

**【表紙】**

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成30年12月21日
【事業年度】	第32期（自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30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11号
【電話番号】	03 - 3226 - 7841
【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11号
【電話番号】	03 - 3226 - 7841
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画部長 肥田 理
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【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	第32期
決算年月	平成28年9月	平成29年9月	平成30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. 第30期の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28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	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9月
売上高 (千円)	2,108,219	2,030,127	2,399,753	2,511,209	2,736,339
経常利益 (千円)	132,923	165,245	299,985	275,456	359,083
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	80,227	77,881	18,740	152,956	251,503
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	1,304,000	1,387,642
発行済株式総数					
普通株式 (株)	5,169	5,169	6,669	666,900	1,602,200
A種優先株式	-	-	-	48,000	-
純資産額 (千円)	2,212,869	2,297,076	1,980,001	2,568,342	3,441,157
総資産額 (千円)	11,044,316	10,879,008	17,563,014	17,027,314	16,399,624
1株当たり純資産額 (円)	478,044.72	496,236.11	1,809.87	1,815.41	2,197.98
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	30.00
(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)	17,331.60	16,824.59	18.85	139.75	202.75
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 (%)	20.0	21.1	11.3	15.1	21.0
自己資本利益率 (%)	3.7	3.5	0.9	6.7	8.4
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	12.58
配当性向 (%)	-	-	-	-	14.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	962,949	1,233,840	1,308,990
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	1,537,545	48,940	122,587
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	571,038	831,470	885,468
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	267,024	620,453	921,387
従業員数 (人)	18	24	21	19	19
(外、平均臨時雇用者数)	(7)	(6)	(4)	(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28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。

第32期の潜在株式調整後1株あ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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

5. 第28期から第31期までの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株になっております。
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期以降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. 第28期から第31期までの1株当たり配当額及び配当性向につきましては、当社は配当を行っておりませんので、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。

## 2【沿革】

当社は、昭和61年11月、株式会社マリオ管財として発足し、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
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
平成30年9月	東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に株式を上場

（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・環境のサブリメントとなし、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、交通便利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30年9月末現在、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632戸のうち32.1%に相当する203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、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30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518戸、当事業年度（平成30年9月期）の物件売却を除く売上高に占める比率は51.1%であります。また、物件種別内訳は、住居406戸（長期保有物件の78.3%）、店舗・事務所35戸（同6.8%）、駐車場77台（同14.9%）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30年9月末現在、当該物件数は263戸、当事業年度（平成30年9月期）の物件売却を除く売上高に占める比率は18.4%であります。また、物件種別内訳は、住居241戸（サブリース及び受託物件の91.6%）、店舗・事務所6戸（同2.3%）、駐車場・駐輪場16台（同6.1%）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30年9月末現在の匿名組合預り金残高は5,373百万円であり、当社総負債金額の41.5%を不動産証券化商品により調達しております。

平成30年9月30日現在、証券化サービス対象の賃貸物件は493戸、当事業年度（平成30年9月期）の物件売却を除く売上高に占める比率は30.4%であります。また、物件種類別内訳は、住居350戸（証券化サービス対象物件の71.0%）、店舗・事務所9戸（同1.8%）、駐車場134台（同27.2%）となっております。

