

## 【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 令和3年6月17日

【会社名】 株式会社ランドネット

【英訳名】 LANDNET Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 榮 章博

【本店の所在の場所】 東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

【電話番号】 03-3986-3981（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役経営企画室長 仲内 好広

【最寄りの連絡場所】 東京都豊島区南池袋一丁目16番15号

【電話番号】 03-3986-3981（代表）

【事務連絡者氏名】 取締役経営企画室長 仲内 好広

【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】 株式

【届出の対象とした募集（売出）金額】

募集金額	
ブックビルディング方式による募集	888,352,000円
売出金額	
(引受人の買取引受による売出し)	
ブックビルディング方式による売出し	268,640,000円
(オーバーアロットメントによる売出し)	
ブックビルディング方式による売出し	196,880,000円

(注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額（会社法上の払込金額の総額）であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

## 第一部 【証券情報】

### 第1 【募集要項】

#### 1 【新規発行株式】

種類	発行数(株)	内容
普通株式	284,000(注)2	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株であります。

- (注) 1. 令和3年6月17日開催の取締役会決議によっております。
2. 発行数については、令和3年7月5日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。
3. 「第1 募集要項」に記載の募集（以下「本募集」という。）及び本募集と同時に行われる後記「第2 売  
出要項 1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」に記載の売出し（以下「引受人の買取引受によ  
る売出し」という。）に伴い、その需要状況等を勘案し、53,500株を上限として、S M B C日興証券株式会  
社が当社株主である榮章博（以下「貸株人」という。）より借り入れる当社普通株式の売出し（以下「オー  
バーアロットメントによる売出し」という。）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出  
しに関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出  
し等について」をご参照ください。
- これに関連して、当社は、令和3年6月17日開催の取締役会において、本募集及び引受人の買取引受による  
売出しとは別に、S M B C日興証券株式会社を割当先とする第三者割当による当社普通株式53,500株の新規  
発行（以下「本第三者割当増資」という。）を決議しております。その内容に関しましては、後記「募集又  
は売出しに関する特別記載事項 3 第三者割当増資について」をご参照ください。
4. 当社は、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下  
「第1 募集要項」において「引受人」という。）に対し、上記発行数のうち、35,700株を上限として、当  
社の従業員の福利厚生を目的に、ランドネット従業員持株会を当社が指定する販売先（親引け先）として要請  
する予定であります。
- なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」  
に従い、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含みます。）で  
あります。
5. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連してロックアップに関する合意がなされておりますが、そ  
の内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4 ロックアップについて」をご参  
照ください。
6. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。
- 名称：株式会社証券保管振替機構  
住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

## 2 【募集の方法】

令和3年7月13日に決定される予定の引受価額にて、引受人は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集を行います。引受価額は令和3年7月5日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額（発行価額）以上の価額となります。引受人は払込期日に引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況等を把握した上で発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分	発行数(株)	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
入札方式のうち入札による募集	-	-	-
入札方式のうち入札によらない募集	-	-	-
ブックビルディング方式	284,000	888,352,000	480,755,200
計(総発行株式)	284,000	888,352,000	480,755,200

- (注) 1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」により規定されております。
3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額（見込額）の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。また、令和3年6月17日開催の取締役会において、会社法上の増加する資本金の額は、令和3年7月13日に決定される予定の引受価額に基づき、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとし、会社法上の増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とすることを決議しております。
5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格（3,680円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は1,045,120,000円となります。

### 3 【募集の条件】

#### (1) 【入札方式】

##### 【入札による募集】

該当事項はありません。

##### 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

#### (2) 【ブックビルディング方式】

発行 価格 (円)	引受 価額 (円)	払込 金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1	未定 (注) 1	未定 (注) 2	未定 (注) 3	100	自 令和3年7月14日(水) 至 令和3年7月19日(月)	未定 (注) 4	令和3年7月20日(火)

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格の決定に当たり、令和3年7月5日に仮条件を提示する予定であります。

当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、令和3年7月13日に発行価格及び引受価額を決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

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

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、令和3年7月5日開催予定の取締役会において決定します。また、前記「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、会社法上の払込金額及び令和3年7月13日に決定される予定の発行価格、引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、前記「2 募集の方法」に記載の資本組入額の総額を、前記「2 募集の方法」に記載の発行数で除した金額とし、令和3年7月13日に決定する予定であります。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。なお、申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、令和3年7月21日（以下「上場（売買開始）日」という。）の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構（以下「機構」という。）の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。

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

7. 申込み在先立ち、令和3年7月6日から令和3年7月12日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

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

引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、各社の定める配分に係る基本方針及び社内規則等に従い販売を行う方針であります。配分に係る基本方針については各社の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認ください。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は本募集を中止いたします。

## 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の全国の本支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

## 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 池袋支店	東京都豊島区西池袋一丁目21番7号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

## 4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、払込期日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
株式会社S B I証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号		
楽天証券株式会社	東京都港区南青山二丁目6番21号		
水戸証券株式会社	東京都中央区日本橋二丁目3番10号		
マネックス証券株式会社	東京都港区赤坂一丁目12番32号		
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目4番地		
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号		
計	-	284,000	-

(注) 1. 各引受人の引受株式数は、令和3年7月5日に決定する予定であります。

2. 上記引受人と発行価格決定日（令和3年7月13日）に元引受契約を締結する予定であります。

3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

## 5 【新規発行による手取金の使途】

### (1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
961,510,400	15,000,000	946,510,400

(注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(3,680円)を基礎として算出した見込額であります。

2. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。また、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。

### (2) 【手取金の使途】

上記の差引手取概算額946,510千円に本第三者割当増資の手取概算額上限180,495千円を合わせた、手取概算額合計上限1,127,005千円については、以下の通り充当する予定であります。

#### 販売用不動産の取得

当社は投資用中古マンションを中心とした仕入活動を行っており、販売用不動産の取得費用として503,005千円(令和3年7月期:160,000千円、令和4年7月期:343,005千円)を充当する予定であります。

#### 賃貸用不動産の取得

賃貸収入の獲得を目的とした収益不動産の取得資金として399,000千円(令和3年7月期:22,000千円、令和4年7月期:377,000千円)を充当する予定であります。

#### システム開発投資

業務効率化を目的とした社内基幹システムであるRCP(リアルエステート・クラウド・プラットフォーム)等へのシステム開発投資として126,000千円(令和3年7月期:2,000千円、令和4年7月期:124,000千円)を充当する予定であります。

#### 人件費及び人材採用関連費

不動産売買、仲介に係る営業部門の人材、専門性を有した管理部門の人材の増強のための人件費及び人材採用関連費として84,000千円(令和4年7月期:84,000千円)を充当する予定であります。

#### 支店及び本店造作設備工事資金

取扱不動産の更なる拡充及び、国内におけるサービス基盤強化の為に支店及び本店造作設備工事資金に関わる設備投資資金として15,000千円(令和3年7月期:1,000千円、令和4年7月期:14,000千円)を充当する予定であります。

また、上記調達資金は、具体的な充当時期までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

(注) 設備計画の内容については、「第二部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画」の項をご参照ください。

## 第2 【売出要項】

## 1 【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

令和3年7月13日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出しを行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数(株)		売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
-	入札方式のうち入札 による売出し	-	-	-
-	入札方式のうち入札 によらない売出し	-	-	-
普通株式	ブックビルディング 方式	73,000	268,640,000	榮 章博 東京都練馬区  73,000株
計(総売出株式)	-	73,000	268,640,000	-

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の「有価証券上場規程施行規則」により規定されております。
2. 本募集における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出数等については今後変更される可能性があります。
4. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案しオーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。  
オーバーアロットメントによる売出しに関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。
5. 本募集及び引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 4 ロックアップについて」をご参照ください。
6. 振替機関の名称及び住所は、前記「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)6に記載した振替機関と同一であります。
7. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(3,680円)で算出した見込額であります。

## 2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

## (1) 【入札方式】

## 【入札による売出し】

該当事項はありません。

## 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

## (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株 数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名 又は名称	元引受契 約の内容
未定 (注) 1 (注) 2	未定 (注) 2	自 令和3年 7月14日(水) 至 令和3年 7月19日(月)	100	未定 (注) 2	引受人の本店 及び全国各支 店	東京都千代田区丸の内三丁 目3番1号 S M B C 日興証券株式会社	未定 (注) 3

- (注) 1. 売出価格の決定方法は、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 1と同様であります。
2. 売出価格、引受価額及び申込証拠金は、本募集における発行価格、引受価額及び申込証拠金とそれぞれ同一といたします。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
3. 引受人の引受価額による買取引受けによることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売価格決定日（令和3年7月13日）に決定する予定であります。なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と売価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。
5. 株式受渡期日は、上場（売買開始）日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
7. 上記引受人の販売方針は、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注) 7に記載した販売方針と同様であります。



## 3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数(株)	売出価額の総額 (円)	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
-	入札方式のうち入札 による売出し	-	-
-	入札方式のうち入札 によらない売出し	-	-
普通株式	ブックビルディング 方式	53,500	196,880,000
計(総売出株式)	-	53,500	196,880,000

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案した上で行われる、S M B C日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式の売出しであります。なお、上記売出数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。
- オーバーアロットメントによる売出しに関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。
2. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の定める「有価証券上場規程施行規則」により規定されております。
3. 本募集における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
4. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)6に記載した振替機関と同一であります。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格(3,680円)で算出した見込額であります。

## 4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

## (1) 【入札方式】

## 【入札による売出し】

該当事項はありません。

## 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

## (2) 【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約 の内容
未定 (注)1	自 令和3年 7月14日(水) 至 令和3年 7月19日(月)	100	未定 (注)1	S M B C日興証券 株式会社の本店及 び全国各支店	-	-

- (注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、上場（売買開始）日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとしたします。
4. S M B C日興証券株式会社の販売方針は、前記「第1 募集要項 3 募集の条件 (2) ブックビルディング方式」の(注)7に記載した販売方針と同様であります。

