

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年2月10日
【四半期会計期間】	第15期第3四半期（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）
【会社名】	株式会社テンポイノベーション
【英訳名】	Tenpo Innovation CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 原 康雄
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー11階
【電話番号】	03-3359-3111（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役経営管理部管掌 志村 洋平
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー11階
【電話番号】	03-6274-8733
【事務連絡者氏名】	専務取締役経営管理部管掌 志村 洋平
【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】

回次	第14期 第3四半期累計期間	第15期 第3四半期累計期間	第14期
会計期間	自2019年4月1日 至2019年12月31日	自2020年4月1日 至2020年12月31日	自2019年4月1日 至2020年3月31日
売上高 (千円)	7,431,820	7,936,552	9,985,386
経常利益 (千円)	689,096	693,062	811,846
四半期(当期)純利益 (千円)	481,580	473,722	564,272
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	308,394	308,394	308,394
発行済株式総数 (株)	17,824,400	17,824,400	17,824,400
純資産額 (千円)	2,463,411	2,859,410	2,546,103
総資産額 (千円)	9,641,225	10,243,163	10,233,466
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	27.01	26.57	31.65
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	9.00
自己資本比率 (%)	25.6	27.9	24.9

回次	第14期 第3四半期会計期間	第15期 第3四半期会計期間
会計期間	自2019年10月1日 至2019年12月31日	自2020年10月1日 至2020年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	11.94	14.17

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在していないため記載しておりません。
4. 2019年12月11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、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。
5. 潜在株式調整後1株当たり四半期(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。

## 2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【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】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、企業収益、雇用情勢及び個人消費等が悪化し、厳しい状況となりましたが、緊急事態宣言の解除以降は、政府や自治体による各種施策の効果等もあり、持ち直しの傾向も見られました。先行きについては、11月以降、国内ではいわゆる「第3波」が発生し、国外では世界的な感染流行が継続するなかで、感染力の強い変異株の存在が確認される等、国内外の感染症動向や金融資本市場変動のリスクもあり、不透明な状況にあります。

当社を取り巻く環境について、外食業界においては、緊急事態宣言に伴う休業・営業時間短縮要請により、売上高、来客数が大幅に減少し、さらに7～8月及び11月以降における感染再拡大の影響もあり、特に飲酒業態においては、極めて厳しい状況が継続しました。また不動産市況については、当社が事業展開している東京主要エリアの商業不動産賃料は近年高止まりの状況が継続していたものの、感染症の影響拡大により、インバウンド売上比率が高い地域や都心型の店舗等におけるテナント募集の増加等がみられ、感染症の問題が市場に与える影響について引き続き注視する必要があります。

このような環境のなかで、当社が展開する店舗転貸借事業においては、緊急事態宣言を契機として、顧客の出店意欲の急速な低下、家賃減額要請や解約申入れの増加等が発生したため、既存出店者や家主への対応を集中的に実施し、事業リスクの抑制を図りました。緊急事態宣言の解除以降においては、まず、飲食テナントの出店意欲回復に対応し、解約申入れがあった転貸借物件へのテナント誘致活動に注力した後、ウィズコロナ時代の出店ニーズへの対応として、郊外の店舗物件仕入れに着手しました。不動産売買事業においては、新型コロナウイルス感染症の影響により、取引の様子見傾向が顕著となった市況においても、物件売買のタイミングを的確に捉えるべく、積極的な情報収集と顧客開拓を進めました。

以上の結果、当第3四半期累計期間の業績は、売上高7,936,552千円（前年同四半期比6.8%増）、営業利益604,616千円（同9.1%減）、経常利益693,062千円（同0.6%増）、四半期純利益473,722千円（同1.6%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### 店舗転貸借事業

店舗転貸借事業においては、当第3四半期累計期間における新規契約件数及び後継付け件数（閉店した店舗に対し新規出店者と転貸借契約を締結したものの）の転貸借契約件数の合計は216件（前年同四半期比26.0%減）となりました。また、当第3四半期会計期間末における転貸借物件数は前事業年度末より7件減少し、合計1,677件となりました。一方、人材採用費や教育費の削減等もあり、販売費及び一般管理費は前年同四半期と比較して微減となりました。この結果、店舗転貸借事業の当第3四半期累計期間の業績は、売上高7,163,713千円（前年同四半期比3.9%増）、セグメント利益353,731千円（同21.6%減）となりました。

#### 不動産売買事業

不動産売買事業では、店舗転貸借事業を更に推進する為に、不動産業者とのリレーションシップ強化を目的として、店舗不動産の仕入販売や建築販売を行っております。当第3四半期累計期間においては、新型コロナウイルス感染症の影響により市場が不活発化する中、保有物件2件を売却し、当第3四半期会計期間末における保有物件数は1件となりました。この結果、不動産売買事業の当第3四半期累計期間の業績は、売上高772,838千円（前年同四半期比44.4%増）、セグメント利益250,884千円（同17.2%増）となりました。