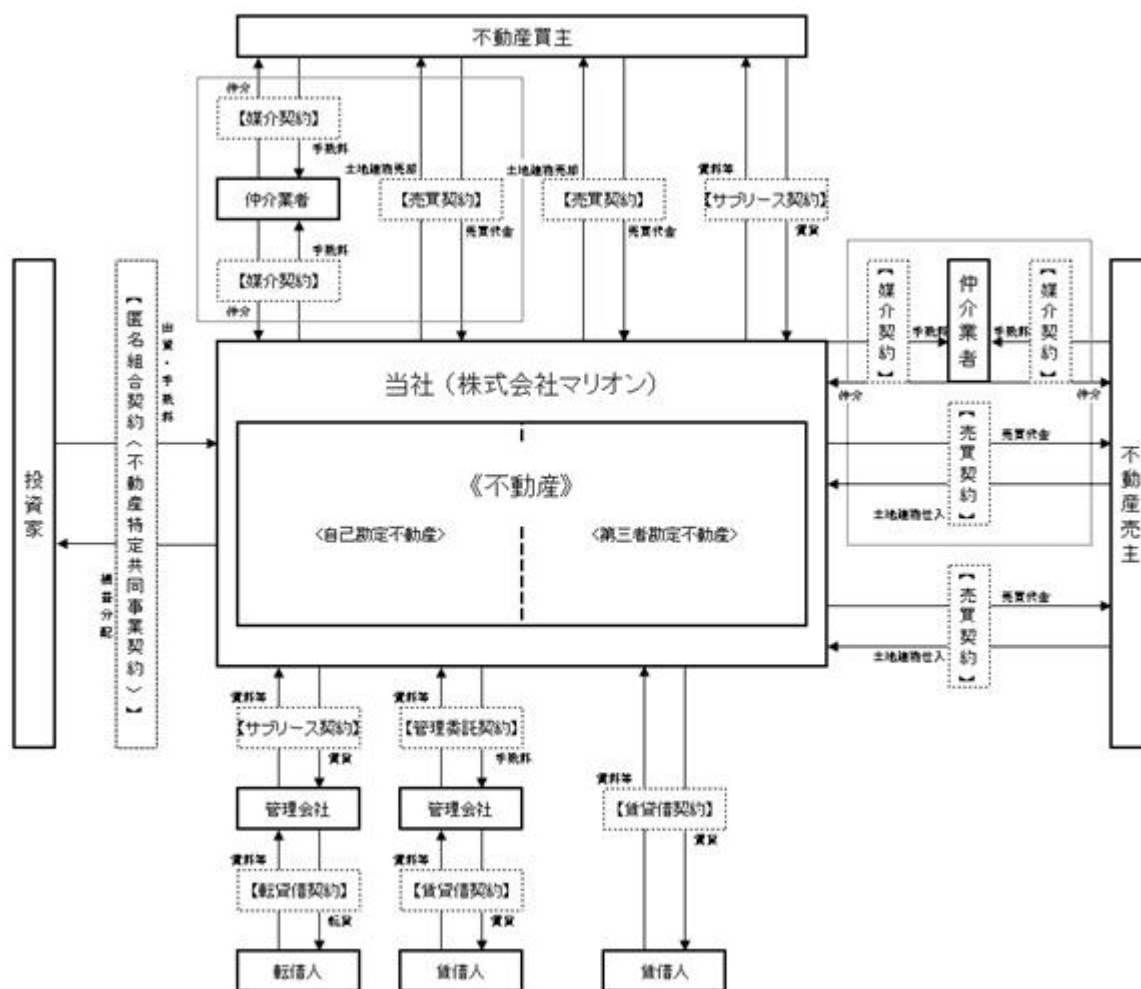
## (3)不動産売買

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19.2	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9月30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)	44.6	8.3	5,767,047

- (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、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【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、当事業年度末現在において、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等÷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ないし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ないし2物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、物件価値査定力の持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30年9月末現在、当社賃貸顧客の32%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。

## 2【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、当事業年度末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30年9月末現在、自社保有物件の賃貸売上上の14.0%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。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。

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。

当事業年度末現在、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 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、当事業年度末現在、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、適切に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。当事業年度末現在、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2.3%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とおりであります。

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
有利子負債残高(a)	7,498,458	6,944,360
総資産額(b)	17,027,314	16,399,624
有利子負債依存度(a/b)	44.0%	42.3%

(注)有利子負債残高は、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

当社が当事業年度において実施した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、上記計画以外の使途に充当することとなる可能性があります。資金使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、当事業年度末現在、当社株式の議決権19.2%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。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1)業績等の概要

##### 業績

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当社保有不動産内の区分所有物件2件の仕入れにとどめました。また、金融環境等を踏まえ、資金調達構造の見直しを継続し、過年度調達資金の返済、過年度証券化商品の償還、社債の期限前償還による営業外費用の低減を図りました。

##### <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当事業年度末現在の入居率は97.1%、当事業年度の収入率は100.5%となり、売上高として1,023百万円（前事業年度比109.7%）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bond23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。新規物件の組成については、市況を踏まえ、選別的な検討を基本とし、当事業年度における新規物件の仕入れによる組成は実施を見送りました。

この結果、不動産証券化サービスの当事業年度末の入居率は94.1%、当事業年度の収入率は100.1%となり、売上高として451百万円（前事業年度比86.5%）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、東京都港区南青山に保有するマリオン南青山証券化対象物件他3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、東京都新宿区に保有するハイホーム本陣における区分所有物件2件の追加取得にとどめました。

この結果、不動産売買の売上高として1,259百万円（前事業年度比119.8%）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2,736百万円（前事業年度比9.0%増加）、営業利益は726百万円（同4.8%減少）、経常利益は359百万円（同30.4%増加）、当期純利益は251百万円（同64.4%増加）となりました。また、当事業年度末の入居率は95.9%、当事業年度の収入率は100.5%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。



#### キャッシュ・フロー

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359百万円を計上したこと、自己株式の処分による収入444百万円、株式の発行による収入を167百万円計上する一方、長期借入金の返済による支出354百万円を計上したこと、社債の償還による支出380百万円を計上したこと等により、前事業年度末に比べ300百万円増加し、当事業年度末には921百万円となりました。

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1,308百万円（前事業年度は1,233百万円の獲得）となりました。収入の主な内訳は、税引前当期純利益359百万円、減価償却費238百万円、たな卸資産の減少額820百万円、匿名組合損益分配額253百万円であり、支出の主な内訳は匿名組合損益の分配額（支払額）246百万円であります。

##### （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122百万円（前事業年度は48百万円の支出）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1百万円であり、支出の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出43百万円、無形固定資産の取得による支出77百万円であります。

##### （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885百万円（前事業年度は831百万円の支出）となりました。収入の主な内訳は、長期借入れによる収入180百万円、自己株式の処分による収入444百万円、株式の発行による収入167百万円であり、支出の主な内訳は、長期借入金の返済による支出354百万円、社債の償還による支出380百万円、匿名組合預り金の償還による支出994百万円であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 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。

b. 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。

c. 販売実績

当事業年度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	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	前年同期比(%)
不動産賃貸サービス(千円)	1,023,826	109.7
不動産証券化サービス(千円)	451,317	86.5
不動産売買(千円)	1,259,058	119.8
小計(千円)	2,734,203	109.1
その他(千円)	2,136	41.0
合計(千円)	2,736,339	109.0

- (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、当事業年度については、不動産賃貸サービス対象不動産にかかるものが7,017千円、不動産証券化サービス対象不動産にかかるものが1,252,041千円であります。
3. 最近2事業年度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	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)		当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社カリフォルニア	1,051,037	41.9	-	-
K S 商事株式会社	-	-	1,252,041	45.8

4. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において判断したものであります。

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。

当事業年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討結果

a. 財政状態の分析

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は2,032百万円となり、前事業年度末に比べ428百万円減少いたしました。これは主に、現金及び預金が301百万円増加する一方、販売用不動産が746百万円減少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14,366百万円となり、前事業年度末に比べ、198百万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246百万円減少した一方、ソフトウェア等の増加により、無形固定資産が66百万円増加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1,501百万円となり、前事業年度末に比べ629百万円増加いたしました。これは主に、1年内償還予定の匿名組合預り金が825百万円増加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11,457百万円となり、前事業年度末に比べ2,130百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が182百万円、匿名組合預り金が1,577百万円、社債が380百万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3,441百万円となり、前事業年度末に比べ872百万円増加いたしました。これは主に、公募増資により資本金が83百万円、資本準備金が83百万円増加したこと、自己株式の処分により自己株式が227百万円減少、その他資本剰余金が217百万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251百万円増加したことによるものであります。

b. 経営成績の分析

(売上高)