## 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

### 1 東京証券取引所「JASDAQ（スタンダード）」への上場について

当社は前記「第1 募集要項」における募集株式及び前記「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、SMB C日興証券株式会社を主幹事会社として東京証券取引所「JASDAQ（スタンダード）」への上場を予定しております。

### 2 オーバーアロットメントによる売出し等について

本募集及び引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況等を勘案し、53,500株を上限として、本募集及び引受人の買取引受による売出しの主幹事会社であるSMB C日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式（以下「借入株式」という。）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。なお、当該売出株式数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

これに関連して、オーバーアロットメントによる売出しが行われる場合は、当社はSMB C日興証券株式会社に対して、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限として、本第三者割当増資の割当を受ける権利（以下「グリーンシューオプション」という。）を、令和3年7月27日を行使期限として付与します。

SMB C日興証券株式会社は、借入株式の返還を目的として、上場（売買開始）日から令和3年7月27日までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数の範囲内で東京証券取引所において当社普通株式の買付（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。当該シンジケートカバー取引で買付けられた株式は借入株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、SMB C日興証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わない、又はオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

SMB C日興証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数からシンジケートカバー取引により買付けた株式数を控除した株式数についてのみ、グリーンシューオプションを行使し本第三者割当増資の割当に応じる予定であります。したがって、本第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

SMB C日興証券株式会社が本第三者割当増資に応じる場合には、SMB C日興証券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しによる手取金をもとに払込みを行います。

オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については、令和3年7月13日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、SMB C日興証券株式会社による貸株人からの当社普通株式の借り入れは行われません。したがって、SMB C日興証券株式会社はグリーンシューオプションを全く行使しないため、失権により、本第三者割当増資による新株式発行は全く行われません。また、東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

### 3 第三者割当増資について

上記「2 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載のS M B C日興証券株式会社を割当先とする本第三者割当増資について、当社が令和3年6月17日開催の取締役会において決議した内容は、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 53,500株
(2)	募集株式の払込金額	未定(注)1
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は、割当価格に基づき、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとし、また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とします。(注)2
(4)	払込期日	令和3年7月30日(金)

- (注) 1. 募集株式の払込金額(会社法上の払込金額)は、1株につき、前記「第1 募集要項 3 募集の条件(2)ブックビルディング方式」に記載の本募集における払込金額(会社法上の払込金額)と同一とし、令和3年7月5日開催予定の取締役会において決定します。
2. 割当価格は、1株につき、前記「第1 募集要項 3 募集の条件(2)ブックビルディング方式」に記載の本募集における引受価額と同一とし、令和3年7月13日に決定します。

### 4 ロックアップについて

本募集及び引受人の買取引受による売出しに関し、売出人である榮章博並びに当社株主である株式会社ブレインネット、浦好之、塩尻直樹、柳久之、矢島卓、萬代茂明、小磯純、中島大輔、逆瀬川幸生、石川裕介、高橋寛文、竹村徹、仲内好広、福島具好、藤平聖香、津田優子、井上大介、井上元彰、和久篤史、篠塚猛、許光、川上真澄、川崎恵子、石坂健、吉田佳祐、櫻井彰人、田中宏一、松井惇、内藤有貴、藤井裕之、山崎晃、茂筑哲夫、根本将竹、島野翔太、川又健史、山本晃平、梅田和典、大橋裕介、藤田大樹、升川陽介、藤代啓太、平島賢太郎、眞地辰宗、張大偉、平間亮及び高橋祐平は、S M B C日興証券株式会社(以下「主幹事会社」という。)に対して、本募集及び引受人の買取引受による売出しにかかる元引受契約締結日に始まり、上場(売買開始)日から起算して180日目の令和4年1月16日までの期間(以下「ロックアップ期間」という。)中は、主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、元引受契約締結日に自己の計算で保有する当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利を有する有価証券の発行、譲渡又は売却等を行わない旨を約束しております。

また、当社は、主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は、主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利あるいは義務を有する有価証券の発行又は売却(本第三者割当増資に係る新株式発行並びに株式分割による新株式発行等及びストック・オプションに係る新株予約権の発行を除く。)を行わないことに合意しております。

なお、上記の場合において、主幹事会社は、その裁量で当該合意内容の一部もしくは全部につき解除し、又はその制限期間を短縮する権限を有しております。

### 第3 【その他の記載事項】

新株式発行並びに株式売出届出目論見書に記載しようとする事項

- (1) 表紙及び裏表紙に当社の社章  を記載いたします。
- (2) 表紙の次に「01経営理念」～「06業績等の推移」をカラー印刷したものを記載いたします。

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

## 01 経営理念

### コーポレート・アイデンティティ



#### 企業目標

最新のテクノロジーを活用して不動産流通業を革新する世界No.1企業

当社グループは、「最新のテクノロジーを活用して不動産流通業を革新する世界No.1企業」という企業目標のもと、不動産の資産運用コンサルティングを行う総合不動産商社であります。不動産の売買・賃貸・リフォームに関し、「購入と売却」「再生と運用」という視点から様々なアイデアをご提案し、お客様のライフプランを豊かに実現することを企業理念として企業活動を行っております。

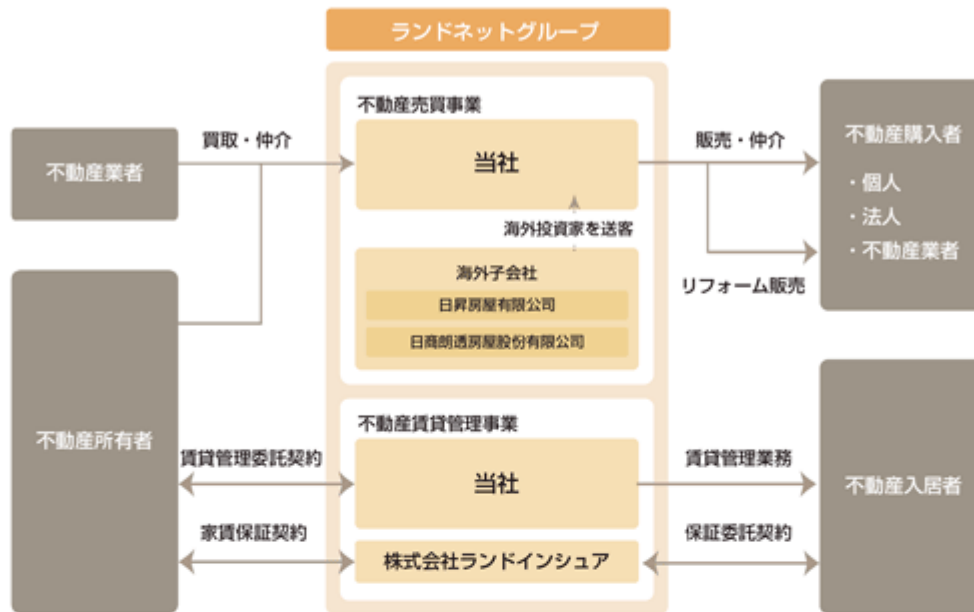
## 02 事業の概況

当社は、平成11年9月に、不動産の売買、賃貸管理及びその仲介を主要事業とする株式会社ランド・ネット（現株式会社ランドネット）として設立されました。当社グループは、当社及び連結子会社（株式会社ランドインシュア、日昇房屋有限公司、日商朗透房屋股份有限公司）の計4社で構成しており、東京都豊島区の当社本社、横浜支店、大阪支店を拠点に中古ワンルームマンションの買取販売及び仲介を中心に事業を行い、首都圏の投資用中古ワンルームマンションの売買及び仲介を中心に事業を拡大し、さらに、中古マンションのリフォーム・リノベーション、賃貸用不動産の賃貸管理業務も強化し、業績を拡大しております。

また、外国籍の従業員を積極的に雇用し、台湾、香港の投資家向けに国内不動産の販売も行っております。

## 事業系統図

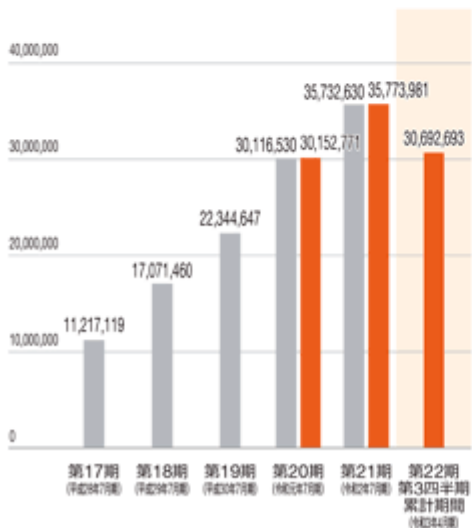
当社グループは、主に以下の系統図の流れにより企業活動を推進しております。



## 売上高

(千円)

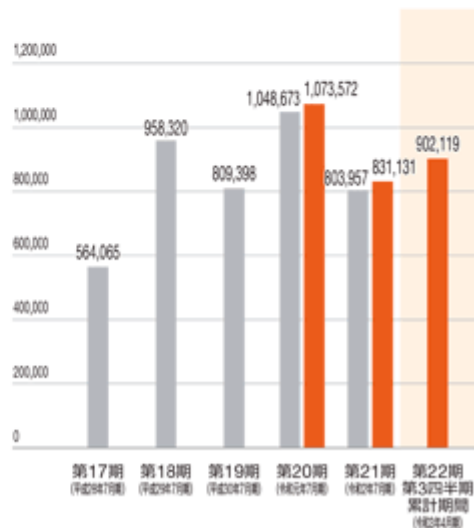
■ 単体 ■ 連結



## 経常利益

(千円)

■ 単体 ■ 連結



## 03 事業の内容

### ■ 不動産売買事業

中古不動産を当社グループで買い取り、不動産業者や投資家に販売する事業を展開しています。中古不動産の中で、特に中古マンションを積極的に取り扱っており、買取りを行う対象の中古マンションは、「ワンルームタイプ」（注1）及び「ファミリータイプ」（注2）の2つに区分し管理しております。

