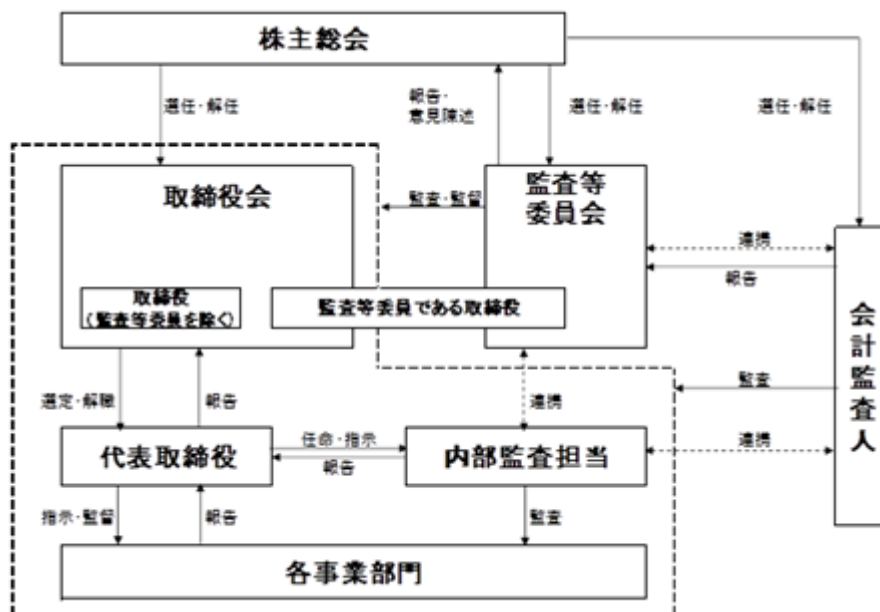
各監査等委員は、監査等委員会で定めた監査の基本方針・監査計画に従い、取締役会への出席、重要な決裁書類の閲覧及び内部監査担当の報告や関係者の聴取などにより、取締役の業務執行及び内部統制についての監査を実施しております。

d. 内部監査

当社の内部監査は、独立した内部監査組織を有しておりませんが、コンプライアンス室に内部監査機能を置き、コンプライアンス室及び管理部から内部監査人を計2名選任しております。内部監査基本計画ならびに個別内部監査計画を立案し、内部監査規程に基づいた監査を実施し、内部監査報告書に基づき監査結果及び業務改善事項を代表取締役及び監査等委員会に報告しております。

なお、管理部の内部監査は、コンプライアンス室のメンバーが実施することにより、また、コンプライアンス室の内部監査は管理部のメンバーが実施することにより、監査の独立性を確保しております。

e. 当社のコーポレート・ガバナンス体制の状況（模式図）



f. 会計監査の状況

(a) 当社の会計監査業務を執行した公認会計士は下記の通りであります。

所属する監査法人	公認会計士の氏名
東陽監査法人	金野 栄太郎
東陽監査法人	安達 則嗣

(注) 継続監査年数は全員7年以内であるため、記載を省略しております。

(b) 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名

その他 1名

g. 内部監査、監査等委員会監査、会計監査人監査の連携

監査等委員会と会計監査人間では、監査等委員が会計監査人から監査方針及び監査計画を聴取し、監査結果の報告を受けることにより、また、監査等委員会と内部監査担当間では、相互発見事項の共有などを通じた情報交換及び意見交換を行うことにより、さらに、監査等委員、会計監査人、内部監査担当による定期的な会合を実施し情報交換及び意見交換を行うことにより、監査の実効性確保につとめております。

h. 社外取締役

当社は、本書提出時点において、山田源、高橋和彦、鎌田昭良、海老根靖典の4名の社外取締役を選任しており、うち、鎌田昭良、海老根靖典の2名は監査等委員であります。

山田源は公認会計士であり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

高橋和彦は、SBIグループ勤務で培われた企業経営における豊富な経験と知見を有しております。

鎌田昭良は、長年にわたる防衛庁（現：防衛省）および東京海上日動火災保険株式会社での豊富な実務経験と幅広い見識を有しております。

海老根靖典は、市議会議員および市長としての豊富な経験、また、大樹リサーチ&コンサルティング株式会社代表取締役社長及び大樹ホールディングス株式会社等の取締役としての企業経営を統治する十分な見識を有しております。

上記の通り、当社の社外取締役はそれぞれが専門的な知識と豊富な実務経験、幅広い見識を有しており、いずれも毎月1回開催する定時取締役会、及び必要に応じて開催する臨時取締役会に出席し、専門的な観点及び第三者としての観点から経営全般を監査・監督し、客観的・中立的な立場から職務執行に関する監督及び助言を積極的に行っております。

社外取締役と内部監査担当及び会計監査人との間では、定期的な情報交換等を行い、それぞれが独立した立場で監督を行いつつ、相互連携を行っております。

高橋和彦はSBIホールディングス株式会社関係会社の代表取締役、取締役または監査役をつとめており、当社はSBIホールディングス株式会社との間で資本関係が、またSBI証券株式会社との間で取引関係があります。

他の社外取締役と当社との間に人的関係、資本的關係又は取引関係その他利害関係はありません。

なお、当社は社外取締役を選任するための独立性に関する基本方針は定めておりませんが、選任に当たっては、株式会社東京証券取引所の定めに基づく一般株主との利益相反が生じるおそれのない独立役員としての独立性に関する判断基準を参考とし、検討を行っております。

内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法第362条第4項第6号に規定する株式会社の業務の適正を確保するための体制の基本方針について、平成29年5月19日開催の取締役会において以下の通り決議しております。

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

(a) 取締役および使用人が、法令、定款および社会規範を遵守する行動規範として、コンプライアンス・リスク規程を定める。

(b) コンプライアンス全体に関わる担当部門としてコンプライアンス室を設置し、コンプライアンス室長を統括責任者とする。

(c) 代表取締役社長を最高責任者とするコンプライアンス・リスク委員会を設置し、コンプライアンス推進に関する重要課題を審議する。

(d) 内部監査担当を設け、業務の適正性に関する内部監査を行う。

(e) 使用人等が、法令・定款および社内規程上疑義のある行為等を認知し、それを告発しても、当該使用人等に不利益な扱いを行わない旨等を規定する内部通報制度規程を制定するとともに、内部通報窓口を設置し、社内受付窓口および社外法律事務所を定める。

b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- (a)取締役の職務執行に係わる情報は、文書または電磁的媒体に記録し、文書管理規程に従いこれらを保存、管理する。
 - (b)取締役の職務執行に係わる上記文書等は、監査等委員会が選定した監査等委員の求めに応じて、閲覧・謄写・複写できる状態を維持する。
- c. 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)定例の取締役会を原則毎月1回開催する。
 - (b)取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程において、それぞれの責任者およびその責任、執行手続の詳細について定める。
 - (c)中・長期的な視野にたった経営計画を定期的に策定する。この経営計画を実現するために、年度ごとに全社的な目標を設定した予算を立案し、各部門において目標達成に向け具体策を実行する。
 - (d)取締役会は、定款および取締役会規程に基づき、重要な業務執行の決定の全部または一部を代表取締役に委任することができる。
- d. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- (a)社長を最高責任者とするコンプライアンス・リスク委員会を設置し、リスク管理に関する重要課題を審議する。
 - (b)コンプライアンス・リスク規程において、リスク管理に関する重要事項の取扱いについて定める。
 - (c)内部監査担当を設け、業務運営の適正性・リスクに関する内部監査を行う。
- e. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項
- (a)監査等委員会を補助するために、専任または兼任の所属員を配置する。
 - (b)所属員に関する任命・異動・人事評価等は、監査等委員会の同意を得て行い、業務執行取締役からの独立性を確保する。
 - (c)所属員は、監査等委員会の指示に従い、監査等委員会の職務を補助する。
- f. 監査等委員会への報告に関する体制
- (a)監査等委員は、取締役会において業務執行取締役から担当する業務の執行状況について定期的に報告を受ける。
 - (b)代表取締役は、業務執行取締役の選解任または辞任ならびにその報酬について、監査等委員会に適切に報告を行う。
 - (c)業務執行取締役は、当会社に重大な損害を及ぼすおそれのある事象が生じたときは、自らまたは関係部署責任者により、直ちに監査等委員会に報告を行う。
 - (d)監査等委員会が選定した監査等委員は、重要な会議に出席し、稟議書その他業務執行に関する文書を閲覧し、必要に応じて業務執行取締役または使用人にその説明を求めることができる。
 - (e)当会社の役員および使用人は、コンプライアンス上の問題点を、当会社の内部通報窓口を使用することなく、監査等委員会または監査等委員に対して直接報告することができる。この場合、報告者は当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないものとする。
- g. 監査等委員会の職務の執行について生じる費用または債務の処理に係る方針に関する事項
- (a)監査等委員会の職務の執行に必要な費用は、すべて毎期独立した予算を計上し、経費支払基準に基づき速やかに費用の処理を行う。
 - (b)監査等委員会は、必要により独自に外部専門家等を活用することができ、この場合の費用は当社が負担する。
- h. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- (a)監査等委員会は、効果的な監査を実施できるよう内部監査担当部署および内部統制担当部署との連携を図る。
 - (b)監査等委員会は、毎年、監査方針および監査計画を立案し、取締役会に報告する。
 - (c)監査等委員会は、取締役会またはその他の場を通して、監査等での指摘事項の対応状況につき説明を受け、フィードバックを行うなど、監査の実効性を高める。
 - (d)監査等委員会は、代表取締役および会計監査人と、それぞれ定期的に監査等について意見交換を行う。
- i. 反社会的勢力排除に向けた体制
- (a)当社は、社会秩序に脅威をあたえるような反社会的勢力に対して、毅然とした態度で臨むことを基本とする。
 - (b)当社は、反社会的勢力に対しては、管理部長もしくはそのものが指名したものがその対応を行い、取締役、顧問弁護士や関係行政機関との連携を図る。

コンプライアンス体制

当社は、取締役及び使用人が遵守すべき法令遵守等に関する規範としてコンプライアンス・リスク規程を定め、当該規程に基づく、法令、定款および社会規範に準拠した業務運営を行っております。