当事業年度における売上高は2,736百万円となり、前事業年度に対し225百万円の増加（前事業年度比9.0%増）となりました。これは、主に賃料収入の増加および賃貸不動産の売却による売上高の増加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1,560百万円となり、前事業年度に対し227百万円の増加となりました。これは、主に賃貸原価及び販売用不動産関連原価が増加したことによるものであります。

その結果、当事業年度の売上総利益は1,175百万円（前事業年度比2百万円減、0.2%減）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449百万円となり、前事業年度に対し33百万円の増加となりました。これは主に、役員報酬が28百万円、広告宣伝費が12百万円、支払報酬が7百万円増加する一方、業務委託費が5百万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726百万円（前事業年度比36百万円減、4.8%減）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9百万円となり、前事業年度に対し2百万円の減少となりました。これは主に、受取利息が1百万円、貸倒引当金戻入額が2百万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376百万円となり、前事業年度に対し123百万円の減少となりました。これは主に、支払利息が30百万円、匿名組合損益分配額が15百万円、支払手数料が90百万円減少したことによるものであります。

その結果、当事業年度の経常利益は359百万円（前事業年度比83百万円増、30.4%増）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及び特別損失は、計上がありませんでした。

その結果、当事業年度の当期純利益は251百万円（前事業年度比98百万円増、64.4%増）となりました。

c. 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 2 事業等のリスク」をご参照ください。

d. 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。

当事業年度末現在、首都圏における当社賃貸顧客の32.1%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、当事業年度末現在当社総負債の41.5%、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30.4%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といち早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・証券化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。

e. 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 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1)業績の概要 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。

f. 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 2 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あります。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 1 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。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

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30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)	479,272	2,265,424 (1,476.99)	58,652	2,803,349	19 (4)
門前仲町貳番館他16棟 (東京都江東区 他)	賃貸用不動産 (マンション)	3,136,075	3,025,772 (5,803.14)	29,387	6,191,235	-
マリオン田端他3棟 (東京都北区 他)	賃貸用不動産 (戸建て)	26,781	24,767 (1,151.32)	-	51,548	-
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)	1,062,394	1,084,889 (1,653.57)	1,187	2,148,471	-
ラウンドワン盛岡店他4棟 (岩手県盛岡市 他)	賃貸用不動産 (店舗)	1,497,110	1,246,513 (8,483.76)	355	2,743,979	-
寿3丁目倉庫 (東京都台東区)	賃貸用不動産 (倉庫)	490	5,420 (61.38)	-	5,910	-

(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】

(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

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成30年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成30年12月21日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	1,602,200	1,602,200	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	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	1,602,200	1,602,200	-	-



(2) 【新株予約権等の状況】

【ストック・オプション制度の内容】

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(監査等委員会である取締役を除く) 5 監査等委員会である当社取締役 1 従業員 18
新株予約権の数(個)	18,300(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 36,600(注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	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
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 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。
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。
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

当事業年度の末日(平成30年9月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(平成30年11月30日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

- (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(平成30年5月30日の1株を2株にする株式分割後は2株)。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。

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

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。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（3）【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

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
平成30年9月12日 (注)6	普通株式 40,000	普通株式 1,565,800	43,792	1,347,792	43,792	882,752
平成30年9月21日 (注)7	普通株式 36,400	普通株式 1,602,200	39,850	1,387,642	39,850	922,602

(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。

6. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 2,380円

引受価額 2,189.6円

資本組入額 1,094.8円

払込金総額 87,584千円

7. 有償第三者割当増資(オーバーアロットメントによる売り出しに関連した第三者割当増資)

割当先：株式会社SBI証券

発行価格 2,189.6円

資本組入額 1,094.8円

(5) 【所有者別状況】

平成30年9月30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)	-	3	15	12	3	4	712	749	-
所有株式数(単元)	-	388	479	6,513	26	10	8,604	16,020	200
所有株式数の割合(%)	-	2.42	2.99	40.66	0.16	0.06	53.71	100.00	-

(注) 自己株式36,600株は「個人その他」に366単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成30年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
福田敬司	東京都新宿区	571,000	36.47
一般社団法人ホンジン・ホールディングス	東京都中央区日本橋兜町1-10日証館305号室	300,000	19.16
SBIホールディングス株式会社	東京都港区六本木1丁目6-1	192,000	12.26
西川勝子	愛知県名古屋市中区	92,200	5.88
株式会社ペルーナ	埼玉県上尾市宮本町4番2号	90,000	5.74
株式会社フレンドステージ	埼玉県上尾市富士見2丁目1番25号	40,000	2.55
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10号	36,800	2.35
チューリップみのや株式会社	岐阜県岐阜市坂井町1丁目17-3	27,500	1.75
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川1丁目14番1号	11,300	0.72
GMOクリック証券株式会社	東京都渋谷区桜丘町20-1	10,000	0.63
池田 斉	島根県出雲市	10,000	0.63
計	-	1,380,800	88.19

(注) 前事業年度末において主要株主でなかったSBIホールディングス株式会社は、当事業年度末現在では主要株主になっております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年9月30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 36,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,565,400	15,654	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	普通株式 200	-	-
発行済株式総数	1,602,200	-	-
総株主の議決権	-	15,654	-

【自己株式等】

平成30年9月30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	36,600	-	36,600	2.3
計	-	36,600	-	36,600	2.3

## 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)
当事業年度における取得自己株式	48,000	-
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当事業年度増加株式数48,000株は、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普通株式96,000株の発行・交付と引き換えにA種優先株式48,000株を取得したことによる増加であります。

#### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

普通株式

区分	当事業年度		当期間	
	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 (注1)	203,200	444,926,720	-	-
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	36,600	-	36,600	-