注1：主に単身世帯向けの区分所有マンションで、専有面積が30㎡未満のもの

注2：主に複数人が居住する区分マンションで、専有面積が30㎡以上のもの

#### ・ 買取販売

当社グループが中古不動産を買い取り、当社データベースを活用し、市場における不動産の最適な価格を割り出し販売に取り組んでおります。

#### ・ 買取りリフォーム販売

当社グループが中古不動産を買い取り、当該不動産の内装工事、ユニットバス・システムキッチンなどの設備類の刷新、間取りの変更等を行い、販売に取り組んでおります。

#### ・ 仲介

不動産所有者ニーズや交渉条件などにより、不動産の仲介も行っております。



### ■ 不動産賃貸管理事業

不動産売買事業にて販売及び仲介をした顧客を含めた不動産所有者から賃貸管理業務を受託しております。

当社グループにて当社が賃貸管理業務を受託した賃貸用不動産における賃借人の家賃滞納保証を行っております。

## 04 今後の取り組み

### 1 3大都市圏中心の支店展開

人口の減少と少子高齢化が進行する中、今後3大都市圏や地方中核都市を中心とした生活圏や経済圏が一層構築されていることが予想されております。当社グループでは売買と建築と賃貸の三位一体での拠点展開を考えており、多店舗（小規模な拠点）展開ではなく支店（規模の大きい拠点）展開を考えております。経済動向や人口動態に注視しながら将来的には、地方中核都市（名古屋市、福岡市、札幌市、仙台市）への支店展開も検討してまいります。また、首都圏での営業活動のより一層の強化のために、城東地区での支店展開を検討してまいります。

### 2 実需層、一般投資家への販売

当社グループでは不動産業者への販売だけでなく、多様な販売先を開拓することで、更なる収益基盤の拡大を図ってまいります。そのため、平成29年12月に発足した販売部では定期的に不動産投資セミナーを開催し、さらに各種ソーシャルメディア、雑誌等を通じて、実需層、一般投資家への販売活動や不動産投資の魅力を伝える活動を積極的に行っており、今後も一層強化してまいります。

### 3 仕入れ強化について

当社グループでは約752万件の不動産データ（令和3年4月末現在）を有しており、当該データベースに登録された不動産所有者に直接働きかけることで当該不動産所有者との直接取引が実現しており、競合他社との優位性を獲得しております。その強化のために「不動産登記情報」「不動産情報」「取引情報」「顧客ニーズ情報」といった情報を今後も収集していくと共に、既存の情報を定期的に更新し、量・質の両面でデータベースをより強化してまいります。

### 4 優秀な人材の確保

当社グループでは、様々な経営課題を克服し事業を拡大していくために、優秀な人材を確保し育成していくことが重要であると認識しております。そのために、当社グループでは新卒の定期的な採用や経験者の中途採用も積極的に実施しております。また社員に対しては継続的に営業スキルの向上やコンプライアンス、情報セキュリティ対策等の研修を実施し、人材の育成と強化に取り組んでおります。社員一人一人の資質向上を図るとともに、今後も採用を継続し、優秀な人材の確保と育成に取り組んでいく方針であります。

### 5 社内システムの整備・再構築

当社グループを今後、飛躍的に成長させるためには、当社グループが保管している約752万件の不動産データ（令和3年4月末現在）を最大限活用することが不可欠であると考えております。そのための施策として、各事業部のシステム統合及びデータ連携を行うための新システムをRCP（Real estate Cloud Platform：リアルエステート・クラウド・プラットフォーム）という名称に定め、現在構築に取り組んでおります。

RCPの第1次開発では、情報資産の有効活用による経営戦略及びマーケティング戦略策定を迅速に行う事ができると同時に、情報資産をクラウド上で複数所有することにより、事業継続計画（BCP）の強化を行うことが可能になります。さらに第2次開発では、AI（人工知能）導入、ビッグデータ利用を計画しており、当社グループが保有する膨大な情報資産を融合させ活用することで、一層の収益力の向上を目指してまいります。

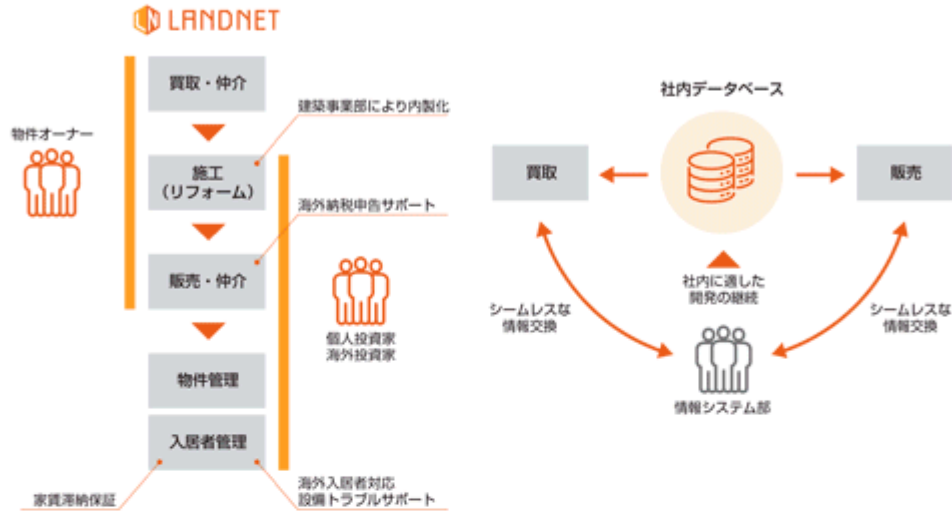


## ■ 当社グループの特徴及び強み

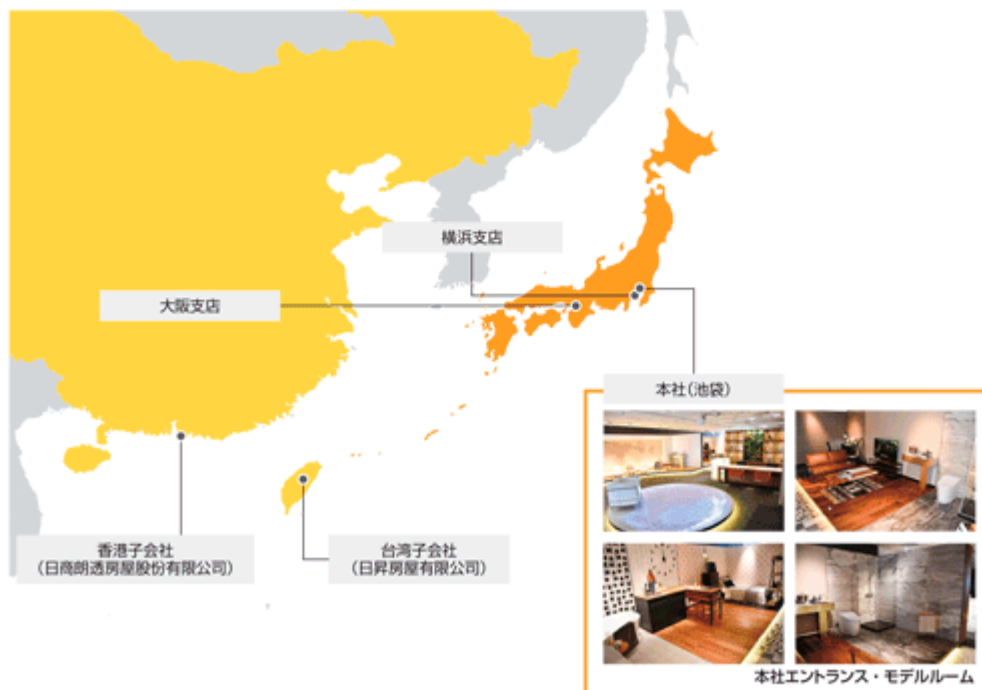
不動産業務のワンストップ体制とインハウスのシステム開発

不動産流通ビジネスにおけるワンストップ体制

インハウス化されたシステム開発



## 05 拠点図



## 06 業績等の推移

### ■ 主要な経営指標等の推移

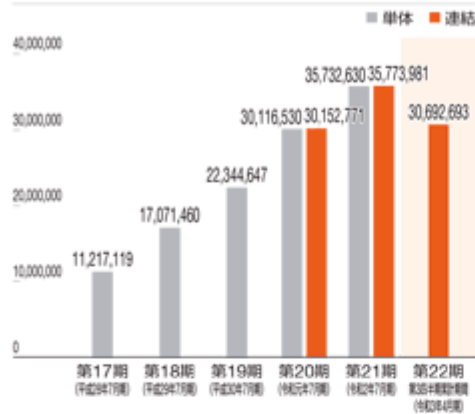
回次 決算年月	第20期 令和元年7月	第21期 令和2年7月	第22期第3四半期 令和3年4月
<b>(1) 連結経営指標等</b>			
売上高 (千円)	30,152,771	35,773,981	30,692,693
経常利益 (千円)	1,073,572	831,131	902,119
親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益 (千円)	773,219	594,617	592,111
包括利益又は四半期包括利益 (千円)	773,885	593,968	593,816
純資産額 (千円)	2,937,706	3,454,454	3,988,782
総資産額 (千円)	8,190,676	8,398,358	9,667,660
1株当たり純資産額 (円)	2,567.93	3,019.63	-
1株当たり当期（四半期）純利益金額 (円)	675.89	519.77	517.58
潜在株式調整後1株当たり当期（四半期）純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	35.9	41.1	41.3
自己資本利益率 (%)	29.8	18.6	-
株価収益率 (倍)	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	279,010	638,924	-
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△427,860	△357,070	-
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	894,466	△484,202	-
現金及び現金同等物の期末（四半期末）残高 (千円)	1,862,518	1,660,466	-
従業員数 (名)	308	337	-
〔外、平均臨時雇用人員〕	〔55〕	〔68〕	〔-〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 2 潜在株式調整後1株当たり当期（四半期）純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。  
 3 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。  
 4 従業員数は就業人員であり、平均臨時雇用人員は年間の平均雇用数を〔 〕に外数で記載しております。  
 5 前連結会計年度（第20期）及び当連結会計年度（第21期）の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28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、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。なお、第22期第3四半期の四半期連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、EY新日本有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。