#### (2) 財政状態の分析

##### (資産)

当第3四半期会計期間末における資産合計は、前事業年度末に比べ9,696千円増加し、10,243,163千円となりました。これは主に現金及び預金が562,143千円増加し、販売用不動産が250,299千円、仕掛販売用不動産が177,746千円、差入保証金が95,390千円それぞれ減少したことによるものであります。

##### (負債)

当第3四半期会計期間末における負債合計は、前事業年度末に比べ303,610千円減少し、7,383,753千円となりました。これは主に未払法人税等が69,776千円、預り保証金が62,028千円、未払金が60,862千円、前受収益が56,926千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合計は、前事業年度末に比べ313,307千円増加し、2,859,410千円となりました。これは利益剰余金が313,307千円増加したことによるものであります。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期累計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【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	64,000,000
計	64,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (2020年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年2月10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	17,824,400	17,824,400	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	17,824,400	17,824,400	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

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)
2020年10月1日～ 2020年12月31日	-	17,824,400	-	308,394	-	539,930

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2020年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2020年12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 500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,820,500	178,205	-
単元未満株式	普通株式 3,400	-	-
発行済株式総数	17,824,400	-	-
総株主の議決権	-	178,205	-

(注) 単元未満株式には当社所有の自己株式14株が含まれております。

【自己株式等】

2020年12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(%)
株式会社テンポイノベーション	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライタワー11階	500	-	500	0.00
計	-	500	-	500	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期財務諸表の作成方法について

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」（2007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

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（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2020年4月1日から2020年12月31日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

### 3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。



1【四半期財務諸表】

(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,543,098	3,105,241
販売用不動産	467,804	217,505
仕掛販売用不動産	177,746	-
前払費用	879,302	818,974
その他	97,251	165,473
貸倒引当金	-	750
流動資産合計	4,165,204	4,306,445
固定資産		
有形固定資産	315,382	326,991
無形固定資産	36,418	33,682
投資その他の資産		
差入保証金	5,228,238	5,132,848
その他	488,223	443,196
投資その他の資産合計	5,716,462	5,576,044
固定資産合計	6,068,262	5,936,718
資産合計	10,233,466	10,243,163
<b>負債の部</b>		
流動負債		
前受収益	1,073,109	1,016,183
賞与引当金	29,349	63,421
その他	722,998	550,808
流動負債合計	1,825,458	1,630,413
固定負債		
預り保証金	5,581,894	5,519,865
その他	280,011	233,474
固定負債合計	5,861,905	5,753,339
負債合計	7,687,363	7,383,753
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	308,394	308,394
資本剰余金	539,930	539,930
利益剰余金	1,698,160	2,011,467
自己株式	382	382
株主資本合計	2,546,103	2,859,410
純資産合計	2,546,103	2,859,410
負債純資産合計	10,233,466	10,243,163

## (2)【四半期損益計算書】

## 【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	7,431,820	7,936,552
売上原価	5,945,101	6,517,528
売上総利益	1,486,718	1,419,023
販売費及び一般管理費	821,213	814,406
営業利益	665,505	604,616
営業外収益		
違約金収入	25,098	32,196
受取補償金	4,668	64,957
助成金収入	-	25,358
その他	286	6,630
営業外収益合計	30,053	129,143
営業外費用		
支払補償費	6,463	35,849
その他	-	4,848
営業外費用合計	6,463	40,697
経常利益	689,096	693,062
特別利益		
固定資産売却益	6,304	-
特別利益合計	6,304	-
税引前四半期純利益	695,400	693,062
法人税等	213,820	219,340
四半期純利益	481,580	473,722

【注記事項】

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第3四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
減価償却費	18,157千円	14,431千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年6月17日 定時株主総会	普通株式	124,767	14	2019年3月31日	2019年6月18日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

当第3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年6月16日 定時株主総会	普通株式	160,414	9	2020年3月31日	2020年6月17日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する事項

(単位:千円)

	報告セグメント		計	四半期損益計算書 計上額
	店舗転貸借事業	不動産売買事業		
売上高				
外部顧客への売上高	6,896,757	535,063	7,431,820	7,431,820
計	6,896,757	535,063	7,431,820	7,431,820
セグメント利益	451,413	214,092	665,505	665,505

当第3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する事項

(単位:千円)

	報告セグメント		計	四半期損益計算書 計上額
	店舗転貸借事業	不動産売買事業		
売上高				
外部顧客への売上高	7,163,713	772,838	7,936,552	7,936,552
計	7,163,713	772,838	7,936,552	7,936,552
セグメント利益	353,731	250,884	604,616	604,616

(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。

	前第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	27円01銭	26円57銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	481,580	473,722
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	481,580	473,722
普通株式の期中平均株式数(株)	17,823,904	17,823,886

(注) 1 2019年12月11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、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

2 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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【その他】

該当事項はありません。

## 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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年2月10日

株式会社テンポイノベーション  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人  
名古屋事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鬼頭 潤子 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 時々輪 彰久 印

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社テンポイノベーションの2020年4月1日から2021年3月31日までの第15期事業年度の第3四半期会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2020年4月1日から2020年12月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社テンポイノベーションの2020年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・四半期財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。