コンプライアンス室を設置し、コンプライアンス室長をコンプライアンス統括責任者としております。

また、代表取締役社長を委員長とするコンプライアンス・リスク委員会を、原則四半期に一回開催し、法令遵守等に係わる重要事項を審議しております。

リスク管理体制の整備状況

当社は、リスクの認識、管理、制御に関する基本方針をコンプライアンス・リスク規程に定め、リスクの適正な管理の元に業務運営を行っております。また、代表取締役社長を委員長とするコンプライアンス・リスク委員会を、原則四半期に一回開催し、リスクの管理に関する重要事項を審議しております。

役員の報酬等

a. 提出会社の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

平成29年9月期における当社の取締役（監査等委員である取締役を除く）及び監査等委員である取締役に対する役員報酬は以下のとおりであります。

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額（百万円）				対象となる役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック・オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く。) (社外取締役を除く。)	63	57	-	5	-	5
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	4	4	-	0	-	1
社外役員	10	10	-	-	-	5

(注) 1. 取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬限度額は、平成27年8月24日開催の臨時株主総会におきまして、年額300百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議されております。

2. 監査等委員である取締役の報酬限度額は、平成27年8月24日開催の臨時株主総会におきまして、年額30百万円以内と決議されております。

b. 役員ごとの報酬等の総額

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

c. 使用人兼務役員の使用人給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

d. 役員の報酬等の額また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

当社の役員報酬については、株主総会の決議により取締役（監査等委員である取締役を除く）及び監査等委員である取締役それぞれの報酬等の限度額を決定しております。各取締役（監査等委員である取締役を除く）及び監査等委員である取締役の報酬額は、各役員の職務の内容、職位及び実績・成果等を勘案して、取締役（監査等委員である取締役を除く）については取締役会の一任を受けた代表取締役が決定し、監査等委員である取締役については監査等委員会で決定しております。

株式の保有状況

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

2 銘柄 72,283千円

b. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社ベルーナ	58,155	36,230	取引関係の維持・強化

みなし保有株式

該当事項はありません。

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
株式会社ベルーナ	60,815	72,127	取引関係の維持・強化

みなし保有株式

該当事項はありません。

c. 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

取締役の定数

当社の取締役は12名以内（うち、監査等委員である取締役は5名以内）とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役を区別して選任するものとし、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持って行う旨及び選任決議は、累積投票によらない旨を定款に定めております。

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項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

剰余金の配当等に関する決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に特段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

責任限定契約に関する事項

当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く）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することが出来る旨を定款に定めており、社外取締役及び監査等委員との間で契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償契約の限度額は、100万円以上であらかじめ定める額又は法令が規定する額のいずれか高い額としております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	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）
提出会社	9,000	-	13,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	9,000	-	13,000	-

【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。

【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。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士に対する監査報酬の決定方針としましては、事前に提示された監査計画、監査日数及び当社の規模等を勘案して、監査等委員会において監査報酬額の見積りの妥当性を検討し同意した上で、監査公認会計士等と協議し報酬額を決定しております。

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10月1日から平成28年9月30日まで）及び当事業年度（平成28年10月1日から平成29年9月30日まで）の財務諸表について、東陽監査法人による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3四半期会計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成29年10月1日から平成30年6月30日まで）に係る四半期財務諸表について、東陽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

前事業年度（平成27年10月1日から平成28年9月30日まで）において、当社の連結子会社であった有限会社HONJIN、株式会社M25、株式会社エム・オー・シー、株式会社産業ネットサービスの4社は株式会社マリオンを存続会社とする吸収合併により消滅したため、株式会社M2は清算終了により、本陣管理サービス株式会社は株式売却により、また、一般社団法人ホンジン・ホールディングスは社員総会の構成員の変動により実質的な支配を喪失したと判断したことに伴い、連結の範囲から除外しております。この結果、連結子会社が存在しなくなったため、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. 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時・適切に把握し会計基準の変更等に迅速に対応するため、財務・会計専門誌の定期購読及び監査法人等が主催するセミナーへの積極的な参加を行っております。

1【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	267,024	625,453
売掛金	81	-
販売用不動産	1, 2, 3 770,281	2, 3 1,798,905
貯蔵品	1,725	1,645
繰延税金資産	5,964	11,647
前払費用	13,742	19,623
未収入金	28,841	9,182
その他	1,406	2
貸倒引当金	1,755	4,882
流動資産合計	1,087,313	2,461,577
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 2, 3 8,367,015	1, 2, 3 7,448,632
減価償却累計額	924,930	1,057,022
建物(純額)	1, 2, 3 7,442,084	1, 2, 3 6,391,610
構築物	2 97,803	2 92,484
減価償却累計額	27,559	34,031
構築物(純額)	2 70,244	2 58,453
車両運搬具	12,515	12,515
減価償却累計額	9,911	11,213
車両運搬具(純額)	2,604	1,302
工具、器具及び備品	45,187	2 41,671
減価償却累計額	36,574	30,729
工具、器具及び備品(純額)	8,613	2 10,942
土地	1, 2, 3 8,548,941	1, 2, 3 7,713,890
リース資産	6,414	6,414
減価償却累計額	3,538	4,202
リース資産(純額)	2,875	2,212
有形固定資産合計	16,075,363	14,178,411
無形固定資産		
特許権	434	379
借地権	50,404	27,425
商標権	1,567	2,962
ソフトウェア	15,410	13,151
ソフトウェア仮勘定	-	19,899
その他	1,505	1,505
無形固定資産合計	69,322	65,323
投資その他の資産		
投資有価証券	49,817	85,513
出資金	49,690	49,690
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	67,061	47,483
破産更生債権等	20,886	20,886
長期前払費用	28,012	37,171
その他	140,821	103,970
貸倒引当金	33,274	30,711
投資その他の資産合計	331,015	322,002
固定資産合計	16,475,700	14,565,737
資産合計	17,563,014	17,027,314

（単位：千円）

	前事業年度 (平成28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,816,780	-
1年内返済予定の長期借入金	1,435,535	1,434,244
1年内償還予定の匿名組合預り金	283,500	-
リース債務	716	716
未払金	30,024	220,946
未払費用	15,782	32,632
未払法人税等	54,502	119,850
未払消費税等	-	39,517
前受金	95,205	84,999
預り金	15,343	16,994
賞与引当金	5,669	7,500
その他	1,561	790
流動負債合計	1,676,620	871,190
固定負債		
社債	371,000	380,000
長期借入金	1,468,699,907	1,467,688,826
匿名組合預り金	6,350,800	6,126,750
繰延税金負債	64,949	68,415
リース債務	2,388	1,672
その他	247,344	242,117
固定負債合計	13,906,391	13,587,780
負債合計	15,583,012	14,458,971
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,100,000	1,304,000
資本剰余金		
資本準備金	634,960	838,960
資本剰余金合計	634,960	838,960
利益剰余金		
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	161,848	159,845
繰越利益剰余金	349,750	504,710
利益剰余金合計	511,598	664,555
自己株式	267,940	267,940
株主資本合計	1,978,619	2,539,575
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	13,860	36,839
繰延ヘッジ損益	12,477	8,072
評価・換算差額等合計	1,382	28,766
純資産合計	1,980,001	2,568,342
負債純資産合計	17,563,014	17,027,314

【四半期貸借対照表】

（単位：千円）

当第3四半期会計期間
（平成30年6月30日）

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	432,638
販売用不動産	999,053
貯蔵品	1,645
その他	40,304
貸倒引当金	4,680
流動資産合計	1,468,960
固定資産	
有形固定資産	
建物（純額）	6,223,502
土地	7,721,399
その他（純額）	69,100
有形固定資産合計	14,014,002
無形固定資産	81,260
投資その他の資産	
その他	340,313
貸倒引当金	30,727
投資その他の資産合計	309,586
固定資産合計	14,404,849
資産合計	15,873,810
負債の部	
流動負債	
1年内返済予定の長期借入金	356,110
1年内償還予定の匿名組合預り金	824,000
未払法人税等	76,374
賞与引当金	2,500
その他	181,123
流動負債合計	1,440,108
固定負債	
長期借入金	6,675,435
匿名組合預り金	4,568,000
その他	316,477
固定負債合計	11,559,912
負債合計	13,000,021
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,304,000
資本剰余金	838,960
利益剰余金	960,159
自己株式	267,940
株主資本合計	2,835,179
評価・換算差額等	
その他有価証券評価差額金	45,719
繰延ヘッジ損益	7,110
評価・換算差額等合計	38,609
純資産合計	2,873,789
負債純資産合計	15,873,810

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
売上高	2,399,753	2,511,209
売上原価	4 1,297,932	4 1,332,594
売上総利益	1,101,821	1,178,614
販売費及び一般管理費	2 435,217	2 415,225
営業利益	666,603	763,389
営業外収益		
受取利息	1 17,077	2,811
受取配当金	1,796	1,799
貸倒引当金戻入額	57,500	2,562
受取手数料	851	2,377
その他	3,648	2,378
営業外収益合計	80,875	11,929
営業外費用		
支払利息	75,260	120,299
匿名組合損益分配額	358,556	269,332
社債利息	13,224	15,019
支払手数料	452	93,783
その他	-	1,428
営業外費用合計	447,493	499,862
経常利益	299,985	275,456
特別損失		
固定資産除却損	-	3 262
減損損失	-	7 29,098
抱合せ株式消滅差損	5 27,845	-
土地売却益等修正損	6 221,214	-
その他	1,878	-
特別損失合計	250,938	29,360
税引前当期純利益	49,046	246,095
法人税、住民税及び事業税	85,040	107,493
法人税等調整額	17,254	14,354
法人税等合計	67,786	93,139
当期純利益又は当期純損失()	18,740	152,956

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)		当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
販売用不動産期首たな卸高		487,817	23.4	770,281	24.4
当期販売用不動産仕入高		58,655	2.8	-	-
合併による販売用不動産受入高		70,960	3.4	-	-
他勘定受入高	1	920,570	44.1	1,686,507	53.5
賃貸原価	2	549,707	26.3	697,389	22.1
計		2,087,710	100.0	3,154,179	100.0
販売用不動産期末たな卸高		770,281		1,798,905	
他勘定振替高	1	19,515		23,054	
不動産事業売上原価		1,297,913		1,332,219	
その他売上原価		18		375	
当期売上原価		1,297,932		1,332,594	

(注) 1の主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
他勘定受入高		
有形固定資産(千円)	917,105	1,685,949
他勘定振替高		
有形固定資産(千円)	19,515	22,473