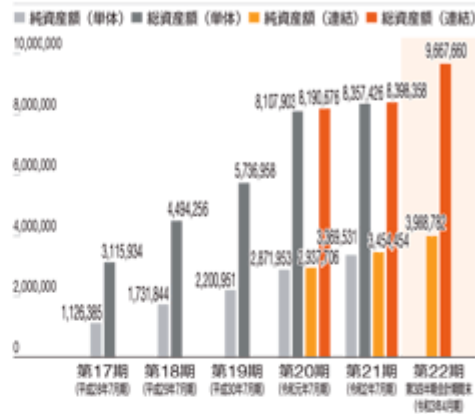
回次 決算年月	第17期 平成28年7月	第18期 平成29年7月	第19期 平成30年7月	第20期 令和元年7月	第21期 令和2年7月
<b>(2) 提出会社の経営指標等</b>					
売上高 (千円)	11,217,119	17,071,460	22,344,647	30,116,530	35,732,630
経常利益 (千円)	564,065	958,320	809,398	1,048,673	803,957
当期純利益 (千円)	375,956	605,458	562,914	755,658	574,797
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	1,144,000	1,144,000	1,144,000	1,144,000	1,144,000
純資産額 (千円)	1,126,385	1,731,844	2,200,951	2,871,953	3,369,531
総資産額 (千円)	3,115,934	4,494,256	5,736,958	8,107,903	8,357,426
1株当たり純資産額 (円)	984.60	1,513.85	1,923.91	2,510.45	2,945.39
1株当たり配当額 (円)	-	82.00	74.00	67.50	52.00
(1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	328.63	529.25	492.06	660.54	502.45
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	36.1	38.5	38.4	35.4	40.3
自己資本利益率 (%)	40.1	42.4	28.6	29.8	18.4
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	15.5	15.0	10.2	10.3
従業員数 (名)	177	231	283	305	335
〔外、平均臨時雇用人員〕	〔26〕	〔29〕	〔45〕	〔55〕	〔68〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
 2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。  
 3 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。  
 4 従業員数は就業人員であり、平均臨時雇用人員は年間の平均雇用数を〔 〕に外数で記載しております。  
 5 主要な経営指標等の推移のうち、第17期から第19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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査証明を受けておりません。  
 6 前事業年度（第20期）及び当事業年度（第21期）の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

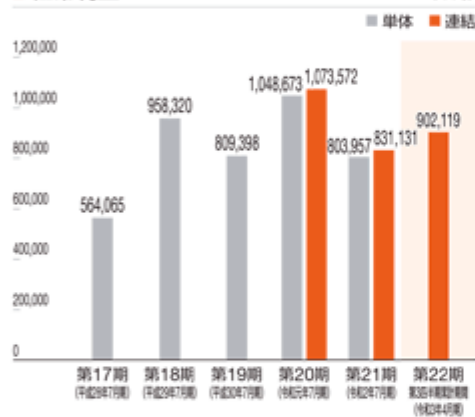
### 売上高 (千円)



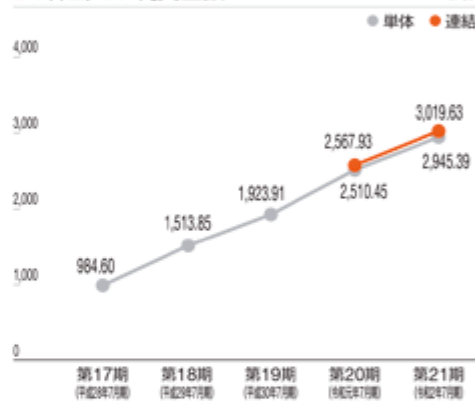
### 純資産額／総資産額 (千円)



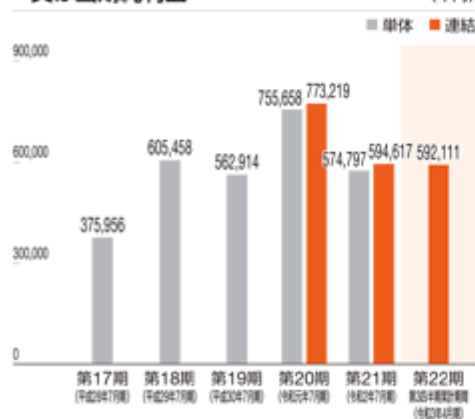
### 経常利益 (千円)



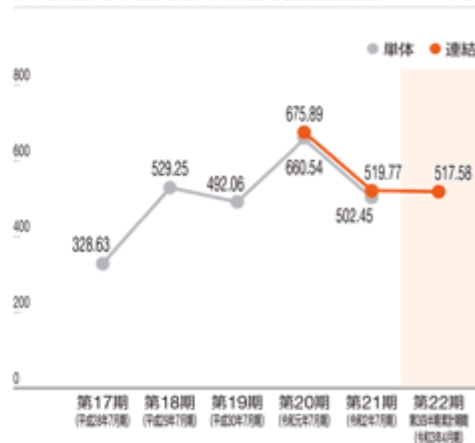
### 1株当たり純資産額 (円)



### 親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益 又は当期純利益 (千円)



### 1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)



## 第二部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

## 1 【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次		第20期	第21期
決算年月		令和元年7月	令和2年7月
売上高	(千円)	30,152,771	35,773,981
経常利益	(千円)	1,073,572	831,131
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	773,219	594,617
包括利益	(千円)	773,885	593,968
純資産額	(千円)	2,937,706	3,454,454
総資産額	(千円)	8,190,676	8,398,358
1株当たり純資産額	(円)	2,567.93	3,019.63
1株当たり当期純利益金額	(円)	675.89	519.77
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	(%)	35.9	41.1
自己資本利益率	(%)	29.8	18.6
株価収益率	(倍)	-	-
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	279,010	638,924
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	427,860	357,070
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	894,466	484,202
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	1,862,518	1,660,466
従業員数 〔外、平均臨時雇用人員〕	(名)	308 〔55〕	337 〔68〕

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

3 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。

4 従業員数は就業人員であり、平均臨時雇用人員は年間の平均雇用数を〔 〕に外数で記載しております。

5 前連結会計年度（第20期）及び当連結会計年度（第21期）の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28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、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成28年7月	平成29年7月	平成30年7月	令和元年7月	令和2年7月
売上高 (千円)	11,217,119	17,071,460	22,344,647	30,116,530	35,732,630
経常利益 (千円)	564,065	958,320	809,398	1,048,673	803,957
当期純利益 (千円)	375,956	605,458	562,914	755,658	574,797
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	1,144,000	1,144,000	1,144,000	1,144,000	1,144,000
純資産額 (千円)	1,126,385	1,731,844	2,200,951	2,871,953	3,369,531
総資産額 (千円)	3,115,934	4,494,256	5,736,958	8,107,903	8,357,426
1株当たり純資産額 (円)	984.60	1,513.85	1,923.91	2,510.45	2,945.39
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	82.00 (-)	74.00 (-)	67.50 (-)	52.00 (-)
1株当たり 当期純利益金額 (円)	328.63	529.25	492.06	660.54	502.45
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 (%)	36.1	38.5	38.4	35.4	40.3
自己資本利益率 (%)	40.1	42.4	28.6	29.8	18.4
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	15.5	15.0	10.2	10.3
従業員数 〔外、平均臨時 雇用人員〕 (名)	177 〔26〕	231 〔29〕	283 〔45〕	305 〔55〕	335 〔68〕

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

3 株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。

4 従業員数は就業人員であり、平均臨時雇用人員は年間の平均雇用数を〔 〕に外数で記載しております。

5 主要な経営指標等の推移のうち、第17期から第19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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定による監査証明を受けておりません。

6 前事業年度(第20期)及び当事業年度(第21期)の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

## 2 【沿革】

当社は、平成11年9月に、現代表取締役社長の榮章博により、東京都豊島区東池袋に、不動産の売買、賃貸管理及びその仲介を主要事業とする株式会社ランド・ネット（現株式会社ランドネット）として設立されました。首都圏の投資用中古ワンルームマンションの売買及び仲介を中心に事業を拡大し、現在では、関東一円、関西圏及び全国主要都市の物件まで取扱エリアを拡大しております。

また、近年は中古マンションのリフォーム・リノベーションも手掛け、中古不動産の再生にも力を入れております。さらに、外国籍の従業員を積極的に雇用し、台湾、香港の投資家向けに国内不動産の販売も行っております。