(注) 1. 当事業年度減少株式数203,200株は、平成30年9月12日を払込期日とする公募による自己株式の処分を行ったことによる減少であります。

2. 当期間における保有自己株式には、平成30年12月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含めておりません。

A種優先株式

区分	当事業年度		当期間	
	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(注)	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	-	-	-	-

(注) 当事業年度減少株式数48,000株は、上記(3)により取得したA種優先株式48,000株を平成30年5月14日付開催の取締役会決議により同日付で消却したことによる減少であります。

### 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、剰余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、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。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成30年11月22日 取締役会決議	46,968	30

#### 4【株価の推移】

##### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	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9月
最高(円)	-	-	-	-	3,860
最低(円)	-	-	-	-	2,505

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。  
なお、平成30年9月13日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

##### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成30年4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	-	-	-	-	-	3,860
最低(円)	-	-	-	-	-	2,505

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。  
なお、平成30年9月13日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。



5【役員の状況】

男性11名 女性 - 名 ( 役員のうち女性の比率 - % )

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)3	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)3	-
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CFO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)3	-
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)3	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	経理部長	平岡 晋一	昭和38年5月19日生	平成5年1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4月 公認会計士登録 平成21年1月 日本ペーリンガーインゲルハイム株式会社(現:ペーリンガーインゲルハイムジャパン株式会社)入社 平成24年5月 あかつきフィナンシャルグループ(現:株式会社あかつき本社)入社 平成24年5月 株式会社小僧寿し 取締役管理本部本部長 平成25年1月 あかつき証券株式会社 管理本部長 平成30年11月 当社入社 平成30年12月 当社取締役経理財務部長(現任)	(注)3	-
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)3	-

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	<p>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</p> <p>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)</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>平成22年6月 SBIギャランティ株式会社取締役(現任)</p> <p>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)</p> <p>平成25年6月 SBIウェルネスバンク株式会社取締役(現任)</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>平成29年12月 当社取締役(現任)</p>	(注)3	-
取締役	-	増岡 健司	昭和40年4月18日生	<p>平成3年4月 箱崎デンタルクリニック勤務</p> <p>平成6年9月 ますおか歯科クリニック開業</p> <p>平成12年3月 医療法人社団審歯会(現:医療法人社団MEDIO L)設立理事長(現任)</p> <p>平成24年4月 北海道医療大学歯科医師臨床研修科 臨床教授(現任)</p> <p>平成24年4月 日本大学歯学部 兼任講師(現任)</p> <p>平成30年12月 当社取締役(現任)</p>	(注)3	-
取締役 (常勤監査等委員)	-	深澤 智広	昭和44年5月29日生	<p>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</p> <p>平成14年3月 康和地所株式会社入社</p> <p>平成19年10月 当社入社</p> <p>平成28年12月 当社取締役常勤監査等委員(現任)</p>	(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 (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)4	-
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1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)4	-
計						571,000

- (注) 1. 常務取締役 宮澤深志は取締役社長 福田敬司の義弟であります。
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、増岡健司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30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30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5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11名で構成し、うち5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5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

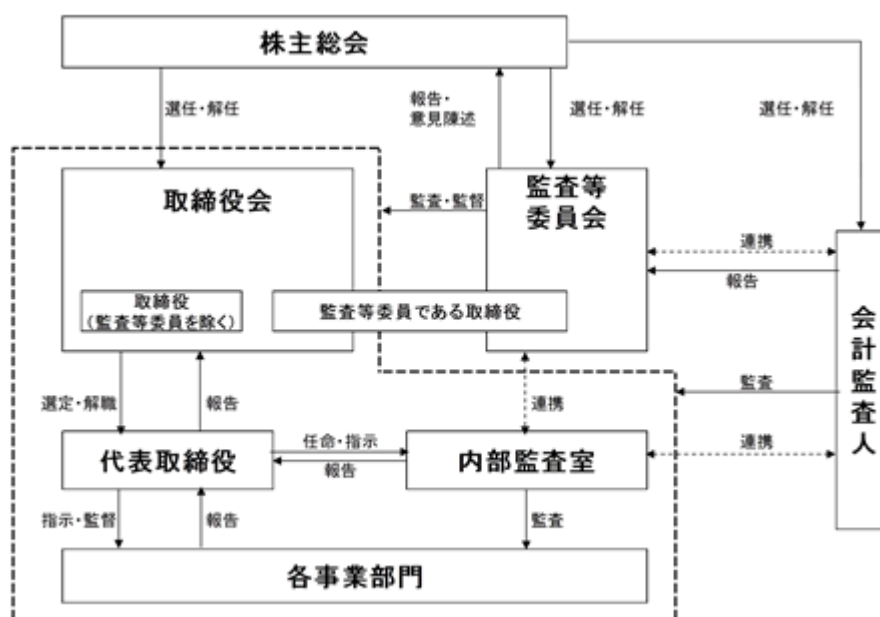
当社の監査等委員会は監査等委員である取締役3名で構成し、うち1名が常勤監査等委員、2名が社外取締役監査等委員であります。

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

内部監査室を置き、内部監査基本計画及び個別内部監査計画の立案、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。

#### 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 9名  
その他 2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室間では、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、内部監査室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、増岡健司の5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。

増岡健司は、医療法人社団MEDIQOLの理事長として、医院経営等に携わっており、企業経営に対する深い洞察力を備えております。

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室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、資本的関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30年12月21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) 内部監査室を設け、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) B C P（緊急時事業継続計画）および災害時緊急対応マニュアルを定め、地震、風水害、火災等大規模災害に伴うリスクが顕在化した際に、可能な限り事業継続を図れるように基本的な対応を定め、株主、顧客、取引先等のステークホルダーへの影響の最小化に努める。
- (c) 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。
- (d) 内部監査室を設け、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読み、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室および経理財務部との連携を図る。
- (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、会計監査人および内部監査室と、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、管理部長もしくは管理部長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。
- (c)反社会的勢力による民事介入暴力が発生した場合の対応の行動規範として、反社会的勢力対策規程を定める。