(注) 2の主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
減価償却費(千円)	178,965	245,154
地代家賃(千円)	121,055	136,435
租税公課(千円)	62,625	117,946
業務委託費(千円)	73,579	107,322

【四半期損益計算書】

【第3四半期累計期間】

(単位:千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成29年10月1日 至平成30年6月30日)
売上高	2,365,416
売上原価	1,368,161
売上総利益	997,254
販売費及び一般管理費	299,638
営業利益	697,615
営業外収益	
受取利息	1,154
受取配当金	1,736
受取手数料	1,536
その他	2,567
営業外収益合計	6,995
営業外費用	
支払利息	73,793
匿名組合損益分配額	204,769
その他	6,659
営業外費用合計	285,223
経常利益	419,388
税引前四半期純利益	419,388
法人税、住民税及び事業税	123,886
法人税等調整額	102
法人税等合計	123,783
四半期純利益	295,604

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
				固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	1,100,000	634,960	634,960	159,774	455,567	615,341	67,500	2,282,801	
当期変動額									
固定資産圧縮積立金の積立				4,961	4,961	-		-	
固定資産圧縮積立金の取崩				2,887	2,887	-		-	
当期純損失（ ）					18,740	18,740		18,740	
合併による変動					85,002	85,002	200,440	285,442	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	2,073	105,816	103,742	200,440	304,182	
当期末残高	1,100,000	634,960	634,960	161,848	349,750	511,598	267,940	1,978,619	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	14,275	-	14,275	2,297,076
当期変動額				
固定資産圧縮積立金の積立				-
固定資産圧縮積立金の取崩				-
当期純損失（ ）				18,740
合併による変動				285,442
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	414	12,477	12,892	12,892
当期変動額合計	414	12,477	12,892	317,075
当期末残高	13,860	12,477	1,382	1,980,001

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
				固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	1,100,000	634,960	634,960	161,848	349,750	511,598	267,940	1,978,619	
当期変動額									
新株の発行	204,000	204,000	204,000					408,000	
固定資産圧縮積立金の取崩				2,003	2,003	-		-	
当期純利益					152,956	152,956		152,956	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	204,000	204,000	204,000	2,003	154,959	152,956	-	560,956	
当期末残高	1,304,000	838,960	838,960	159,845	504,710	664,555	267,940	2,539,575	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	13,860	12,477	1,382	1,980,001
当期変動額				
新株の発行				408,000
固定資産圧縮積立金の取崩				-
当期純利益				152,956
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	22,979	4,404	27,384	27,384
当期変動額合計	22,979	4,404	27,384	588,340
当期末残高	36,839	8,072	28,766	2,568,342

【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10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	49,046	246,095
減価償却費	195,975	259,313
減損損失	-	29,098
土地売却益等修正損	221,214	-
抱合せ株式消滅差損益（は益）	27,845	-
受取利息及び受取配当金	18,874	4,610
支払利息及び社債利息	88,485	135,319
匿名組合損益分配額	358,556	269,332
たな卸資産の増減額（は増加）	677,632	634,351
その他	99,277	93,629
小計	1,500,604	1,662,529
利息及び配当金の受取額	14,168	4,610
利息の支払額	94,037	126,510
匿名組合損益の分配額	351,955	257,495
法人税等の支払額	105,831	49,294
営業活動によるキャッシュ・フロー	962,949	1,233,840
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	1,711,112	29,026
無形固定資産の取得による支出	27,816	19,922
長期貸付けによる支出	38,559	-
長期貸付金の回収による収入	201,353	20,688
長期前払費用の取得による支出	4,320	12,960
その他	42,907	7,720
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,537,545	48,940
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	930,000	270,000
短期借入金の返済による支出	551,545	1,086,780
長期借入れによる収入	1,100,000	4,866,426
長期借入金の返済による支出	515,688	4,977,799
匿名組合預り金の預りによる収入	734,750	159,400
匿名組合預り金の償還による支出	1,160,350	479,000
株式の発行による収入	-	408,000
その他	33,872	8,283
財務活動によるキャッシュ・フロー	571,038	831,470
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	3,558	353,429
現金及び現金同等物の期首残高	240,716	267,024
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	2,29,865	-
現金及び現金同等物の期末残高	1,267,024	1,620,453

【注記事項】

（重要な会計方針）

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

1．有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2．デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法を採用しております。

3．たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1)販売用不動産

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

(2)貯蔵品

総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

4．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）

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 16～50年

構築物 6～40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

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

5．引当金の計上基準

(1)貸倒引当金

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

(2)賞与引当金

従業員の賞与金の支払に備えて、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

6．ヘッジ会計の方法

(1)ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

(2)ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

(3)ヘッジ方針

当社の社内規程により定める基本ルールに基づき借入金利の変動に伴うキャッシュ・フロー変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

(4)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計との比較により有効性を評価しております。

7. 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り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。

8. その他財務諸表の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税（以下、「消費税等」という。）の会計処理は、税抜方式によっております。また、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は当期の負担すべき期間費用として処理しており、固定資産に係る控除対象外消費税等は「投資その他の資産」の「その他」として計上し、法人税法の規定する期間にわたり償却しております。

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法を採用しております。

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

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

(2) 貯蔵品

総平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

4. 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）

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 16～50年

構築物 6～40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

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

5. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

6. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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

(2) 賞与引当金

従業員の賞与金の支払に備えて、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

7. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金の利息

(3)ヘッジ方針

当社の社内規程により定める基本ルールに基づき借入金利の変動に伴うキャッシュ・フロー変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

(4)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計との比較により有効性を評価しております。

8. 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り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。

9. その他財務諸表の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税（以下、「消費税等」という。）の会計処理は、税抜方式によっております。また、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は当期の負担すべき期間費用として処理しており、固定資産に係る控除対象外消費税等は「投資その他の資産」の「その他」として計上し、法人税法の規定する期間にわたり償却しております。

(会計方針の変更)

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

「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）

1. 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針（会計処理に関する部分）を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」（企業会計審議会）を適用する際の指針を定めたものであります。

(分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し)

- ・（分類1）から（分類5）に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ・（分類2）及び（分類3）に係る分類の要件
- ・（分類2）に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ・（分類3）に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ・（分類4）に係る分類の要件を満たす企業が（分類2）又は（分類3）に該当する場合の取扱い

2. 適用予定日

平成28年10月1日以後開始する事業年度の期首から適用します。

3. 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用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10月1日 至 平成29年9月30日）

該当事項はありません。

（追加情報）

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30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）

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 (平成28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
販売用不動産	92,923千円	- 千円
建物	4,095,630	3,817,604
土地	5,929,564	5,611,739
計	10,118,118	9,429,344

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
短期借入金	816,780千円	- 千円
1年内返済予定の長期借入金	349,624	347,244
長期借入金	6,869,907	6,768,826
計	8,036,312	7,116,070

（注）当事業年度の担保に供している資産には、銀行取引に係る根抵当権が設定されているものの、これに対応する債務がないものが含まれております。当該資産残高は103,160千円（極度額110,000千円）であります。

2 固定資産の保有目的の変更

前事業年度（平成28年9月30日）

従来、固定資産として保有しておりました土地・建物等917,105千円については、保有目的を変更し、当事業年度より販売用不動産に振り替えております。

当事業年度（平成29年9月30日）

従来、固定資産として保有しておりました土地・建物等1,685,949千円については、保有目的を変更し、当事業年度より販売用不動産に振り替えております。

3 販売用不動産の保有目的の変更

前事業年度（平成28年9月30日）

従来、販売用不動産として保有しておりました土地・建物19,515千円については、保有目的を変更し、当事業年度より固定資産に振り替えております。

当事業年度（平成29年9月30日）

従来、販売用不動産として保有しておりました土地・建物22,473千円については、保有目的を変更し、当事業年度より固定資産に振り替えております。

4 財務制限条項

前事業年度（平成28年9月30日）

- (1) 当社の借入金のうち、平成26年9月26日付で㈱りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計307,593千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を0円以上に維持すること。

融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を70%以上に維持すること。

- (2) 当社の借入金のうち、平成26年11月25日付で㈱りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計413,094千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を0円以上に維持すること。

融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を70%以上に維持すること。

- (3) 当社の借入金のうち、平成27年3月11日付で㈱りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計663,064千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を0円以上に維持すること。

融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を70%以上に維持すること。

- (4) 当社の借入金のうち、平成28年3月29日付で㈱りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計394,288千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を0円以上に維持すること。

融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を75%以上に維持すること。

当事業年度（平成29年9月30日）

- (1) 当社の借入金のうち、平成26年9月26日付で㈱りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計294,789千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を0円以上に維持すること。

融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を70%以上に維持すること。

- (2) 当社の借入金のうち、平成26年11月25日付で㈱りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計398,418千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を0円以上に維持すること。

融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を70%以上に維持すること。

- (3) 当社の借入金のうち、平成27年3月11日付で㈱りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計639,736千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を0円以上に維持すること。

融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を70%以上に維持すること。

- (4) 当社の借入金のうち、平成28年3月29日付で㈱りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計382,864千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を0円以上に維持すること。

融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を75%以上に維持すること。

- (5) 当社の借入金のうち、平成28年12月30日付で㈱りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計584,997千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

融資対象不動産について、各事業年度末日時点における平均月額賃料を2,542千円以上に維持すること。

- (6) 当社の借入金のうち、平成29年3月29日付で㈱三井住友銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計4,147,914千円には下記の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

あらかじめ定めた本契約に使用する管理口座において、残高を25,000千円以上に維持すること。

2017年9月期以降の各決算期の末日における決算報告書等の数値について、以下の項目全てを遵守すること。

a) 貸借対照表上の純資産合計金額を、2016年9月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。

b) 損益計算書の経常損益を2期連続で損失としないこと。

(損益計算書関係)

- 1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
関係会社からの受取利息	11,928千円	- 千円

- 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度5.4%、当事業年度2.8%、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94.6%、当事業年度97.2%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 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
役員報酬	58,558千円	72,973千円
給料及び手当	113,795	102,137
租税公課	29,836	41,660
賞与引当金繰入額	5,669	7,500
減価償却費	17,010	14,158
貸倒引当金繰入額	1,755	3,553

- 3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
工具、器具及び備品	- 千円	262千円

- 4 期末たな卸資産は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
	11,513千円	40,779千円