当社設立以後の企業集団に係る変遷は、次のとおりであります。

年月	概要
平成11年9月	東京都豊島区東池袋三丁目において、不動産の販売、仲介及び賃貸管理等を目的として株式会社ランド・ネット（資本金1,000万円）を設立
平成11年9月	東京都知事から宅地建物取引業免許を取得（免許番号：（1）第77906号）
平成13年8月	本社を東京都豊島区西池袋五丁目に移転
平成16年7月	不動産賃貸管理業を開始
平成17年7月	本社を東京都豊島区西池袋三丁目に移転
平成17年9月	商号を株式会社ランドネットに変更
平成20年11月	中古不動産の再生を目的としてリフォーム・リノベーション事業を開始
平成20年12月	仕入先拡大を目的として競売・公売の入札に参加
平成21年10月	販路拡大を目的として不動産投資セミナーを開始
平成22年6月	台湾・香港を中心とした海外向けに不動産売買事業を開始
平成24年3月	国土交通省に賃貸住宅管理業者の登録（現登録番号：（2）第1499号）
平成24年12月	不動産売買事業を目的として株式会社ランドインベストを東京都豊島区東池袋に設立
平成25年1月	本社を東京都豊島区南池袋一丁目に移転
平成25年4月	賃貸建物所有者に対する家賃保証業を目的として株式会社ランドインシュア（現連結子会社）を東京都練馬区に設立
平成25年7月	台湾における不動産売買事業強化を目的として、現地法人（朗透地産有限公司）（現連結子会社）を設立
平成25年7月	香港における不動産売買事業強化を目的として、現地法人（日商朗透房屋股份有限公司）（現連結子会社）を設立
平成26年3月	国土交通省にマンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者の登録（登録番号：（1）第034068号）
平成26年3月	東京都知事から一般建設業許可を取得（現許可番号：般-25 第141274号）
平成26年6月	宅地建物取引業の国土交通大臣への免許換え（現免許番号：（1）第8622号）
平成27年3月	バングラデシュにおける不動産賃貸管理事業を目的として、現地法人（Landnet Japan Limited）を設立
平成27年7月	株式会社ランドインベストを株式会社ランドネットに吸収合併
平成27年10月	台湾現地法人の朗透地産有限公司の商号を日昇房屋有限公司に変更
平成28年2月	神奈川県横浜市に横浜支店を開設
平成29年8月	バングラデシュ現地法人（Landnet Japan Limited）を清算
平成29年12月	不動産売買事業強化を目的として、販売部を設立
平成30年2月	大阪府大阪市に大阪支店を開設
平成31年4月	東京都知事から不動産特定共同事業許可を取得（許可番号：東京都知事 第117号）
令和元年5月	本社を東京都豊島区南池袋一丁目（別住所）に移転

### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社（株式会社ランドインシュア、日昇房屋有限公司、日商朗透房屋股份有限公司）の計4社で構成されており、東京都豊島区の当社本店、横浜支店、大阪支店を主たる拠点として中古不動産の買取販売、買取り後のリフォーム・リノベーション、仲介及び賃貸不動産の管理を主たる事業としております。

当社グループの事業における各社の位置づけ及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

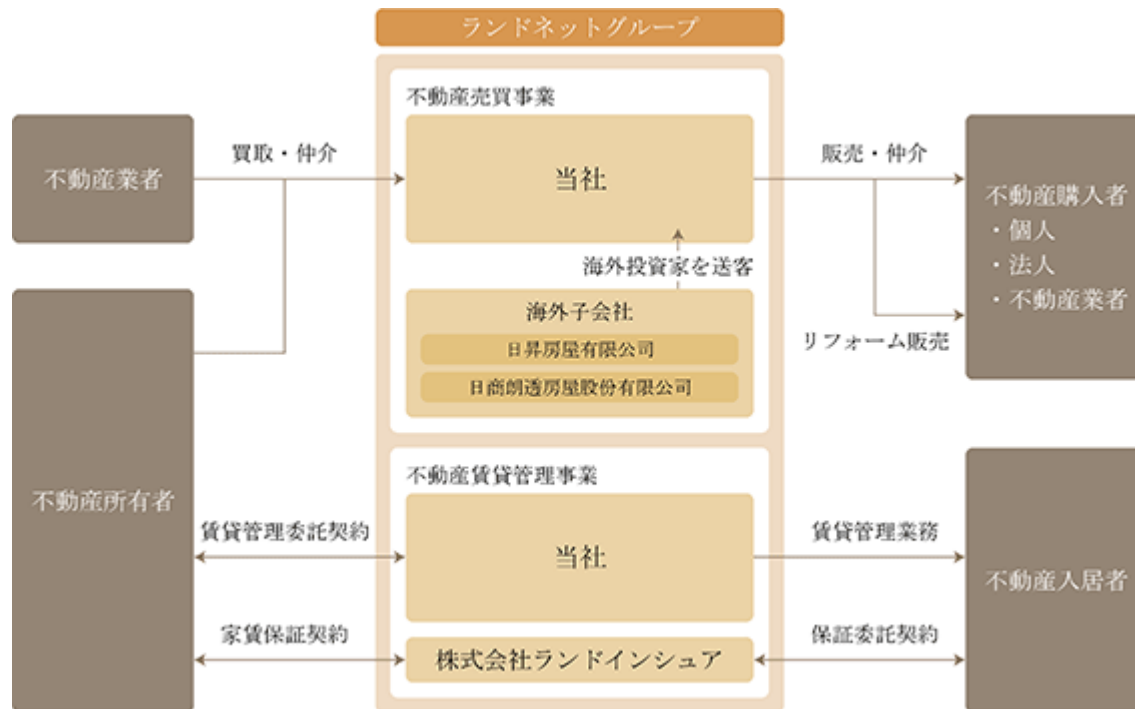
なお、次のセグメントは、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

#### （1）事業概要

セグメント	区分	担当会社	概要
不動産売買事業	買取販売 買取りリフォーム販売	当社 日商朗透房屋股份有限公司 日昇房屋有限公司	<p>中古不動産を当社グループで買取り、不動産業者や投資家等に販売しています。買取りを行う対象の不動産は、「ワンルームタイプ」及び「ファミリータイプ」の2つに区分し管理しております。「ワンルームタイプ」とは、一般に単身世帯が利用する区分所有マンションで、各住戸の専有面積が30㎡未満のものと定義しており、個人もしくは法人の顧客が投資を目的として購入する不動産を想定しております。一方、「ファミリータイプ」とは、複数人が居住する区分所有マンションで、専有面積が30㎡以上のものと定義しており、主に実需層のお客様が居住を目的として購入する不動産を想定しております。</p> <p>当社グループが対象の不動産を買取り、当社データベースから、市場における不動産の最適な価格を割り出し、販売に取り組むほか、不動産の修繕工事、リノベーションによる部屋の再生、内装工事、ユニットバス・システムキッチンなどの設備類の刷新、間取りの変更を積極的に不動産購入者に提案しております。</p> <p>当社グループで買取った不動産は、必要に応じてリノベーションを行い、不動産購入者である国内外の個人、法人及び、不動産業者に対し、販売を行っております。</p> <p>当社グループが取り扱う対象不動産は、主に不動産仲介会社を介さず、不動産所有者から直接買い取る方法によっております。なお、仕入に際しては、原則「買取」の形態をとっておりますが、不動産所有者のニーズや交渉条件などにより「仲介」の形態をとる場合もあります。</p> <p>また、販売に関しては、不動産仲介会社に対し、仲介（媒介または代理）もしくは買取りを依頼する形態と、当社の販売部門が、セミナーや雑誌、ソーシャルメディア等を通じて集客したお客様に対して、直接販売する形態とがあります。</p> <p>また、当社グループで取り扱う中古不動産は、築浅と築古の2つの区分にも分けて管理しております。</p> <p>築浅は竣工後20年以内の不動産、築古は同20年超の不動産と定義しており、当社グループで買取り、実需層のお客様や個人投資家、不動産業者等に向けて販売活動を行っております。</p> <p>さらに台湾及び香港の現地法人においては「日本の不動産投資に関するセミナー」を定期的に開催し、当該セミナーを通じて、海外投資家に対する国内不動産の販売も手掛けております。</p>
	仲介	当社	お客様のニーズや交渉条件などにより、当社を仲介会社とした、不動産の売買も行っております。
不動産賃貸管理事業	賃貸管理	当社	不動産売買事業にて取引のあったお客様を中心に賃貸管理業務を受託しております。
	家賃保証	株式会社ランドインシュア	当社が賃貸管理業務を受託した賃貸用不動産において家賃保証を行っております。

## (2) 事業系統図

当社グループは、主に以下の系統図の流れにより企業活動を推進しております。





## 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社)					
株式会社ランドインシュア	東京都豊島区	3百万円	不動産賃貸 管理事業	100.0	当社の賃貸管理物件に対する家賃保証を行っております。 役員の兼任 1名
日昇房屋有限公司	台北市中山区	1.5百万元	不動産売買 事業	100.0	当社の台湾居住の顧客に対する業務を代行しております。 役員の兼任 1名
日商朗透房屋股份有限公司	QUEENSWAY HONG KONG	1万HK\$	不動産売買 事業	100.0	当社の香港居住の顧客に対する業務を代行しております。 役員の兼任 1名

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

## 5 【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

令和3年5月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産売買事業	217 (3)
不動産賃貸管理事業	35 (6)
全社(共通)	129 (58)
合計	381 (67)

- (注) 1 従業員数は就業人員数であります。  
 2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の最近1年間の平均人数であります。  
 3 臨時従業員はパート及びアルバイト社員であります。  
 4 全社(共通)は、管理部、人事部、総務部、情報システム部、データ戦略部、経理部、経営企画室、マーケティング戦略部、内部監査室及び海外子会社の従業員数であります。

## (2) 提出会社の状況

令和3年5月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
379 (67)	31.0	3.5	6,194

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産売買事業	217 (3)
不動産賃貸管理事業	35 (6)
全社(共通)	127 (58)
合計	379 (67)

- (注) 1 従業員数は就業人員数であります。  
 2 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員の最近1年間の平均人数であります。  
 3 臨時従業員はパート及びアルバイト社員であります。  
 4 平均年間給与には、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 5 全社(共通)は、管理部、人事部、総務部、情報システム部、データ戦略部、経理部、経営企画室、マーケティング戦略部及び内部監査室の従業員数であります。

## (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

## 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、本書提出日現在において、当社グループが判断したものであります。

#### （1）経営の基本方針

当社グループは、「最新のテクノロジーを活用して不動産流通業を革新する世界No.1企業」という企業目標のもと、不動産の資産運用コンサルティングを行う総合不動産商社であります。不動産の売買・賃貸・リフォームに関し、「購入と売却」「再生と運用」という視点から様々なアイデアをご提案し、お客様のライフプランを豊かに実現することを企業理念として企業活動を行っております。

#### （2）経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、現時点では経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標及びその数値目標を定めておりませんが、企業価値を図る指標として、売上総利益及び経常利益の前年比較による成長性を重視しております。今後、業界動向及び当社グループにおける業績の推移等を勘案し、早期に経営指標及び数値目標を決定する予定であります。