#### 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30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。)	87	77	-	9	-	5
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	6	5	-	0	-	1
社外役員	7	7	-	-	-	4

(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 84,284千円

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
株式会社ペルーナ	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。

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
株式会社ペルーナ	62,688	84,128	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	前事業年度		当事業年度	
	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	13,000	-	20,000	1,000
連結子会社	-	-	-	-
計	13,000	-	20,000	1,000

【その他重要な報酬の内容】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

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】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

監査公認会計士等の非監査業務に関しては、株式上場申請のためのコンフォートレター作成業務です。

【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. 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

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、事業年度（平成29年10月1日から平成30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。

### 3. 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

### 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29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	625,453	926,987
販売用不動産	2,317,982,905	2,105,280,806
貯蔵品	1,645	2,035
繰延税金資産	11,647	24,839
前払費用	19,623	19,989
未収入金	9,182	10,082
その他	2	-
貸倒引当金	4,882	4,103
流動資産合計	2,461,577	2,032,637
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,237,448,632	1,274,419,055
減価償却累計額	1,057,022	1,264,615
建物(純額)	1,236,391,610	1,263,154,439
構築物	92,484	92,819
減価償却累計額	34,031	42,182
構築物(純額)	58,453	50,636
車両運搬具	12,515	12,515
減価償却累計額	11,213	12,515
車両運搬具(純額)	1,302	0
工具、器具及び備品	41,671	57,167
減価償却累計額	30,729	33,497
工具、器具及び備品(純額)	10,942	23,669
土地	1,237,713,890	1,277,701,648
リース資産	6,414	6,414
減価償却累計額	4,202	4,865
リース資産(純額)	2,212	1,548
有形固定資産合計	14,178,411	13,931,943
無形固定資産		
特許権	379	325
借地権	27,425	27,425
商標権	2,962	3,962
ソフトウェア	13,151	98,927
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	65,323	132,145
投資その他の資産		
投資有価証券	85,513	97,356
出資金	49,690	49,690
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	47,483	45,782
破産更生債権等	20,886	20,886
長期前払費用	37,171	34,487
その他	103,970	78,653
貸倒引当金	30,711	31,959
投資その他の資産合計	322,002	302,897
固定資産合計	14,565,737	14,366,986
資産合計	17,027,314	16,399,624

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
1年内返済予定の長期借入金	1,434,244	1,435,110
1年内償還予定の匿名組合預り金	-	825,000
リース債務	716	716
未払金	220,946	85,475
未払費用	32,632	39,970
未払法人税等	119,850	69,751
未払消費税等	39,517	15,181
前受金	84,999	86,274
預り金	16,994	15,680
賞与引当金	7,500	5,500
その他	790	1,363
流動負債合計	871,190	1,501,023
<b>固定負債</b>		
社債	380,000	-
長期借入金	1,467,688,826	1,465,865,578
匿名組合預り金	6,126,750	4,548,800
繰延税金負債	68,415	81,368
リース債務	1,672	955
その他	242,117	239,740
固定負債合計	13,587,780	11,457,442
<b>負債合計</b>	<b>14,458,971</b>	<b>12,958,466</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	1,304,000	1,387,642
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	838,960	922,602
その他資本剰余金	-	217,881
資本剰余金合計	838,960	1,140,484
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
固定資産圧縮積立金	159,845	157,848
繰越利益剰余金	504,710	758,210
利益剰余金合計	664,555	916,058
自己株式	267,940	40,894
株主資本合計	2,539,575	3,403,291
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	36,839	43,407
繰延ヘッジ損益	8,072	5,541
評価・換算差額等合計	28,766	37,866
<b>純資産合計</b>	<b>2,568,342</b>	<b>3,441,157</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>17,027,314</b>	<b>16,399,624</b>

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
売上高	2,511,209	2,736,339
売上原価	3 1,332,594	3 1,560,572
売上総利益	1,178,614	1,175,767
販売費及び一般管理費	1 415,225	1 449,191
営業利益	763,389	726,576
営業外収益		
受取利息	2,811	1,465
受取配当金	1,799	1,737
貸倒引当金戻入額	2,562	-
受取手数料	2,377	2,231
受取保険金	1,000	2,424
その他	1,377	1,484
営業外収益合計	11,929	9,342
営業外費用		
支払利息	120,299	89,854
匿名組合損益分配額	269,332	253,435
社債利息	15,019	6,420
貸倒引当金繰入額	-	1,247
その他	95,211	25,876
営業外費用合計	499,862	376,836
経常利益	275,456	359,083
特別損失		
固定資産除却損	2 262	-
減損損失	4 29,098	-
特別損失合計	29,360	-
税引前当期純利益	246,095	359,083
法人税、住民税及び事業税	107,493	111,764
法人税等調整額	14,354	4,184
法人税等合計	93,139	107,579
当期純利益	152,956	251,503

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)		当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30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		770,281	24.4	1,798,905	68.8
当期販売用不動産仕入高		-	-	895	0.0
他勘定受入高	1	1,686,507	53.5	74,921	2.9
賃貸原価	2	697,389	22.1	738,162	28.3
計		3,154,179	100.0	2,612,884	100.0
販売用不動産期末たな卸高		1,798,905		1,052,806	
他勘定振替高	1	23,054		444	
不動産事業売上原価		1,332,219		1,559,634	
その他売上原価		375		937	
当期売上原価		1,332,594		1,560,572	

(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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
他勘定受入高 有形固定資産(千円)	1,685,949	74,521
他勘定振替高 有形固定資産(千円)	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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
減価償却費(千円)	245,154	223,550
地代家賃(千円)	136,435	194,101
業務委託費(千円)	107,322	106,988
租税公課(千円)	117,946	89,002