- 5 抱合せ株式消滅差損

前事業年度(自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)

抱合せ株式消滅差損は、連結子会社の吸収合併によるもの(株式会社M25 2,464千円、株式会社産業ネットサービス 25,380千円)であります。

当事業年度(自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)

該当事項はありません。

- 6 土地売却益等修正損

前事業年度(自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)

土地売却益等修正損は、連結子会社の吸収合併によるもの(有限会社HONJIN 172,844千円、株式会社エム・オー・シー 48,370千円)であります。

当事業年度(自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)

該当事項はありません。

7 減損損失

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

当社は、減損会計の適用にあたり、管理会計上の区分を考慮し資産のグルーピングを行っております。当事業年度において、当社は、営業活動から生ずるキャッシュ・フローが継続してマイナスで、時価が著しく下落した、次の資産グループについて減損損失29,098千円を特別損失として計上いたしました。なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額により評価しております。

地域	主な用途	種類	減損損失（千円）
北海道白老郡白老町	賃貸	建物	29,098

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30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	5,169	1,500	-	6,669
合計	5,169	1,500	-	6,669
自己株式				
普通株式 (注)2、(注)3	540	1,008	349	1,199
合計	540	1,008	349	1,199

(注)1. 普通株式の発行済株式数の増加1,500株は、有限会社HONJIN吸収合併に伴う合併対価としての新株発行によるものであります。

2. 普通株式の自己株式数の増加1,008株は、株式会社エム・オー・シー吸収合併に伴い、同社が保有していた当社株式を承継したことによるものであります。

3. 普通株式の自己株式数の減少349株は、株式会社エム・オー・シー吸収合併に伴い、同社株主に対して交付したことによるものであります。

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 平成28年10月1日 至 平成29年9月30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、2	6,669	660,231	-	666,900
A種優先株式 （注）3	-	48,000	-	48,000
合計	6,669	708,231	-	714,900
自己株式				
普通株式（注） 1、4	1,199	118,701	-	119,900
合計	1,199	118,701	-	119,900

- （注）1. 当社は、平成29年8月13日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。
2. 普通株式の発行済株式数の増加660,231株は、株式分割による増加であります。
3. A種優先株式の発行済株式数の増加48,000株は、第三者割当増資による増加であります。
4. 普通株式の自己株式数の増加118,701株は、株式分割による増加であります。
5. 当社は、平成30年5月14日付で、A種優先株主であるSBIホールディングス株式会社に対して、A種優先株式48,000株の取得と引換えに普通株式96,000株を発行・交付し、当社が取得したA種優先株式48,000株は、同日開催の取締役会決議に基づき、同日付で全て消却しております。また、平成30年5月24日開催の臨時株主総会決議に基づき、平成30年5月30日付でA種優先株式を発行する旨の定款の定めを削除しております。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当事業年 度末残高 （千円）
			当事業年 度期首	当事業年 度増加	当事業年 度減少	当事業年 度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	-
合計			-	-	-	-	-

（注）権利行使期間の初日が到来していません。

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 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)	当事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)
現金及び預金勘定	267,024千円	625,453千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-	5,000千円
現金及び現金同等物	267,024千円	620,453千円

2 重要な非資金取引の内容

前事業年度(自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)

当事業年度に合併した有限会社HONJIN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金及び資本準備金はありません。

流動資産	82,023千円
固定資産	8,028,303
資産合計	8,110,327
流動負債	1,446,763
固定負債	6,833,122
負債合計	8,279,885

当事業年度に合併した株式会社M25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金及び資本準備金はありません。

流動資産	72,508千円
固定資産	70,455
資産合計	142,964
流動負債	7,229
固定負債	137,200
負債合計	144,429

当事業年度に合併した株式会社エム・オー・シー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金及び資本準備金はありません。

流動資産	151千円
固定資産	22,799
資産合計	22,950
流動負債	11,371
固定負債	327,100
負債合計	338,471

当事業年度に合併した株式会社産業ネットサービス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金及び資本準備金はありません。

流動資産	504千円
固定資産	180
資産合計	684
流動負債	753
固定負債	25,011
負債合計	25,764

当事業年度(自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

(借主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (平成28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
1年内(千円)	107,720	146,187
1年超(千円)	262,755	299,495
合計(千円)	370,475	445,682

(貸主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (平成28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
1年内(千円)	241,964	241,918
1年超(千円)	847,247	634,889
合計(千円)	1,089,212	876,807

（金融商品関係）

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30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

当社は必要に応じて短期的な運転資金や賃貸物件購入資金等を銀行借入や匿名組合出資等により調達しております。デリバティブ取引は、借入金利の変動に伴うキャッシュ・フロー変動リスクを回避ないし軽減する目的に限定し、投機的な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

売掛金、未収入金、貸付金は事業活動から生じた債権であり、顧客・取引先の信用リスクが存在します。

投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業等の株式等であり、時価又は実質価額が取得原価を下回るリスクが存在します。

未払金は事業活動から生じた営業債務であり、全て1年以内に支払期日が到来します。未払法人税等は全て1年内の支払期日となっております。

社債、借入金及び匿名組合預り金は主に賃貸物件購入資金に係る資金調達であり、流動性リスク、市場金利変動リスク、キャッシュ・フロー変動リスクが存在します。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

売掛金、未収入金、貸付金の債権については定期的に取引相手先ごとの信用状況の把握、債権回収の期日や債権残高の管理を実施しております。

市場変動リスク及びキャッシュ・フロー変動リスクの管理

投資有価証券については、定期的な時価及び発行体企業の財政状況等を把握し、時価又は実質価額が下回るリスクを把握・管理しております。

借入金等は、市場金利変動リスク及びキャッシュ・フロー変動リスクが存在しますが、金融機関との適時な協議を実施し、変動金利と固定金利の取引条件の変更の伴う借換等を適宜実施し、市場金利変動リスク及びキャッシュ・フロー変動リスクを管理しております。また、変動金利の借入金について借入金利の変動に伴うキャッシュ・フロー変動リスクを回避するために、必要に応じて、個別契約ごとに金利スワップ取引をヘッジ手段として利用する方針であります。

なお、当社では、デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。

資金調達に係る流動性リスクの管理

資金調達については適時に資金繰計画を作成・更新や返済時期を分散させること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素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と認められるものは含まれておりません(注)2.参照)。

(単位:千円)

	貸借対照表上計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	267,024	267,024	-
(2) 売掛金	81	81	-
(3) 未収入金	28,841	28,841	-
(4) 投資有価証券	49,661	49,661	-
(5) 長期貸付金(1年以内 回収予定を含む)	68,171		
貸倒引当金(1)	3,031		
	65,139	66,305	1,165
資産計	410,749	411,915	1,165
(1) 未払金	30,024	30,024	-
(2) 短期借入金	816,780	816,780	-
(3) 未払法人税等	54,502	54,502	-
(4) 社債	371,000	391,755	20,755
(5) 長期借入金(1年以内 返済予定を含む)	7,227,443	7,326,519	99,075
(6) 匿名組合預り金(1年 以内償還予定を含む)	6,634,300	6,770,477	136,177
負債計	15,134,050	15,390,058	256,008
デリバティブ取引(2)	17,983	17,983	-

(1) 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(2) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、で示しております。

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

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 未収入金

これらは短期間で決済されるものであり、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。

(4) 投資有価証券

投資有価証券の時価について取引所の価格のある株式等は取引所の価格によっております。

(5) 長期貸付金(1年以内回収予定を含む)

固定金利による長期貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。また、貸倒懸念債権については、担保及び保証による回収見込額等により、時価を算定しております。

負債

(1)未払金、(2)短期借入金、(3)未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであり、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。

(4)社債、(5)長期借入金(1年以内返済予定を含む)、(6)匿名組合預り金(1年以内償還予定を含む)

固定金利による長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金の時価については、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

社債及び匿名組合預り金については、固定金利による長期借入金に準じて時価を算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(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9月30日)
投資有価証券	156
出資金	49,690
関係会社出資金	8,000
預り敷金保証金	228,029

これらについては市場価格はなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることができないため、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

預り敷金保証金は、貸借対照表の固定負債のその他に含まれております。

(注) 3 . 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	266,901	-	-	-
売掛金	81	-	-	-
未収入金	28,841	-	-	-
長期貸付金(1年以内回収予定を含む)	1,110	27,967	-	39,093
合計	296,935	27,967	-	39,093

(注) 4 . 社債、長期借入金及びその他有利子負債の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	-	-	-	-	322,000	49,000
短期借入金	816,780	-	-	-	-	-
長期借入金(1年以内返済予定を含む)	357,535	352,814	364,581	353,127	349,940	5,449,443
合計	1,174,315	352,814	364,581	353,127	671,940	5,498,443

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30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

当社は必要に応じて短期的な運転資金や賃貸物件購入資金等を銀行借入や匿名組合出資等により調達しております。デリバティブ取引は、借入金利の変動に伴うキャッシュ・フロー変動リスクを回避ないし軽減する目的に限定し、投機的な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

未収入金、貸付金は事業活動から生じた債権であり、顧客・取引先の信用リスクが存在します。

投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業等の株式等であり、時価又は実質価額が取得原価を下回るリスクが存在します。

未払金は事業活動から生じた営業債務であり、全て1年以内に支払期日が到来します。未払法人税等及び未払消費税等は全て1年内の支払期日となっております。

社債、借入金及び匿名組合預り金は主に賃貸物件購入資金に係る資金調達であり、流動性リスク、市場金利変動リスク、キャッシュ・フロー変動リスクが存在します。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

未収入金、貸付金の債権については定期的に取引相手先ごとの信用状況の把握、債権回収の期日や債権残高の管理を実施しております。

市場変動リスク及びキャッシュ・フロー変動リスクの管理

投資有価証券については、定期的な時価及び発行体企業の財政状況等を把握し、時価又は実質価額が下回るリスクを把握・管理しております。

借入金等は、市場金利変動リスク及びキャッシュ・フロー変動リスクが存在しますが、金融機関との適時な協議を実施し、変動金利と固定金利の取引条件の変更の伴う借換等を適宜実施し、市場金利変動リスク及びキャッシュ・フロー変動リスクを管理しております。また、変動金利の借入金について借入金利の変動に伴うキャッシュ・フロー変動リスクを回避するために、必要に応じて、個別契約ごとに金利スワップ取引をヘッジ手段として利用する方針であります。