#### （3）優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループは、「お客様のライフプランを実現する不動産運用顧問を目指す」を企業理念とした令和3年7月期を初年度とする3カ年の「中期経営計画」を策定し、これを実現するために、特に以下を重要事項として考え、経営を推進して行く予定であります。経営の基本方針、中期経営計画の達成のため当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題は以下の通りであります。

#### （特に優先度の高い対処すべき事業上及び財務上の課題）

##### 社内システムの整備・再構築

当社グループでは、創業当初から蓄積された約752万件の不動産データ（令和3年4月末現在）を保有しておりますが、そのデータは各事業部が管理するサーバに保管されている状態にあります。今後の当社グループを飛躍的に成長させるためには、当社グループが保管している情報資産を最大限活用することが不可欠であると考えております。そのための施策として、各事業部のシステム統合及びデータ連携を行うための新システムをRCP（Real estate Cloud Platform：リアルエステート・クラウド・プラットフォーム）という名称に定め、現在構築に取り組んでおります。

RCPの第1次開発では、情報資産の有効活用による経営戦略及びマーケティング戦略策定を迅速に行う事ができると同時に、情報資産をクラウド上で複数所有することにより、事業継続計画（BCP）の強化が可能になります。さらに第2次開発では、AI（人工知能）導入、ビッグデータ利用を計画しており、当社グループが保有する膨大な情報資産を融合させ活用することで、一層の収益力の向上を目指してまいります。

RCP開発を進めていくことは、競争優位性の確保に大いに資するものと考えております。

##### 優秀な人材の確保

当社グループでは、企業理念である「お客様のライフプランを実現する不動産運用顧問」となる人材の獲得及び育成のため、並びに様々な経営課題を克服し事業を拡大していくために、優秀な人材を確保し育成していくことが重要な課題であると認識しております。そのために、当社グループでは新卒の定期的な採用や経験者の中途採用を積極的に実施しております。また従業員に対しては継続的に営業スキルの向上やコンプライアンス、情報セキュリティ対策等の研修を実施し、人材の育成と強化に取り組んでおります。社員一人一人の資質向上を図るとともに、今後も採用を継続し、優秀な人材の確保と育成に取り組んでいく方針であります。

## 実需層、一般投資家への販売

現在は、不動産業者への販売が中心になっており、実需層や一般投資家への販売は十分とは言えません。当社グループでは多様な販売先を開拓することを対処すべき課題と捉えており、平成29年12月には、主に実需層や一般投資家向けに販売を行う組織として販売部を新たに発足致しました。販売部では定期的に不動産投資セミナーを開催しております。また、不動産特定共同事業<sup>(注)</sup>への参画や、各種ソーシャルメディア、雑誌等を通じて、実需層、一般投資家への販売活動や不動産投資の魅力を伝える活動を積極的に行っており、今後一層強化してまいります。

(注)平成29年12月に施行された不動産特定共同事業法(平成29年改正不特法)に基づくエクイティ型のクラウドファンディング事業。中古区分マンションを小口化し、共有持分として複数の会員から出資を募り、その賃貸運用収益及び売却益を配当として会員に分配することを想定しております。

## 仕入強化について

当社グループの主力事業である不動産売買事業は、首都圏1都3県(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)及び関西圏2府1県(大阪府、京都府、兵庫県)を中心に展開しておりますが、買取販売については、一般的には競合が多く優良な不動産の仕入競争は熾烈な状況にあると言えます。

しかし、当社グループでは約752万件の不動産データ(令和3年4月末現在)を有しており、当該データベースに登録された不動産所有者に直接働きかけることで当該不動産所有者との直接取引が実現しており、競合他社との優位性を獲得しております。その強化のために「不動産登記情報」「不動産情報」「取引情報」「顧客ニーズ情報」といった情報を絶えず収集していくと共に、既存の情報は定期的に更新し、量・質の両面でデータベースをより強化してまいります。

## (その他優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題)

### 3大都市圏中心の支店展開

人口の減少と少子高齢化が進行する中、今後3大都市圏や地方中核都市を中心とした生活圈や経済圏が一層構築されていることが予想されております。当社グループでは、池袋本社を軸に東京都全域、埼玉、千葉方面への営業活動を行っております。また、平成28年2月に横浜支店を開設し神奈川方面での営業展開が可能になりました。さらに平成30年2月には大阪支店を開設し、関西圏でも積極的に営業活動に取り組んでおります。

当社グループでは売買と建築と賃貸の三位一体での拠点展開を考えており、多店舗展開(小規模多数の拠点による展開)ではなく支店展開(大規模の限定された拠点による展開)を考えております。経済動向や人口動態を注視しながら将来的には、他の地方中核都市(名古屋市、福岡市、札幌市、仙台市)への支店展開も検討してまいります。また、首都圏での営業活動のより一層の強化のために、城東地区<sup>(注)</sup>での支店展開を検討してまいります。

(注)「城東地区」は東京都の台東区、江戸川区、葛飾区、江東区及び墨田区を指しております。

## 幅広い商品の取り扱い

現在、当社グループではワンルームタイプ(当社グループでは登記簿面積30㎡未満のマンションをワンルームタイプと定義しております)の区分所有マンションを中心に事業を展開しておりますが、さらなる収益拡大のため、ファミリータイプ(当社グループでは登記簿面積30㎡以上のマンションをファミリータイプと定義しております)の区分所有マンションや1棟アパート、1棟賃貸マンション、戸建て、駐車場等、幅広い不動産を積極的に取り扱ってまいります。

## 投資回収期間の短縮

仕入決済(売主から買主である当社への所有権移転)から売上決済(売主である当社から買主への所有権移転)までの投資回収期間の短縮を図るため、たな卸資産回転率の向上に努めております。また、同時に在庫滞留期間の長期化による商品評価損の計上等の在庫リスクの低減を図ってまいります。

#### 台湾・香港市場及び海外市場での営業活動

当社グループは、平成25年7月に台湾及び香港市場へ進出致しましたが、現在においては、台湾及び香港市場への他社参入が相次ぎ、競争が激化しております。また、香港の政治情勢により、投資家心理の冷え込みも懸念されます。しかしながら、中国本土の投資家の資金が新しい投資先を求め、日本の不動産へ向けられている現状もあります。

当社グループは、引き続き、台湾及び香港をアジアの重要拠点と位置付け、日本の不動産の営業活動を行ってまいります。また、経済成長著しいアジア圏の投資意欲に応えるべく、シンガポールなどのアジア主要都市での不動産投資セミナーの開催も検討してまいります。

#### コーポレート・ガバナンスの強化

当社グループの継続的な事業の発展及び信頼性の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組むことが重要であると認識しております。

当社グループでは、監査役と内部監査室及び会計監査人との連携の強化、定期的な内部監査の実施、経営陣や従業員に対する研修の実施等を通じて、内部管理体制の一層の強化に取り組んでいく方針であります。

#### リスク管理体制の強化

当社グループでは、主要なリスクとして、戦略リスク、災害リスク、オペレーショナルリスク、財務リスク、情報リスクの5つを認識し、これらのリスクを事前に回避すること及び万一リスクが顕在化した場合に被害の最小化を図ることが必要であると考えております。そのため、リスクマネジメント活動を推進するとともに、リスク管理体制を強化するために、リスクごとに想定される動機、原因及び背景を踏まえて、具体的なリスクの洗い出しを実施してまいります。近年対応が急務となっている情報リスクへの対応としては、体系的な情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）導入を目的としたISO/IEC27001を平成30年5月に認証取得しており、情報リスクの低減に全社一丸となって取り組んでおります。

また、必要に応じた社内教育を継続して実施するとともに、内部監査計画に基づく定期監査を実施し、リスク管理体制の継続的な強化を進めております。

#### 資金調達力の強化

借入金により不動産の買収資金を調達している当社グループは、市況の変化に左右されず、安定的な資金調達を行うために、経営基盤の充実と適切な情報発信を行う必要があります。そのために、常に様々な角度から当社グループの置かれている状況を分析した上で、適切な経営基盤の醸成を図り、その上で定期的に金融機関への業況説明を行い、金融機関との相互理解を深めて取引形態の強化を図っております。その結果として、大手3行（株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行）を含む各金融機関から当座貸越約定に基づき総額32億円の資金調達枠の確保をしております。今後につきましても、さらなる業務拡大のため、資金調達力強化を進めてまいります。

## 2 【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項につきましても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項につきましては、投資者に対する積極的な情報開示の観点から以下に開示しております。当社グループは、これらのリスク発生の可能性を十分に認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ではありますが、当社株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において入手可能な情報に基づき、合理的であると当社グループが判断したものであり、将来において発生の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）経済情勢、金利動向の変動について

当社グループの属する不動産業界は、景気動向、経済情勢、金利動向、地価の動向等の影響を受けやすい特性があり、これらの影響から購入者の需要動向が悪化した場合、当社グループ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。当社グループといたしましては、市場動向の観測や不動産市況の悪化時の影響度合いを定期的に調査分析し、必要に応じて販売用不動産の種類、金額等を考慮しながら、当該リスクの発生・影響を最小限にとどめるよう対応に努めております。

### （２）有利子負債への依存について

当社グループは、不動産売買事業における中古不動産の買取資金を主に金融機関からの借入金によって調達しております。当社グループは、特定の金融機関に依存することなく、個別案件ごとに販売計画の妥当性を分析した上で借入金の調達を行っておりますが、金融機関の融資姿勢や金融情勢の変動によって金利上昇や借入金の調達が困難になることがあり、その結果、当社グループ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。なお、第21期連結会計年度末の有利子負債依存度は30.9%になります。

### （３）販売用不動産の評価損について

当社グループが保有する販売用不動産については、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号令和元年7月4日改正分）を適用しております。期末に保有している販売用不動産の取得原価と正味売却価額を比較し、正味売却価額が取得原価を下回っている場合には販売用不動産の評価損を計上することとしております。