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	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
自己株式の処分									
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
自己株式の処分				-
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



当事業年度（自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本 合計
		資本準備 金	その他資 本剰余金	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	1,304,000	838,960	-	838,960	159,845	504,710	664,555	267,940	2,539,575
当期変動額									
新株の発行	83,642	83,642		83,642					167,285
固定資産圧縮積立金の取崩					1,996	1,996	-		-
当期純利益						251,503	251,503		251,503
自己株式の処分			217,881	217,881				227,045	444,926
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）									
当期変動額合計	83,642	83,642	217,881	301,524	1,996	253,499	251,503	227,045	863,715
当期末残高	1,387,642	922,602	217,881	1,140,484	157,848	758,210	916,058	40,894	3,403,291

	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	36,839	8,072	28,766	2,568,342
当期変動額				
新株の発行				167,285
固定資産圧縮積立金の取崩				-
当期純利益				251,503
自己株式の処分				444,926
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）	6,567	2,531	9,099	9,099
当期変動額合計	6,567	2,531	9,099	872,815
当期末残高	43,407	5,541	37,866	3,441,157

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	246,095	359,083
減価償却費	259,313	238,082
減損損失	29,098	-
受取利息及び受取配当金	4,610	3,202
支払利息及び社債利息	135,319	96,275
匿名組合損益分配額	269,332	253,435
たな卸資産の増減額(は増加)	634,351	820,231
未払金の増減額(は減少)	315	33,306
その他	93,314	13,292
小計	1,662,529	1,810,505
利息及び配当金の受取額	4,610	3,202
利息の支払額	126,510	97,763
匿名組合損益の分配額	257,495	246,334
法人税等の支払額	49,294	160,618
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,233,840	1,308,990
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	29,026	43,676
無形固定資産の取得による支出	19,922	77,186
長期貸付金の回収による収入	20,688	1,701
長期前払費用の取得による支出	12,960	-
その他	7,720	3,425
投資活動によるキャッシュ・フロー	48,940	122,587
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	270,000	-
短期借入金の返済による支出	1,086,780	-
長期借入れによる収入	4,866,426	180,000
長期借入金の返済による支出	4,977,799	354,064
社債の償還による支出	-	380,000
匿名組合預り金の預りによる収入	159,400	51,950
匿名組合預り金の償還による支出	479,000	994,850
株式の発行による収入	408,000	167,285
自己株式の処分による収入	-	444,926
その他	8,283	716
財務活動によるキャッシュ・フロー	831,470	885,468
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	353,429	300,934
現金及び現金同等物の期首残高	267,024	620,453
現金及び現金同等物の期末残高	620,453	921,387

【注記事項】

(重要な会計方針)

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)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

1. 税効果会計に係る会計基準の適用指針等

- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日改正 企業会計基準委員会）
- ・「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30年2月16日最終改正 企業会計基準委員会）

(1) 概要

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針を企業会計基準委員会に移管するに際して、基本的にその内容を踏襲した上で、必要と考えられる以下の見直しが行われたものであります。

(会計処理の見直しを行った主な取扱い)

- ・個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱い
- ・（分類1）に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱い

(2) 適用予定日

平成31年9月期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

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

2. 収益認識に関する会計基準等

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

(1) 概要

これまで我が国において、収益認識に関する包括的な会計基準は開発されていませんでした。しかし、国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）が、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、平成26年5月に「顧客との契約から生じる収益」（IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606）を公表したことを受け、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準として「収益認識に関する会計基準」が開発され、適用指針と合わせて公表されました。

当該基準では、IFRS第15号と同様に、以下の5つのステップに基づき収益を認識することになります。

顧客との契約の識別

契約における履行義務の識別

取引価格の算定

契約における履行義務に取引価格を配分

履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識

(2) 適用予定日

平成34年9月期の期首より適用予定であります。

(3)当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(1) 損益計算書

前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めていた「受取保険金」は、重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。なお、この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替を行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた2,378千円は「受取保険金」1,000千円、「その他」1,377千円として組み替えております。

前事業年度まで独立掲記していた営業外費用の「支払手数料」は、重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。なお、この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替を行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「支払手数料」に表示していた93,783千円は「その他」として組み替えております。

(2) 有価証券明細表

財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(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29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
建物	3,817,604千円	3,722,955千円
土地	5,611,739	5,652,637
計	9,429,344	9,375,593

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
1年内返済予定の長期借入金	347,244千円	356,110千円
長期借入金	6,768,826	6,586,578
計	7,116,070	6,942,688

(注)前事業年度及び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。

当該資産残高は前事業年度で103,160千円(極度額110,000千円)、当事業年度で101,738千円(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。

当事業年度(平成30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74,521千円については、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。

当事業年度(平成30年9月30日)

該当事項はありません。

#### 4 財務制限条項

前事業年度（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。

当事業年度（平成30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281,985千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383,742千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616,408千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371,440千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564,993千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3,910,890千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 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度2.8%、当事業年度4.4%、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97.2%、当事業年度95.6%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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
役員報酬	72,973千円	101,227千円
給料及び手当	102,137	102,334
租税公課	41,660	42,220
賞与引当金繰入額	7,500	5,500
減価償却費	14,158	14,531
貸倒引当金繰入額	3,553	966

- 2 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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
工具、器具及び備品	262千円	-千円

- 3 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28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
	40,779千円	16,881千円

4 減損損失

前事業年度(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

当事業年度(自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)

該当事項はありません。



(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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。

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・オブ 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おりません。

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29年10月1日 至 平成30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	666,900	935,300	-	1,602,200
A種優先株式 （注）4	48,000	-	48,000	-
合計	714,900	935,300	48,000	1,602,200
自己株式				
普通株式（注） 2、3	119,900	119,900	203,200	36,600
A種優先株式 （注）5、6	-	48,000	48,000	-
合計	119,900	167,900	251,200	36,600