なお、当社では、デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。

資金調達に係る流動性リスクの管理

資金調達については適時に資金繰計画を作成・更新や返済時期を分散させること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素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と認められるものは含まれておりません(注2.参照)。

(単位:千円)

	貸借対照表上計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	625,453	625,453	-
(2) 未収入金	9,182	9,182	-
(3) 投資有価証券	85,357	85,357	-
(4) 長期貸付金	47,483	47,758	275
資産計	767,476	767,751	275
(1) 未払金	220,946	220,946	-
(2) 未払法人税等	119,850	119,850	-
(3) 未払消費税等	39,517	39,517	-
(4) 社債	380,000	394,266	14,266
(5) 長期借入金(1年以内返済予定を含む)	7,116,070	7,169,345	53,275
(6) 匿名組合預り金	6,126,750	6,195,011	68,261
負債計	14,003,133	14,138,937	135,803
デリバティブ取引()	11,635	11,635	-

()デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、 で示しております。

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

資産

(1)現金及び預金、(2)未収入金

これらは短期間で決済されるものであり、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。

(3)投資有価証券

投資有価証券の時価について取引所の価格のある株式等は取引所の価格によっております。

(4)長期貸付金

固定金利による長期貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。また、貸倒懸念債権については、担保及び保証による回収見込額等により、時価を算定しております。

負債

(1)未払金、(2)未払法人税等、(3)未払消費税等

これらは短期間で決済されるものであり、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。

(4)社債、(5)長期借入金(1年以内返済予定を含む)、(6)匿名組合預り金

固定金利による長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金の時価については、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

社債及び匿名組合預り金については、固定金利による長期借入金に準じて時価を算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(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9月30日)
投資有価証券	156
出資金	49,690
関係会社出資金	8,000
預り敷金保証金	230,196

これらについては市場価格はなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることができないため、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

預り敷金保証金は、貸借対照表の固定負債のその他に含まれております。

(注) 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	625,362	-	-	-
未収入金	9,182	-	-	-
長期貸付金	-	8,401	-	39,081
合計	634,544	8,401	-	39,081

(注) 4. 社債、長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	-	-	-	322,000	6,000	52,000
長期借入金(1年以内返済予定を含む)	347,244	347,244	347,244	347,244	347,244	5,379,850
合計	347,244	347,244	347,244	669,244	353,244	5,431,850

(有価証券関係)

前事業年度（平成28年9月30日）

1. 売買目的有価証券
該当事項はありません。
2. 満期保有目的の債券
該当事項はありません。
3. 子会社株式及び関連会社株式
該当事項はありません。
4. その他有価証券

	種類	貸借対照表 計上額（千円）	取得原価 （千円）	差額 （千円）
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	36,230	18,768	17,462
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	3,438	1,688	1,749
	小計	39,668	20,456	19,211
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	9,993	10,000	7
	小計	9,993	10,000	7
合計		49,661	30,456	19,204

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められるその他有価証券の貸借対照表計上額

非上場株式（貸借対照表計上額156千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

5. 売却したその他有価証券
該当事項はありません。

当事業年度（平成29年9月30日）

1. 売買目的有価証券
該当事項はありません。
2. 満期保有目的の債券
該当事項はありません。
3. 子会社株式及び関連会社株式
該当事項はありません。
4. その他有価証券

	種類	貸借対照表 計上額（千円）	取得原価 （千円）	差額 （千円）
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	72,127	21,190	50,936
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	3,321	1,688	1,633
	小計	75,448	22,879	52,569
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	9,908	10,100	191
	小計	9,908	10,100	191
合計		85,357	32,979	52,377

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められるその他有価証券の貸借対照表計上額
非上場株式（貸借対照表計上額156千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

5. 売却したその他有価証券
該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度（平成28年9月30日）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当取引はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

(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	契約額のうち 1年超	時価
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	394,288	382,864	17,983
合計			394,288	382,864	17,983

()時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

当事業年度（平成29年9月30日）

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当取引はありません。
2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

(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	契約額のうち 1年超	時価
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	382,864	371,440	11,635
合計			382,864	371,440	11,635

()時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30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(自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)

1. スtock・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(監査等委員である取締役を除く。)	5名
	監査等委員である当社取締役	1名
	当社従業員	18名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 36,600株	
付与日	平成29年9月28日	
権利確定条件	新株予約権発行時において当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)、監査等委員である取締役、または従業員であった者は、新株予約権の権利行使時においても、当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)、監査等委員である取締役、または従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合には、この限りではない。新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。	
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	
権利行使期間	当社株式の上場日または平成31年9月28日のいずれか遅い日から平成38年9月15日まで	

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成30年5月30日付株式分割(普通株式1株につき2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9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。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前 (株)	
前事業年度末	-
付与	36,600
失効	-
権利確定	-
未確定残	36,600
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	-

(注)平成30年5月30日付株式分割（普通株式1株につき2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。

単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格 (円)	4,250
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-

(注)平成30年5月30日付株式分割（普通株式1株につき2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tock・オプションの公正な評価単価の見積方法

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

算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額を上回らず、単位当たりの本源的価値は零となっていることから、費用計上はしておりません。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

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本源的価値の合計額 - 千円

(税効果会計関係)

前事業年度（平成28年9月30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9月30日)
繰延税金資産	
販売用不動産評価損	8,403千円
未払事業税	3,800
土地売却等修正損	74,343
土地評価損否認	26,522
貸倒引当金	10,733
繰延ヘッジ損益	5,506
その他	11,718
繰延税金資産小計	141,028
評価性引当額	123,228
繰延税金資産合計	17,799
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	71,439
その他有価証券評価差額金	5,344
繰延税金負債合計	76,784
繰延税金負債の純額	58,984

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

	当事業年度 (平成28年9月30日)
法定実効税率	33.1%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	5.8
住民税均等割	1.9
留保金課税	24.6
合併による影響	30.9
評価性引当額の増減	109.9
税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	8.8
その他	2.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	138.2

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下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の32.3%から平成28年10月1日に開始する事業年度及び平成29年10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30.9%に、平成30年10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30.6%にそれぞれ変更されております。

この変更による影響額は軽微であります。

当事業年度(平成29年9月30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9月30日)
繰延税金資産	
販売用不動産評価損	20,894千円
未払事業税	7,899
土地売却等修正損	74,343
土地評価損否認	26,522
建物評価損否認	11,546
貸倒引当金	10,898
その他	13,475
繰延税金資産小計	165,579
評価性引当額	136,253
繰延税金資産合計	29,325
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	70,555
その他有価証券評価差額金	15,538
繰延税金負債合計	86,093
繰延税金負債の純額	56,767

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

	当事業年度 (平成29年9月30日)
法定実効税率	30.9%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3
住民税均等割	0.4
評価性引当額の増減	5.3
その他	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.8

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)

共通支配下の取引等

子会社の吸収合併

(1)企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社エム・オー・シー

事業の内容 不動産賃貸業務

企業結合日

平成28年2月18日

企業結合の法的形式

株式会社マリオンを吸収合併存続会社、株式会社エム・オー・シーを吸収合併消滅会社とする吸収合併

結合後企業の名称

株式会社マリオン

その他取引の概要に関する事項

実質支配基準に基づく連結子会社である当社代表取締役100%出資会社を吸収合併し、当社グループ不動産賃貸業務の一体化を図ったものであります。

(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 平成25年9月13日公表分)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 平成25年9月13日公表分)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

共通支配下の取引等

子会社の吸収合併

(1)企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社M25

事業の内容 不動産賃貸業務

企業結合日

平成28年2月18日

企業結合の法的形式

株式会社マリオンを吸収合併存続会社、株式会社M25を吸収合併消滅会社とする吸収合併

結合後企業の名称

株式会社マリオン

その他取引の概要に関する事項

グループ企業再編成により当社グループ不動産賃貸業務の一体化を図ったものであります。

(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 平成25年9月13日公表分)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 平成25年9月13日公表分)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

共通支配下の取引等

子会社の吸収合併

(1)企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 有限会社HONJIN

事業の内容 不動産賃貸業務

企業結合日

平成28年4月1日

企業結合の法的形式

株式会社マリオンを吸収合併存続会社、有限会社HONJINを吸収合併消滅会社とする吸収合併

結合後企業の名称

株式会社マリオン

その他取引の概要に関する事項

実質支配基準に基づく連結子会社を吸収合併し、グループ企業再編成による当社グループ不動産賃貸業務の一体化を図ったものであります。

(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 平成25年9月13日公表分）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 平成25年9月13日公表分）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

取得による企業結合

株式会社産業ネットサービスの取得

(1)企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社産業ネットサービス

事業の内容 損害保険代理業他

企業結合を行った理由

当社代表取締役等保有株式を当社保有とすることにより利害関係者取引の解消並びにガバナンスの強化を図るために行ったものであります。

企業結合日

平成27年11月1日

企業結合の法的形式

株式取得

結合後企業の名称

変更はありません。

取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率 1.3%

企業結合日に追加取得した議決権比率 98.7%

取得後の議決権比率 100.0%

取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が対価0円で株式を取得したことによるものであります。

(2)財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成28年8月1日から平成28年9月30日まで

当社は連結財務諸表を作成しておらず平成28年8月1日に同社を吸収合併したため上記の期間となっております。

(3)被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	- 千円
取得原価		- 千円

(4)主要な取得関連費用の内容及び金額

該当事項はありません。

(5)発生したのれんの金額、発生原因

該当事項はありません。

(6)企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,206千円
固定資産	300
資産合計	1,507
流動負債	18,132
固定負債	8,611
負債合計	26,743

(7)企業結合が当事業年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当事業年度の損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	2,135千円
営業利益	404
経常利益	192
税引前当期純利益	192
当期純利益	12

（概算額の算定方法）

企業結合が当事業年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、取得企業の損益計算書における売上高及び損益情報との差額を、影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査照明を受けておりません。

共通支配下の取引等

子会社の吸収合併

(1)企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社産業ネットサービス

事業の内容 損害保険代理業他

企業結合日

平成28年8月1日

企業結合の法的形式

株式会社マリオンを吸収合併存続会社、株式会社産業ネットサービスを吸収合併消滅会社とする

吸収合併

結合後企業の名称

株式会社マリオン

その他取引の概要に関する事項

グループ企業再編成による当社グループ不動産賃貸関連業務の強化を図ったものであります。

(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 平成25年9月13日公表分）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 平成25年9月13日公表分）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 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