当社グループについては、不動産市況動向を常に確認し事業活動を行っており、動向に合わせた仕入を適切に行うよう努めておりますが、今後、経済情勢や不動産市況の悪化による不動産価格の急激な変動等により、事業計画の遂行に重大な問題が生じ、販売価格の引き下げ等が発生する恐れがあります。また、販売用不動産の滞留期間が長期化した場合等は、期末における正味売却価額が取得原価を下回り、評価損を計上することも予測され、その結果、当社グループの経営成績や財政状況に影響を与える可能性があります。

### （４）投資用マンションの販売について

当社グループが販売する不動産は、資産運用を目的として購入されるものがありますが、一般的に不動産による資産運用（不動産投資）には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃料収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加等、収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在しております。当社グループはこれらの投資リスクについて十分な説明を行い、投資目的の顧客に理解していただいた上で売買契約を締結するよう営業社員及びこれをサポートする社員に教育を徹底しております。また、入居者募集や集金代行などの賃貸管理から修繕等の建物管理に至るまで一貫したサービスを提供することで、顧客の長期的かつ安定的な不動産投資を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落等のリスク低減に努めております。しかしながら、営業社員の説明不足等が原因で投資リスクに対する理解が不十分のまま不動産購入に至ったことにより、顧客からの訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれることにつながり、その結果、当社グループ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、社会情勢や経済情勢の変化により、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落、金融機関の融資姿勢の変化や急激な金利上昇等が発生した場合、顧客の不動産投資に支障をきたす可能性があります。特に金利上昇は、金融機関の融資を利用する顧客に対し、借入金返済負担の増加による収支の悪化をもたらすことから、顧客の購買意欲に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 固定資産の減損について

当社グループは、「固定資産の減損に係る会計基準」等に従い、決算期ごとに固定資産の減損の兆候の把握を行っております。当社グループについては、不動産市況動向を常に確認し事業活動を行っており、動向に合わせ、固定資産の取得を適切に行うよう努めておりますが、今後の地価動向や景気動向等によっては、固定資産の減損損失を計上することも予測され、その結果、当社グループ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。

(6) 競合リスクについて

不動産業界は、事業を行うための許認可取得など新規参入に係る手続きが煩雑ではありますが、大手ハウスメーカーから個人事業主に至るまで大小様々な競合他社が多数存在しております。当社グループでは膨大な量の不動産所有者情報、不動産情報を活用した不動産所有者からの直接仕入を企業活動の主軸としており、他社と比較して価格優位性があり、今後も差別化を強化する方針であります。しかしながら、今後、同様のビジネスモデルを有する他社の参入などにより十分な差別化ができなくなり、競争が激化した場合には価格競争や取り扱い件数の減少等により、当社グループ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。

(7) 特定人物への依存について

当社グループでは、役員及び幹部社員への情報共有や権限の移譲を進め、創業者である代表取締役社長榮章博に過度に依存しないような経営体制の整備を推進しておりますが、同氏は、当社設立以来、当社グループの経営方針、経営戦略、資金調達等、事業活動を展開していくにあたり重要な役割を担ってまいりました。特に当社グループの主力事業である不動産売買事業における売買方針の決定においては、同氏の資質に依存している部分があります。同氏が職務を遂行できなくなるような不測の事態が生じた場合は、当社グループ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。

(8) 契約不適合責任について

売買対象不動産について、種類、品質または数量に関して契約の内容に適合しないものがある場合、民法と宅地建物取引業法の規定により売主が買主に対して契約不適合責任を負うこととなります。当社グループにおいては、販売用不動産の契約前に担当部署と管理部門において、リスクを可能な限り契約書に明記し、リスクの低減に努めておりますが、万が一当社グループの販売した不動産に当該不適合が確認された場合には、当社グループは、売主として契約不適合責任を負うことがあります。その結果、買主より契約解除や損害賠償請求を受け、また、履行の追完のための費用が生じる事により、当社グループ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。

(9) 自然的・人為的災害について

当社グループが取り扱う中古不動産は、首都圏や関西圏が中心となっておりますが、これら地域において、地震・火災・水害等の自然的災害、大規模な事故やテロ等の人為的災害が発生した場合、当社グループの所有する中古不動産が滅失、毀損又は劣化し、販売価格や賃貸収入が著しく減少する可能性があります。また、これら以外の地域で自然的・人為的災害が発生した場合においても、消費マインドの冷え込みから当社グループ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。

(10) 人材の確保・育成について

当社グループは、様々な経営課題を克服し事業を拡大していくために、優秀な人材を継続的に確保・育成していくことが重要な課題であると認識しております。従って、今後も優秀な人材の中途採用、優秀な学生の新卒採用及び教育・研修制度の充実を図り、当社グループの経営理念を理解した社員の育成を行っていく方針であります。しかしながら、当社グループの求める人材の確保・育成が想定どおりに進まない場合は、当社グループ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。

## (11) 法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」、「建築基準法」、「都市計画法」、「国土利用計画法」、「建物の区分所有等に関する法律」、「不当景品類及び不当表示防止法」、「不動産の表示に関する公正競争規約」等の法的規制を受けております。当社グループではこれらの法的規制を遵守するように努めておりますが、法令違反が発生した場合や、今後これらの法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの事業活動が制約を受け、その結果、当社グループ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、当社グループが事業活動を行うに際し、以下に記載の許認可を得ており、現在、許認可が取消となる事由は発生しておりません。しかしながら、将来何らかの理由により、法令違反等の事象が発生し、監督官庁より業務停止や免許の取り消し等の処分を受けた場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに当社グループの経営成績や財政状態に重大な影響を与える可能性があります。

## (許認可等の内容)

許認可等の名称	許認可(登録)番号	有効期限	許認可等の取消又は更新拒否の事由
宅地建物取引業者 免許(許可)	国土交通大臣(2)第8622号	令和元年6月12日から 令和6年6月11日まで	宅地建物取引業法第5条及び第66条
建設業者免許(許可)	東京都知事許可(般-30)第 150058号	平成31年3月25日から 令和6年3月24日まで	建設業法第3条
マンション管理業者 (登録)	国土交通大臣(2)第034068号	平成31年3月25日から 令和6年3月24日まで	マンションの管理の適正化の推進に関する法律第44条及び第47条
賃貸住宅管理業者 (登録)	国土交通大臣(2)第1499号	平成29年3月22日から 令和4年3月21日まで	賃貸住宅管理業務の適正化を図るための国土交通省告示(賃貸住宅管理業者登録規定(国土交通省告示第998号))
二級建築士事務所 (登録)	東京都知事登録 第15779号	平成30年9月1日から 令和5年8月31日まで	建築士法第23条第7項(廃業届出)
不動産特定共同事業 (許可)	東京都知事許可 東京都知事 第117号	有効期限はありません	不動産特定共同事業法第36条
産業廃棄物収集運搬業 (許可)	東京都知事許可 許可番号第13-00-219874号	令和3年3月12日から 令和8年3月11日まで	産業廃棄物処理法第7条の4
	神奈川県知事 許可番号01400219874号	令和3年3月18日から 令和8年3月17日まで	
	埼玉県知事 許可番号01100219874号	令和3年3月30日から 令和8年3月29日まで	
	千葉県知事 許可番号第01200219874号	令和3年3月23日から 令和8年3月22日まで	
古物商(許可)	東京都公安委員会 許可番号 第305512116337号	有効期限はありません	古物営業法第6条



#### (12) 情報漏洩のリスクについて

当社グループが行っている不動産売買事業、不動産賃貸管理事業において、事業上の重要情報、顧客・取引先等の機密情報や個人情報等を保有しております。当社グループでは、情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）を認証取得するとともに、これらの情報の外部への不正な流出、漏洩を防止するために、社内研修を通じて社員への啓蒙活動を継続的に実施するなどの施策を講じております。さらにデータベースへのアクセス環境、セキュリティシステムの継続的な改善等により、情報管理体制を強化するとともに情報管理の徹底を図っております。しかしながら、サイバー攻撃、不正アクセス、コンピューターウィルスの侵入等により、当社グループが保有する機密情報や個人情報等が外部へ流出、漏洩した場合等には、損害賠償請求等が発生するリスクや、信用が失墜するリスクがあり、当社グループ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。

#### (13) システムトラブルについて

当社グループの事業は、コンピュータシステムを結ぶ通信ネットワークに依存しており、自然災害や事故、外部システムを含むシステムの何らかのトラブル等により、その通信ネットワークが切断された場合には、当社グループの事業活動に重大な影響を与える可能性があります。また、不動産流通機構（レインズ）等、当社が不動産売買事業において使用する外部システムがシステムメンテナンスや何らかのトラブル等により使用できなくなった場合には、不動産売買事業における仕入及び販売活動が滞る可能性があります。

当社グループではセキュリティ対策やシステムの安定性の確保に取り組むとともに、定期的にデータのバックアップを実施しており、システムトラブルによるデータの喪失を極力少なくする運用を行っております。また、不動産流通機構（レインズ）等の外部システムについては予め休止期間等を把握し、事業活動への影響を最小限にするよう努めておりますが、何らかの理由により予期せぬシステムトラブルが発生した場合、または外部システムの休止期間等が長期化した場合には、当社グループ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。

#### (14) 資金使用に関するリスクについて

当社グループの公募増資による資金調達は、販売用不動産及び賃貸用不動産を機動的に取得するための資金、新システムの開発費用及び優秀な人材の確保を目的とした採用費用等に充当する予定であります。しかしながら、外部環境等の影響により、目論見どおりに事業計画が進展せず、調達資金が上記の予定どおりに使用されない可能性があります。また、予定どおりに使用された場合でも、想定どおりの効果を上げることができず、当社グループ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。

(15) 借入金の財務制限条項について

当社グループは、安定的に資金運用を行うため、金融機関から資金調達を行っておりますが、一部の金融機関との取引について、借入契約に財務制限条項が付されたものがあります。万が一、これらの条件に抵触した場合には、借入金の上昇や期限の利益の喪失等、当社の経営成績及び資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。