（注）1. 普通株式の当事業年度増加株式数の内訳は下記のとおりであります。

- （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・交付したことによる増加であります。
- （2）平成30年5月30日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行ったことによる762,900株の増加であります。
- （3）平成30年9月12日付で40,000株の普通株式を発行したことによる増加であります。
- （4）平成30年9月21日付で36,400株の普通株式を発行したことによる増加であります。

2. 当事業年度増加株式数119,900株は、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行ったことによる増加であります。

3. 当事業年度減少株式数203,200株は、平成30年9月12日を払込期日とする公募による自己株式の処分を行ったことによる減少であります。

4. A種優先株式の当事業年度減少株式数48,000株は、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普通株式96,000株の発行・交付と引き換えに取得したA種優先株式48,000株を平成30年5月14日付開催の取締役会決議により同日付で消却したことによる減少であります。

5. 当事業年度増加株式数48,000株は、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普通株式96,000株の発行・交付と引き換えにA種優先株式48,000株を取得したことによる増加であります。

6. 当事業年度減少株式数48,000株は、上記5.により取得したA種優先株式48,000株を平成30年5月14日付開催の取締役会決議により同日付で消却したことによる減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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おりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当金の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力 発生日
平成30年 11月22日 取締役会	普通株式	46,968	利益剰余金	30	平成30年 9月30日	平成30年 12月25日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
現金及び預金勘定	625,453千円	926,987千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	5,000千円	5,600千円
現金及び現金同等物	620,453千円	921,387千円

(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29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
1年内(千円)	146,187	187,373
1年超(千円)	299,495	327,289
合計(千円)	445,682	514,662

(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29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
1年内(千円)	241,918	212,598
1年超(千円)	634,889	422,291
合計(千円)	876,807	634,889

(金融商品関係)

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）。

前事業年度（平成29年9月30日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	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。

当事業年度（平成30年9月30日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	926,987	926,987	-
(2) 未収入金	10,082	10,082	-
(3) 投資有価証券	97,199	97,199	-
(4) 長期貸付金	45,782	45,782	-
資産計	1,080,052	1,080,052	-
(1) 未払金	85,475	85,475	-
(2) 未払法人税等	69,751	69,751	-
(3) 未払消費税等	15,181	15,181	-
(4) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	6,942,688	6,984,553	41,865
(5) 匿名組合預り金(1年内償還予定を含む)	5,373,800	5,413,598	39,798
負債計	12,486,896	12,568,560	81,664
デリバティブ取引( )	7,986	7,986	-

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

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。

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	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
投資有価証券	156	156
出資金	49,690	49,690
関係会社出資金	8,000	8,000
預り敷金保証金	230,196	231,754

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

前事業年度(平成29年9月30日)

(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

当事業年度（平成30年9月30日）

（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	926,892	-	-	-
未収入金	10,082	-	-	-
長期貸付金	-	6,860	-	38,921
合計	936,974	6,860	-	38,921

（注）4．社債、長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度（平成29年9月30日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	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

当事業年度（平成30年9月30日）

（単位：千円）

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金（1年以内 返済予定を含む）	356,110	354,746	355,428	355,428	355,428	5,165,548
合計	356,110	354,746	355,428	355,428	355,428	5,165,548

(有価証券関係)  
その他有価証券

前事業年度(平成29年9月30日)

	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。

当事業年度(平成30年9月30日)

	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	84,128	23,638	60,490
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	3,482	1,688	1,794
	小計	87,610	25,326	62,284
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	9,589	10,100	510
	小計	9,589	10,100	510
合計		97,199	35,426	61,773

(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。



(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引  
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  
前事業年度(平成29年9月30日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等	契約額のうち 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。

当事業年度(平成30年9月30日)

(単位:千円)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等	契約額のうち 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	371,440	360,016	7,986
合計			371,440	360,016	7,986

( )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)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

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30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	36,600
付与	-
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)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	20,894千円	28,386千円
未払事業税	7,899	5,703
土地売却等修正損	74,343	74,343
土地評価損否認	26,522	29,131
建物評価損否認	11,546	2,633
貸倒引当金	10,898	9,785
その他	13,475	9,529
繰延税金資産小計	165,579	159,513
評価性引当額	136,253	128,011
繰延税金資産合計	29,325	31,501
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	70,555	69,664
その他有価証券評価差額金	15,538	18,365
繰延税金負債合計	86,093	88,030
繰延税金負債の純額	56,767	56,528

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

	前事業年度 (平成29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
法定実効税率	30.9%	法定実効税率と税効果
(調整)		会計適用後の法人税等の
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	負担率との間の差異が法
住民税均等割	0.4	定実効税率の100分の5以
評価性引当額の増減	5.3	下であるため注記を省略
その他	0.1	しております。
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)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

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。

前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。

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155,957千円、それ以外の不動産については569,912千円であり、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。

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)

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
貸借対照表計上額		
期首残高	2,769,882	2,764,860
期中増減額	5,022	15,687
期末残高	2,764,860	2,780,547
期末時価	4,388,218	4,591,329

(2) それ以外の不動産

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日)	当事業年度 (自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日)
貸借対照表計上額		
期首残高	13,271,548	11,410,601
期中増減額	1,860,947	272,364
期末残高	11,410,601	11,138,237
期末時価	13,029,399	13,161,751

(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、前事業年度において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(1,684,775千円)、当事業年度においてはそれ以外の不動産につき、減価償却費(207,020千円)及び保有目的の変更をしたことによる減少(74,521千円)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】

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	-

当事業年度(自 平成29年10月1日 至 平成30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	1,030,843	1,703,359	2,136	2,736,339

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
K S 商事株式会社	1,252,041	-

【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】

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】

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】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

- (1) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等  
前事業年度（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。

当事業年度（自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日）

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（法人）が議決権の過半数を所有している会社	株式会社SBI証券	東京都港区	48,323,000	金融サービス事業	（被所有）直接12.26	募集株式引受	有価証券引受	612,212	-	-