該当事項はありません。

（賃貸等不動産関係）

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のマンション（土地を含む）等を有しており、その一部は当社で使用する部分を含む「賃貸用不動産として使用される部分を含む不動産」であります

当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産については80,154千円、それ以外の不動産については443,563千円であり、賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上されております。

また、当該賃貸不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

（1）賃貸用不動産として使用される部分を含む不動産

（単位：千円）

		当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
貸借対照表計上額		
	期首残高	-
	期中増減額	2,769,882
	期末残高	2,769,882
期末時価		4,440,266

（2）それ以外の不動産

（単位：千円）

		当事業年度 (自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日)
貸借対照表計上額		
	期首残高	7,762,037
	期中増減額	5,509,511
	期末残高	13,271,548
期末時価		16,113,246

（注）1．貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2．期中増減の主な内容は、次のとおりであります。

（1）賃貸用不動産として使用される部分を含む不動産

連結子会社の合併に伴う不動産の取得による増加（2,687,233千円）

（2）それ以外の不動産

連結子会社の合併に伴う不動産の取得による増加（5,266,771千円）

不動産の購入による増加（1,582,665千円）

不動産の保有目的の変更による減少（593,500千円）

不動産の売却による減少（315,151千円）

3．時価の算定方法

事業年度末の時価は、主要な物件については不動産鑑定評価基準に基づく金額及び収益還元法に基づく金額であります。

その他の物件については適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額、また、一部の物件については適正な帳簿価額をもって時価としております。

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のマンション（土地を含む）等を有しており、その一部は当社で使用する部分を含む「賃貸用不動産として使用される部分を含む不動産」であります。

当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産については153,141千円、それ以外の不動産については590,903千円であり、賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上されております。また、それ以外の不動産に関する減損損失は29,098千円であり、特別損失に計上されております。

また、当該賃貸不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

（１）賃貸用不動産として使用される部分を含む不動産

（単位：千円）

	当事業年度 （自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）
貸借対照表計上額	
期首残高	2,769,882
期中増減額	5,022
期末残高	2,764,860
期末時価	4,388,218

（２）それ以外の不動産

（単位：千円）

	当事業年度 （自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）
貸借対照表計上額	
期首残高	13,271,548
期中増減額	1,860,947
期末残高	11,410,601
期末時価	13,029,399

（注）１．貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

２．期中増減の主な内容は、それ以外の不動産につき、保有目的の変更をしたことによる減少（1,684,755千円）であります。

３．時価の算定方法

事業年度末の時価は、主要な物件については不動産鑑定評価基準に基づく金額及び収益還元法に基づく金額であります。

その他の物件については適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額、また、一部の物件については適正な帳簿価額をもって時価としております。

(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10月1日 至 平成28年9月30日）

当社は、不動産賃貸関連サービス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10月1日 至 平成29年9月30日）

当社は、不動産賃貸関連サービス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10月1日 至 平成28年9月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	不動産賃貸 サービス	不動産証券化 サービス	その他	合計
外部顧客への売上高	571,176	1,711,902	116,674	2,399,753

2. 地域ごとの状況

(1)売上高

本邦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)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. 主要な顧客ごとの状況

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
個人（注）	670,149	-
株式会社リーブル	498,744	-

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

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	不動産賃貸 サービス	不動産証券化 サービス	その他	合計
外部顧客への売上高	933,135	1,572,868	5,205	2,511,209

2. 地域ごとの状況

(1)売上高

本邦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)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. 主要な顧客ごとの状況

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社カリフォルニア	1,051,037	-

【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10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

当社は、不動産賃貸関連サービス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10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30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事項】

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30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10月1日 至 平成28年9月30日）

関連当事者との取引

（ア）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）
主要株主（会社等）	㈱エム・オー・シー（注）4	東京都新宿区	10,000	不動産業	（被所有）直接21.78（注）3	資金の貸付先、役員の兼任	-	-	長期貸付金	327,100

（イ）財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

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）
子会社	㈲HONJIN（注）4	東京都新宿区	3,000	不動産業	（所有）直接-	資金の貸付先、業務管理受託先、不動産物件の売却先、役員の兼任	-	-	長期貸付金	692,216
							-	-	未収入金	888,704
							-	-	売掛金	207,188

（ウ）財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
該当事項はありません。

（エ）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	福田敬司	-	-	当社代表取締役	（被所有）直接52.2	資金の貸付先、不動産物件の売却先、債務被保証、土地の購入先	長期貸付け	8,559	-	-
							貸付金の回収	103,298		
							売掛金の回収	16,810		
							当社借入に対する債務被保証（注）5	8,044,223		
							土地の購入	32,000		
役員及び主要株主（個人）並びにその近親者が議決権の過半数を所有している会社（当該会社の子会社を含む）	㈱KSK（注）6、（注）7	東京都新宿区	9,000	不動産賃貸	-	賃貸物件の賃借先、役員の兼任	家賃の支払	16,093	-	-

（注）1．上記（ア）～（エ）の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2．取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) 貸付金の利率は市場金利を勘案して合理的に決定しており、担保の提供は受けておりません。

(2) 売買、賃料の取引条件は、市場の実勢及び近隣の取引事例価格等を参考にして、都度交渉の上で決定しております。

3．当社が吸収合併したため、議決権は関連当事者でなくなった時点での議決権比率を記載しております。

4．当期中に当社が吸収合併しているため、期末残高は関連当事者に該当しなくなった時点での残高を記載しております。当該残高は合併による債権債務の相殺で消滅しております。

5．当社は銀行借入に対して代表取締役である福田敬司より債務保証を受けております。なお保証料の支払は行っておりません。

6．提出会社の取締役（監査等委員）である西川勝子が議決権の100%を所有しております。

7. 西川勝子取締役(監査等委員)は、当事業年度中に退任しており、上記取引金額は関連当事者であった期間について記載しております。

当事業年度(自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)

関連当事者との取引

(ア) 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

該当事項はありません。

(イ) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

(ウ) 財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

該当事項はありません。

(エ) 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	福田敬司	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接47.98	債務被保証	当社借入に対する債務被保証(注)4	7,116,070	-	-
	安野洋(注)3	-	-	当社取締役 株式会社カリフォルニア代表取締役	-	株式会社カリフォルニアは当社の販売用不動産の売却先	物件売上(注)2	1,051,037	-	-

(注) 1. 上記(ア)~(エ)の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

売買の取引条件は、不動産鑑定評価額、市場の実勢及び近隣の取引事例価格等を参考にして、都度交渉の上で決定しております。なお、上記(エ)役員安野洋との取引は、当社取締役安野洋が第三者(株式会社カリフォルニア)の代表者として行った取引であります。

3. 安野洋は、平成30年4月12日付で当社取締役を退任しております。

4. 当社は銀行借入に対して代表取締役である福田敬司より債務保証を受けております。なお保証料の支払は行っておりません。

（1株当たり情報）

	前事業年度 （自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）	当事業年度 （自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）
1株当たり純資産額	1,809.87円	1,815.41円
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額（ ）	18.85円	139.75円

（注）1．当社は、平成29年8月13日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。また、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これらの株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額（ ）を算定しております。なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、前事業年度においては潜在株式が存在しないため、当事業年度においては、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

2．1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額（ ）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 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）	当事業年度 （自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額（ ）		
当期純利益金額又は当期純損失金額（ ） （千円）	18,740	152,956
普通株主（普通株主と同等の株主を含む） に帰属しない金額（千円）	-	-
普通株式（普通株式と同等の株式を含む） に係る当期純利益金額又は当期純損失金額 （ ）（千円）	18,740	152,956
普通株式（普通株式と同等の株式を含む） の期中平均株式数（株）	普通株式 994,142	普通株式 1,094,000 A種優先株式 526
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	-	第1回新株予約権（新株予約権の 数18,300個） なお、新株予約権の概要は、「第 4 提出会社の状況 1 株式等 の状況、(2) 新株予約権等の状 況」に記載のとおりであります。

（注）A種優先株式は、剰余金の配当請求権について普通株式と同等の権利を有しているため、普通株式と同等の株式としております。

3. 1株当たり純資産額の算定の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年9月30日)	当事業年度 (平成29年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	1,980,001	2,568,342
純資産の部の合計額から控除する 金額(千円)	-	408,000
(うちA種優先株式(千円))	-	(408,000)
普通株式(普通株式と同等の株式を含む)に 係る期末の純資産額(千円)	1,980,001	2,160,342
1株当たりの純資産額の算定に用いられた期 末の普通株式(普通株式と同等の株式を含 む)の数(株)	1,094,000	1,190,000

(注) A種優先株式は、残余財産分配について普通株式より優先される株式であるため、1株当たり純資産額の算定にあたって、A種優先株式に優先して配分される残余財産額を純資産の部の合計額から控除しております。また、A種優先株式は、残余財産を優先して配分された後の残余財産の分配について普通株式と同等の権利を持つことから、1株当たり純資産額の算定に用いられる普通株式と同等の株式としております。

（重要な後発事象）

前事業年度（自 平成27年10月1日 至 平成28年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

1. A種優先株式の取得と引換えにする普通株式の発行及び取得したA種優先株式の消却

当社は、平成30年5月14日付で、A種優先株主であるSBIホールディングス株式会社に対して、A種優先株式48,000株の取得と引換えに普通株式96,000株を発行・交付し、当社が取得したA種優先株式48,000株は、同日開催の取締役会決議に基づき、同日付で全て消却しております。また、平成30年5月24日開催の臨時株主総会決議に基づき、平成30年5月30日付でA種優先株式を発行する旨の定款の定めを削除しております。

(1) 取得株式数

A種優先株式 48,000株

(2) 取得と引換えに発行・交付した普通株式数

普通株式 96,000株

(3) 普通株式交付・A種優先株式消却後の発行済株式数

普通株式 762,900株

2. 株式分割

当社は、平成30年5月14日開催の取締役会決議により、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施しております。

(1) 株式分割の概要

分割方法

平成30年5月29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を、1株につき2株の割合で分割しております。

分割により増加する株式数

a. 株式分割前の発行済株式総数 762,900株

b. 今回の株式分割により増加する株式数 762,900株

c. 株式分割後の発行済株式総数 1,525,800株

d. 株式分割後の発行可能株式総数 6,000,000株

株式分割の効力発生日

平成30年5月30日

新株予約権の権利行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、平成30年5月30日の効力発生と同時に新株予約権の1株当たりの行使価額を次のとおり調整しております。

	株主総会決議日	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権	平成29年9月15日	8,500円	4,250円

(2) 1株当たり情報に及ぼす影響

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. 社債の期限前償還

当社は、平成30年4月13日開催の取締役会決議により、当社が発行した社債につき、その全額を次の内容で期限前償還いたしました。

- (1) 償還を行う理由
社債権者による解約申出によるものであります。
- (2) 期限前償還日
平成30年4月18日
- (3) 期限前償還の方法
未償還残高の全額を期限前償還したものであります。
- (4) 償還資金の調達方法
全額自己資金により償還いたしました。
- (5) 償還による社債利息の減少見込額
年間 11,326千円
- (6) 期限前償還した銘柄及び期限前償還金額

銘柄	償還金額 (千円)
第一回社債	288,000
第二回社債	6,000
第四回社債	6,000
第五回社債	3,000
第六回社債	3,000
第七回社債	3,000
第八回社債	3,000
第九回社債	4,000
第十回社債	3,000
社債	26,000
第十一回社債	4,000
第十二回社債	20,000
第十三回社債	3,000
第十四回社債	6,000
合計	378,000

【注記事項】

(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（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 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日)
減価償却費	177,693千円

(株主資本等関係)

当第3四半期累計期間（自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日）

1. 配当に関する事項

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

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3四半期累計期間（自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日）

当社は、不動産賃貸関連サービス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3四半期累計期間 (自 平成29年10月1日 至 平成30年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	244円99銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	295,604
普通株主(普通株主と同等の株主を含む)に 帰属しない金額(千円)	-
普通株式(普通株式と同等の株式を含む)に 係る四半期純利益金額(千円)	295,604
普通株式(普通株式と同等の株式を含む)の 期中平均株式数(株)	普通株式 1,127,176 A種優先株式 79,412
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)当社は、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。当該株式分割が期首に行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。なお、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り、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

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

【有形固定資産等明細表】

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 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	8,367,015	27,640	946,023 (29,098)	7,448,632	1,057,022	239,969	6,391,610
構築物	97,803	-	5,319	92,484	34,031	8,519	58,453
車両運搬具	12,515	-	-	12,515	11,213	1,302	1,302
工具、器具及び備品	45,187	7,702	11,218	41,671	30,729	3,916	10,942
土地	8,548,941	37,385	872,437	7,713,890	-	-	7,713,890
リース資産	6,414	-	-	6,414	4,202	663	2,212
有形固定資産計	17,077,877	72,729	1,834,998 (29,098)	15,315,608	1,137,197	254,371	14,178,411
特許権	-	-	-	434	54	54	379
借地権	-	-	-	27,425	-	-	27,425
商標権	-	-	-	4,065	1,103	281	2,962
ソフトウェア	-	-	-	26,008	12,857	4,606	13,151
ソフトウェア仮勘定	-	-	-	19,899	-	-	19,899
その他	-	-	-	1,505	-	-	1,505
無形固定資産計	-	-	-	79,338	14,015	4,942	65,323
長期前払費用	29,228	11,664	27	40,865	3,694	2,505	37,171

(注) 1. 当期減少額の主なものは、次の建物、土地及び構築物一体としての賃貸物件につき保有目的を変更したことによる減少であります。

マリオン南青山	841,321 千円
マリオン城西	566,523 千円
マリオン門前仲町	386,835 千円
合計	1,794,681 千円

2. 無形固定資産の金額が資産の総額の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。

3. 当期減少額の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【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
第一回社債	平成23年2月7日	288,000	288,000	3.82	無担保	平成33年3月31日
第二回社債	平成23年9月30日	6,000	6,000	3.82	無担保	平成33年9月30日
第四回社債	平成24年9月30日	6,000	6,000	3.82	無担保	平成34年9月30日
第五回社債	平成25年3月31日	3,000	3,000	3.61	無担保	平成35年3月31日
第六回社債	平成25年9月30日	3,000	3,000	3.61	無担保	平成35年9月30日
第七回社債	平成26年3月31日	3,000	3,000	3.61	無担保	平成36年3月31日
第八回社債	平成26年9月30日	3,000	3,000	3.61	無担保	平成36年9月30日
第九回社債	平成27年3月31日	4,000	4,000	3.61	無担保	平成37年3月31日
第十回社債	平成27年9月30日	3,000	3,000	3.61	無担保	平成37年9月30日
社債	平成28年2月1日	28,000	28,000	3.20	無担保	平成33年3月31日
第十一回社債	平成28年3月31日	4,000	4,000	3.61	無担保	平成38年3月31日
第十二回社債	平成28年9月30日	20,000	20,000	3.09	無担保	平成38年9月30日
第十三回社債	平成29年3月31日	-	3,000	3.61	無担保	平成39年3月31日
第十四回社債	平成29年9月29日	-	6,000	1.90	無担保	平成39年9月30日
合計	-	371,000	380,000	-	-	-

(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)
-	-	-	322,000	6,000

【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	816,780	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	357,535	347,244	1.2	-
1年以内に返済予定のリース債務	716	716	-	-
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	6,869,907	6,768,826	1.2	平成30年～平成62年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	2,388	1,672	-	平成30年～平成33年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	8,047,329	7,118,458	-	-

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

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を貸借対照表に計上しているため記載しておりません。

3. 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。）の貸借対照表日後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	347,244	347,244	347,244	347,244
リース債務	716	716	238	-

【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	35,029	4,022	425	3,031	35,594
賞与引当金	5,669	7,500	5,669	-	7,500

(注) 貸倒引当金の「当期減少額（その他）」は、貸倒懸念債権の回収及び個別評価による取崩しであります。

【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】

流動資産

a. 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	90
預金	
当座預金	6
普通預金	620,356
定期預金	5,000
小計	625,362
合計	625,453

b. 販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額 (千円)
北海道地区	-	-
東北地区	-	-
関東地区	2,279.10	1,259,343
中部地区	18,976.89	539,561
関西地区	-	-
中国四国地区	-	-
九州地区	-	-
合計	21,256.00	1,798,905

c. 貯蔵品

区分	金額 (千円)
広告宣伝用パンフレット等	1,645

固定負債

匿名組合預り金

区分	金額 (千円)
マリオンbond23号	663,000
マリオンbond24号	69,250
マリオンbond25号	350,000
マリオンbond26号	21,000
マリオンbond31号	420,000
マリオンbond32号	30,000
マリオンbond33号	840,000
マリオンbond34号	73,500
マリオンbond35号	420,000
マリオンbond36号	120,000
マリオンbond37号	826,000
マリオンbond38号	609,000
マリオンbond39号	21,000
マリオンbond40号	236,000
マリオンbond41号	303,000
サラリーマンbond1号	320,000
サラリーマンbond2号	420,000
サラリーマンbond3号	385,000
合計	6,126,750

(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10月1日から翌年9月30日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から3ヵ月以内
基準日	毎年9月30日
株券の種類	-
剰余金の配当の基準日	毎年3月31日 毎年9月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え (注)1 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社 全国各支店 無料 -
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 三井住友信託銀行株式会社 全国各支店 (注)1 無料 (注)2
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://www.mullion.co.jp/
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. 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利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) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第三部【特別情報】

第1【連動子会社の最近の財務諸表】

当社は、連動子会社を有していないため、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3月10日	福田 敬司	東京都新宿区	特別利害関係者等(当社の代表取締役社長、大株主上位10名)	株式会社フレンドステージ 代表取締役 安野清	埼玉県上尾市 富士見2丁目 1番25号	特別利害関係者等(大株主上位10名)、 当社取引先 (注)5	200 (注)6	170,000,000 (850,000) (注)4、6	移動前所有者の売却意向による
平成29年10月31日	小宮山 勇二	東京都品川区	特別利害関係者等(大株主上位10名)	高橋 憲司	神奈川県平塚市	特別利害関係者等(大株主上位10名) (注)5	100 (注)6	850,000 (8,500) (注)6、7	移動前所有者の売却意向による
平成30年5月14日	-	-	-	SBIホールディングス株式会社 代表取締役 北尾吉孝	東京都港区六本木一丁目6番1号	特別利害関係者等 (大株主上位10名、金融商品取引業者の人的及び資本的関係会社)	A種優先株式 48,000 普通株式 96,000 (注)6	-	(注)8

(注)1. 当社は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)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10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229条の3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(部)」に記載するものとするとされております。

2. 当社は、同施行規則第254条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認するものとするとされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表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できるとされております。

3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。

(1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」という。)、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員

(2) 当社の大株主上位10名

(3) 当社の人的関係会社及び資本的関係会社並びにこれらの役員

(4) 金融商品取引業者等(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業を行う者に限る。)並びにその役員、人的関係会社及び資本的関係会社

4. 移動価格算定方式は次のとおりです。

簿価純資産に保有有価証券及び固定資産の時価を勘案して修正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、決定いたしました。

5. 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。

6. 平成29年8月13日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行い、また、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2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)」はこれらの株式分割前の実際の「移動株数」及び「価格(単価)」を記載しております。

7. 移動価格算定方式は次の通りです。

移動価格は、直近取引事例を参考にし、当事者間の協議により決定しております。

8. 当社は、平成30年5月14日付で、A種優先株主であるSBIホールディングス株式会社に対して、A種優先株式48,000株の取得と引換えに普通株式96,000株を発行・交付し、当社が取得したA種優先株式48,000株は、同日開催の取締役会決議に基づき、同日付で全て消却しております。また、平成30年5月24日開催の臨時株主総会決議に基づき、平成30年5月30日付でA種優先株式を発行する旨の定款の定めを削除しております。

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	新株予約権
発行年月日	平成29年9月28日	平成29年9月28日
種類	A種優先株式	第1回新株予約権 (ストック・オプション)
発行数	48,000株	普通株式 18,300株
発行価格	8,500円(注)4	8,500円(注)5
資本組入額	4,250円	4,250円
発行価額の総額	408,000,000円	155,550,000円
資本組入額の総額	204,000,000円	77,775,000円
発行方法	第三者割当	平成29年9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条の規定に基づく新株予約権の付与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)2	(注)3