- (注) 1. 株式会社SBI証券と当社間で締結した「募集株式引受契約」及び「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」並びに「同訂正事項」に基づき、募集株式の1株当たり発行価格は2,380円、引受価額は2,189円60銭であります。
2. 取引金額の内訳は、新株の発行87,584千円、自己株式の処分444,926千円、オーバーアロットメントによる売出し79,701千円であります。
3. 株式会社SBI証券は、募集株式引受契約に基づき、幹事会社として、引受会社を代表して上記取引金額全額を払い込んでおります。

- (2) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等  
前事業年度（自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日）

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. 前事業年度において、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。

当事業年度（自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日）  
該当事項はありません。



( 1株当たり情報 )

	前事業年度 ( 自 平成28年10月1日 至 平成29年9月30日 )	当事業年度 ( 自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日 )
1株当たり純資産額	1,815.41円	2,197.98円
1株当たり当期純利益金額	139.75円	202.75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については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、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28年10月1日 至 平成29年9月30日 )	当事業年度 ( 自 平成29年10月1日 至 平成30年9月30日 )
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	152,956	251,503
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(千円)	152,956	251,503
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 1,094,000 A種優先株式 526	普通株式 1,240,479
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29年9月30日)	当事業年度 (平成30年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	2,568,342	3,441,157
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)	2,160,342	3,441,157
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)	1,190,000	1,565,600

(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)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	7,448,632	21,064	50,641	7,419,055	1,264,615	217,387	6,154,439
構築物	92,484	334	-	92,819	42,182	8,151	50,636
車両運搬具	12,515	-	-	12,515	12,515	1,302	0
工具、器具及び備品	41,671	18,023	2,528	57,167	33,497	5,296	23,669
土地	7,713,890	21,432	33,673	7,701,648	-	-	7,701,648
リース資産	6,414	-	-	6,414	4,865	663	1,548
有形固定資産計	15,315,608	60,855	86,843	15,289,620	1,357,677	232,800	13,931,943
特許権	-	-	-	434	108	54	325
借地権	-	-	-	27,425	-	-	27,425
商標権	-	-	-	5,484	1,522	418	3,962
ソフトウェア	-	-	-	116,593	17,666	4,809	98,927
ソフトウェア仮勘定	-	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	1,505	-	-	1,505
無形固定資産計	-	-	-	151,443	19,297	5,281	132,145
長期前払費用	40,865	-	-	40,865	6,377	2,683	34,487

(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。

横浜市保土ヶ谷区	19,515 千円
ロイヤルハイム高円寺	21,842 千円
ストーク長崎	7,960 千円
北海道白老	34,674 千円
合計	83,993 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。

【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	-	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	-	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	-	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	-	3.61	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	-	3.61	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	-	3.61	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	-	3.61	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	-	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	-	3.61	無担保	平成37年9月30日
社債	平成28年2月1日	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	-	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	-	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	-	380,000	-	-	-	-

(注) 当事業年度中に社債全額を期限前償還したため、当期末残高はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	-	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	347,244	356,110	1.3	-
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。)	6,768,826	6,586,578	1.3	平成31年～平成63年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,672	955	-	平成31年～平成33年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	7,118,458	6,944,360	-	-

- (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	354,746	355,428	355,428	355,428
リース債務	716	238	-	-

【引当金明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末増加額 (千円)	当期末減少額 (目的使用) (千円)	当期末減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	35,594	2,733	1,745	519	36,063
賞与引当金	7,500	5,500	7,500	-	5,500

- (注) 貸倒引当金の「当期末減少額(その他)」は、貸倒懸念債権の回収額であります。

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

a. 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	95
預金	
当座預金	5
普通預金	921,286
定期預金	5,600
小計	926,892
合計	926,987

b. 販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額 (千円)
北海道地区	8,337.00	30,308
東北地区	-	-
関東地区	737.85	493,805
中部地区	18,971.84	528,692
関西地区	-	-
中国四国地区	-	-
九州地区	-	-
合計	28,046.69	1,052,806

c. 貯蔵品

区分	金額 (千円)
広告宣伝用パンフレット等	2,035

固定負債

匿名組合預り金

区分	金額 (千円)
マリオンbond25号	350,000
マリオンbond26号	20,750
マリオンbond31号	404,000
マリオンbond32号	29,750
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	825,000
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	300,000
サラリーマンbond1号	319,800
サラリーマンbond2号	420,000
サラリーマンbond3号	385,000
合計	5,373,800

(注)上記金額には1年以内償還予定の匿名組合預り金を含んでおります。

(3)【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高(千円)	-	-	2,365,416	2,736,339
税引前四半期(当期)純利益 (千円)	-	-	419,388	359,083
四半期(当期)純利益 (千円)	-	-	295,604	251,503
1株当たり四半期(当期)純 利益(円)	-	-	244.99	202.75

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)又は1株当たり四半期 純損失( )	-	-	15.26	32.91

(注)1. 当社は、平成30年9月13日付で東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場いたしましたので、当事業年度の四半期報告書は提出しておりませんが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第3四半期会計期間及び当第3四半期累計期間の四半期財務諸表について、東陽監査法人により四半期レビューを受けております。

2. 当社は、平成30年5月30日付で株式1株につき2株の株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失( )を算定しております。

## 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
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
単元未満株式の買取り	
取扱場所	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
株主名簿管理人	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
取次所	-
買取手数料	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
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 <a href="https://www.mullion.co.jp/">https://www.mullion.co.jp/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 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】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券届出書（有償一般募集による増資及び自己株式の処分並びに売出し）及びその添付書類  
平成30年8月8日関東財務局長に提出。
- (2) 有価証券届出書の訂正届出書  
平成30年8月24日及び平成30年9月4日関東財務局長に提出。  
平成30年8月8日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

平成30年12月21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30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(有価証券報告書提出会社)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。