(注)1. 第三者割当等による株式等の発行の制限に関し、株式会社東京証券取引所（以下「同取引所」という。）の定める規則等並びにその期間については以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める有価証券上場規程施行規則（以下「同施行規則」という。）第255条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、第三者割当等による募集株式の割当てを行っている場合（上場前の公募等による場合を除く。）には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた者との間で、書面により募集株式の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告並びに当該書面及び報告内容の公衆縦覧その他の同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
 - (2) 同取引所の定める同施行規則第259条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、当該新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で、書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
 - (3) 新規上場申請者が、前2項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は新規上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
 - (4) 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9月30日であります。
2. 同取引所の定める同施行規則第255条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当てを受けた者との間で、割当てを受けた株式（以下「割当株式」という。）を、原則として、割当てを受けた日から上場日以後6か月間を経過する日（当該日において割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過していない場合には、割当株式に係る払込期日又は払込期間の最終日以後1年間を経過する日）まで所有する等の確約を行っております。
 3. 同取引所の定める同施行規則第259条第1項第1号の規定に基づき、当社は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で、報酬として割当てを受けた新株予約権を、原則として、割当てを受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。
 4. 発行価格は、過去の普通株式取引事例に関する価格並びに第三者機関による種類株式に関する価格算定をもとに、平成29年9月15日付開催の臨時株主総会における特別決議を経て決定した価格であります。
 5. 発行価格は、ストック・オプションの付与日時点において、当社は株式を証券取引所に上場していないことから、ストック・オプションの公正な評価単価の見積り方法を単位当たりの本源的価値の見積りによるものとし、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式の評価方法は、純資産価額法と類似業種比較法の折衷法及び直近売買事例を参考に決定した価格であります。

6. 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。

	第1回新株予約権
行使時の払込金額	8,500円
行使請求期間	当社株式の上場日または平成31年9月28日のいずれか遅い日から平成38年9月15日まで
行使の条件及び譲渡に関する事項	新株予約権発行時において当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)、監査等委員である取締役、または従業員であった者は、新株予約権の権利行使時においても、当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)、監査等委員である取締役、または従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合には、この限りではない。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。 譲渡、質入れその他の一切の処分ができない。

7. 平成30年5月14日開催の取締役会決議により、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行いました。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】

A種優先株式

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
SBIホールディングス株式会社 代表取締役 北尾吉孝 資本金81,681百万円	東京都港区六本木 一丁目6番1号	株式等の保有を通じた企業グループの統括・運営等	48,000	408,000,000 (8,500)	特別利害関係者等 (大株主上位10名、金融商品取引業者の人的及び資本的関係会社)

(注) 平成30年5月14日開催の取締役会決議により、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行いました。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。

平成29年9月15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
飛田 明彦	東京都世田谷区	会社役員	1,700	14,450,000 (8,500)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
肥田 理	千葉県白井市	会社役員	1,600	13,600,000 (8,500)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
宮澤 深志	東京都台東区	会社役員	1,450	12,325,000 (8,500)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
宮澤 さと	東京都台東区	会社役員	1,200	10,200,000 (8,500)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
吉田 武志	埼玉県戸田市	会社員	1,000	8,500,000 (8,500)	当社の従業員
山本 真太郎	東京都八王子市	会社員	1,000	8,500,000 (8,500)	当社の従業員
林 健太郎	東京都日野市	会社員	1,000	8,500,000 (8,500)	当社の従業員
福田 敬司	東京都新宿区	会社役員	800	6,800,000 (8,500)	特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長、大株主上位10名)
小林 智子	東京都江東区	会社員	800	6,800,000 (8,500)	当社の従業員
萩原 正成	埼玉県川口市	会社員	800	6,800,000 (8,500)	当社の従業員
吉田 麻美	東京都品川区	会社員	750	6,375,000 (8,500)	当社の従業員
中村 正道	埼玉県新座市	会社員	750	6,375,000 (8,500)	当社の従業員
須田 文	東京都豊島区	会社員	700	5,950,000 (8,500)	当社の従業員
渡辺 寿	東京都世田谷区	会社員	700	5,950,000 (8,500)	当社の従業員
深澤 智広	東京都品川区	会社役員	650	5,525,000 (8,500)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
相良 知恵子	東京都墨田区	会社員	650	5,525,000 (8,500)	当社の従業員
打川 美佐子	東京都渋谷区	会社員	650	5,525,000 (8,500)	当社の従業員

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数 (株)	価格 (単価) (円)	取得者と提出会社との 関係
青砥 麻依子	神奈川県川崎市 多摩区	会社員	600	5,100,000 (8,500)	当社の従業員
山原 恵	埼玉県戸田市	会社員	600	5,100,000 (8,500)	当社の従業員
相良 博則	埼玉県所沢市	会社員	400	3,400,000 (8,500)	当社の従業員
甲斐 眞里子	東京都新宿区	会社員	150	1,275,000 (8,500)	当社の従業員
羽生 まゆみ	東京都多摩市	会社員	150	1,275,000 (8,500)	当社の従業員
工藤 真澄	東京都新宿区	会社員	100	850,000 (8,500)	当社の従業員
村松 誠人	千葉県船橋市	会社員	100	850,000 (8,500)	当社の従業員

(注) 平成30年5月14日開催の取締役会決議により、平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行いました。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。

3【取得者の株式等の移動状況】

「第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況」に記載のとおりであります。

第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
福田 敬司(注)2、3	東京都新宿区	572,600 (1,600)	36.65 (0.10)
一般社団法人ホンジン・ホールディングス(注)1、3	東京都中央区日本橋兜町1番10号日証館305号	300,000	19.20
株式会社マリオン(注)9	東京都新宿区富久町9番11号	239,800	15.35
SBIホールディングス株式会社(注)3、7	東京都港区六本木一丁目6番1号	192,000	12.29
西川 勝子(注)3	愛知県名古屋市中区昭和区	92,200	5.90
株式会社ベルーナ(注)3	埼玉県上尾市宮本町4番2号	90,000	5.76
株式会社フレンドステージ(注)3	埼玉県上尾市富士見2丁目1番25号	40,000	2.56
飛田 明彦(注)6	東京都世田谷区	3,400 (3,400)	0.22 (0.22)
肥田 理(注)6	千葉県白井市	3,200 (3,200)	0.20 (0.20)
宮澤 深志(注)4	東京都台東区	2,900 (2,900)	0.19 (0.19)
宮澤 さと(注)5、6	東京都台東区	2,400 (2,400)	0.15 (0.15)
林 健太郎(注)8	東京都日野市	2,000 (2,000)	0.13 (0.13)
山本 真太郎(注)8	東京都新宿区	2,000 (2,000)	0.13 (0.13)
吉田 武志(注)8	埼玉県戸田市	2,000 (2,000)	0.13 (0.13)
小林 智子(注)8	東京都江東区	1,600 (1,600)	0.10 (0.10)
萩原 正成(注)8	埼玉県川口市	1,600 (1,600)	0.10 (0.10)
中村 正道(注)8	埼玉県新座市	1,500 (1,500)	0.10 (0.10)
吉田 麻美(注)8	東京都品川区	1,500 (1,500)	0.10 (0.10)
須田 文(注)8	東京都豊島区	1,400 (1,400)	0.09 (0.09)
渡辺 寿(注)8	東京都世田谷区	1,400 (1,400)	0.09 (0.09)
打川 美佐子(注)8	東京都渋谷区	1,300 (1,300)	0.08 (0.08)
相良 知恵子(注)8	東京都墨田区	1,300 (1,300)	0.08 (0.08)
深澤 智広(注)6	東京都品川区	1,300 (1,300)	0.08 (0.08)
青砥 麻依子(注)8	神奈川県川崎市多摩区	1,200 (1,200)	0.08 (0.08)
山原 恵(注)8	埼玉県戸田市	1,200 (1,200)	0.08 (0.08)

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 (%)
相良 博則(注)8	埼玉県所沢市	800 (800)	0.05 (0.05)
甲斐 眞里子(注)8	東京都新宿区	300 (300)	0.02 (0.02)
羽生 まゆみ(注)8	東京都多摩市	300 (300)	0.02 (0.02)
工藤 真澄(注)8	東京都新宿区	200 (200)	0.01 (0.01)
村松 誠人(注)8	千葉県船橋市	200 (200)	0.01 (0.01)
永島 正春(注)3	東京都目黒区	200	0.01
高橋 憲司(注)3	神奈川県平塚市	200	0.01
小林 靖宜(注)3	東京都調布市	200	0.01
日下 泰(注)3	東京都小金井市	200	0.01
計	-	1,562,400 (36,600)	100.00 (2.34)

- (注) 1. 特別利害関係者等(当社のその他の関係会社)
2. 特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)
3. 特別利害関係者等(大株主上位10名)
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(当社の代表取締役社長の二親等内の血族)
6. 特別利害関係者等(当社の取締役)
7. 特別利害関係者等(金融商品取引業者の人的及び資本的关系会社)
8. 当社の従業員
9. 当社の自己株式
10. 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
11. ()内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

独立監査人の監査報告書

平成30年7月31日

株式会社マリオン

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員 公認会計士 金野 栄太郎
業務執行社員指定社員 公認会計士 安達 則嗣
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マリオンの平成28年10月1日から平成29年9月30日までの第31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、株式会社マリオンの平成29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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成30年5月14日付で、A種優先株主であるSBIホールディングス株式会社に対して、A種優先株式48,000株の取得と引換えに普通株式96,000株を発行・交付し、会社が取得したA種優先株式48,000株は、同日開催の取締役会決議に基づき、同日付で全て消却している。また、平成30年5月24日開催の臨時株主総会決議に基づき、平成30年5月30日付でA種優先株式を発行する旨の定款の定めを削除している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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

(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. XBR 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30年7月31日

株式会社マリオン

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員 公認会計士 金野 栄太郎
業務執行社員指定社員 公認会計士 安達 則嗣
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マリオンの平成27年10月1日から平成28年9月30日までの第30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、株式会社マリオンの平成28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30年7月31日

株式会社マリオン

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 金野 栄太郎指定社員
業務執行社員 公認会計士 安達 則嗣

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マリオンの平成29年10月1日から平成30年9月30日までの第32期事業年度の第3四半期会計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成29年10月1日から平成30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、株式会社マリオンの平成30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

（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．XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。