現状の当社経営成績や財政状態は、かかる財務制限条項の要求水準との間に相当の安全マージンを確保していること、当社は財務制限条項の遵守状況を適切に管理し、財務制限条項を安定的に充足するべく業務運営を行っていることから、現状かかる財務制限条項抵触リスクは僅少であると認識しております。

(16) 新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社は、役員及び従業員に対するインセンティブを目的として、新株予約権を付与しております。これらの新株予約権が権利行使された場合、当社株式が新たに発行され、既存の株主が有する株式の価値及び議決権割合が希薄化する可能性があります。

本書提出日現在における当社の発行済株式総数は1,144,000株であり、これらの新株予約権が行使された場合は、新たに35,900株の新株式が発行され、当社の1株当たりの株式価値は希薄化する可能性があります。

(17) 訴訟の可能性について

当社グループは、事業運営にあたって法令遵守の徹底及び顧客とのトラブル回避に努めており、現時点において経営成績及び財政状態に影響を及ぼす訴訟が提起されている事実はありませんが、当社グループが販売した物件における契約の不適合等を原因とするクレーム等、賃貸管理する物件における管理状況や入退去時の状況に対する顧客からのクレーム等が訴訟に発展する可能性があります。これらの内容及び結果によっては、当社グループ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。

(18) 大株主について

当社の代表取締役社長である榮章博は、当社の大株主であり、自身の資産管理会社である株式会社ブレインネットの所有株式数を含めると、本書提出日現在で発行済株式のすべてを所有しております。本売出しによって所有株式の一部を売却する予定ではありますが、引続き大株主となる見込みです。同氏は、当社設立以来、当社の代表取締役社長として経営方針、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いることから、代表取締役社長として重要な役割を担うことは当社の事業運営上望ましいと考えております。また、同氏は、安定株主として引続き一定の議決権を保有し、その議決権行使にあたっては、株主共同の利益を追求すると共に、少数株主の利益にも配慮する方針を有しております。

当社と致しましても、同氏は安定株主であると認識しておりますが、何らかの事情により、大株主である同氏の株式が減少した場合には、当社株式の市場価格及び議決権行使の状況等に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループの経営成績や財政状況に影響を与える可能性があります。

(19) 新型コロナウイルス感染拡大による影響について

現在、新型コロナウイルス感染症の拡大により、営業活動の自粛や移動制限が行われるなど、国内経済に甚大な影響を及ぼす事態が発生しております。

当社グループは、新型コロナウイルス感染症に対して、衛生管理の徹底や時差出勤、在宅勤務の推進等による柔軟な働き方を進めております。また、非対面でのセミナー開催やITを活用した重要事項説明書（IT重説）による説明を実施する等、お客様に安心して頂ける取り組みを推進しており、当社グループへの影響は限定的であると考えております。

しかしながら、今後、新型コロナウイルス感染症の流行が一層拡大し長期化した場合、個人消費の動向に影響を及ぼし、不動産売買事業においては仕入及び販売活動が滞る可能性があります。また、不動産賃貸管理事業においては、賃料の滞納や留学生の賃貸需要の低下などの可能性があり、その結果、当社グループ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。

### 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) 当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループ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。

#### 経営成績の状況

第21期連結会計年度（自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日）

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益、雇用環境の改善傾向が続いておりましたが、令和2年3月以降、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大により、経済活動が停滞しました。一部持ち直しの動きもあるものの、米中間の貿易摩擦の影響等も重なり、経済の完全な回復には時間を要すると言えます。

当社が所属する不動産業界、中古マンション業界においても、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、令和2年4月度の首都圏中古マンションの成約件数は1,629件（前年同月比52.6%減）となり、過去に例を見ない大幅な減少となりました。同年7月度には、成約件数は3,156件（前年同月比2.4%減）となり、持ち直しの動きは見られるものの、新型コロナウイルス感染症の今後の感染状況を考慮すると、先行きは依然不透明であると言えます。

このような市場環境の中、当社グループとしては、引き続き取扱不動産のエリア、販路、種類の拡大、買取りを強化するとともに、ウェブによる商談及びセミナー開催、並びにIT重説社会実験への参画等、非対面接客を積極的に取り入れ、加えて在宅勤務を積極的に活用するなど、新常态に向けて様々な対応を行ってまいりました。

その結果、当連結会計年度の業績は、売上高は35,773百万円（前連結会計年度比18.6%増）、営業利益は874百万円（同22.0%減）、経常利益は831百万円（同22.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は594百万円（同23.1%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。

#### （不動産売買事業）

当セグメントにおきましては、買取販売及び買取りフォーム販売の件数は2,771件、仲介取扱件数は1,017件となりました。これら取引件数の構成比率を取扱不動産の種別でみると、ワンルームタイプ67%、ファミリータイプ33%となりました。また同様に築年数別でみると、築古69%、築浅31%となりました。売上高の構成比率を販売先の属性別でみると、不動産業者向け53%、個人向け42%、法人向け5%となりました。

その結果、セグメント売上高は35,240百万円（前連結会計年度比18.8%増）、セグメント利益は2,333百万円（同7.9%減）となりました。

#### （不動産賃貸管理事業）

当セグメントにおきましては、管理戸数が前連結会計年度末から712戸純増し、管理総戸数は4,840戸となりました。

その結果、セグメント売上高は533百万円（前連結会計年度比11.8%増）、セグメント利益は89百万円（同14.2%増）となりました。

第22期第3四半期連結累計期間（自 令和2年8月1日 至 令和3年4月30日）

当第3四半期連結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世界的な拡大が継続したことにより、社会経済活動が大幅に停滞し、令和2年5月の緊急事態宣言の解除以降は、一部持ち直しの動きも見受けられましたが、令和3年1月に再度緊急事態宣言が発令され、同年4月には東京都、大阪府等の区域に三度目となる緊急事態宣言が発令されることとなり、世界的な感染の終息には相当な時間を要する可能性があります。さらに米中間の政治・経済両面での対立構造が激化し投資家心理の不安定さも増していると言えます。

当社グループが所属する不動産業界においては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、令和2年2月から7月までは新型コロナウイルス感染症の影響もあり前年対比で月間成約件数はマイナスが続いておりましたが、同2年8月以降はプラスに転じる等、不動産取引については持ち直しの動きが見られ、令和3年4月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,428件（前年同月比110.4%増）となっております。一方で、新型コロナウイルス感染症の終息時期は見通しが十分に立っておらず、先行きは依然不透明であり楽観視はできないと言えます。

このような市場環境の中、当社グループは、引き続き取扱不動産のエリア、販路、種類の拡大、買取りを強化するとともに、ウェブによる商談及びセミナー開催、IT重説の活用等、非対面接客を積極的に取り入れ、加えて在宅勤務を積極的に推進するなど、新常态に向けて様々な取り組みを継続的に行ってまいりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は30,692百万円、営業利益は951百万円、経常利益は902百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は592百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

（不動産売買事業）

当セグメントにおきましては、買取販売及び買取りフォーム販売の件数は2,606件、仲介取扱件数は842件となりました。

その結果、セグメント売上高は30,216百万円、セグメント利益は2,127百万円となりました。

（不動産賃貸管理事業）

当セグメントにおきましては、管理戸数が前連結会計年度末から508件純増し、管理総戸数は5,348戸となりました。

その結果、セグメント売上高は476百万円、セグメント利益は106百万円となりました。

財政状態の状況

第21期連結会計年度（自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日）

当連結会計年度末における財政状態は、総資産8,398百万円（前連結会計年度末比2.5%増）、負債4,943百万円（同5.9%減）、純資産3,454百万円（同17.6%増）となりました。

（流動資産）

当連結会計年度末における流動資産は6,817百万円となり、前連結会計年度末と同水準になりました。主な要因は、販売用不動産の販売に伴う短期借入金の返済による現金及び預金の減少142百万円、新型コロナウイルス感染症の影響で販売用不動産の買取りが延期されたことによる販売用不動産の減少126百万円及び前渡金の増加130百万円、戸建て新築の取扱いを試験的に行い、建築中の物件があったことによる未成工事支出金の増加86百万円によるものであります。

（固定資産）

当連結会計年度末における固定資産は1,580百万円となり、前連結会計年度末に比べ208百万円の増加となりました。主な要因は、長期保有目的の賃貸用不動産取得による建物の増加73百万円及び土地の増加152百万円、基幹システム開発に伴うソフトウェアの増加90百万円、本社移転に伴う差し入れ保証金の返還による敷金及び保証金の減少81百万円によるものであります。

（流動負債）

当連結会計年度末における流動負債は3,553百万円となり、前連結会計年度末に比べ169百万円の減少となりました。主な要因は、販売用不動産の買取り延期に伴う短期借入金の減少340百万円、未払法人税等の減少142百万円、新型コロナウイルス感染症の影響で販売用不動産の販売が延期されたことによる前受金の増加102百万円によるものであります。

（固定負債）

当連結会計年度末における固定負債は1,390百万円となり、前連結会計年度末に比べ139百万円の減少となりました。主な要因は、借入金の返済による長期借入金の減少109百万円及び本社移転に伴う預り保証金の返還による長期預り保証金の減少46百万円によるものであります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は3,454百万円となり、前連結会計年度末に比べ516百万円の増加となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上594百万円及び剰余金の配当77百万円に伴う利益剰余金の増加517百万円によるものであります。

第22期第3四半期連結累計期間（自 令和2年8月1日 至 令和3年4月30日）

当第3四半期連結会計期間末における財政状態は、総資産9,667百万円（前連結会計年度末比15.1%増）、負債5,678百万円（同14.9%増）、純資産3,988百万円（同15.5%増）となりました。

（流動資産）

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は7,825百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,007百万円の増加となりました。主な要因は、買取を強化したことによる販売用不動産の増加795百万円、長期借入金の増加に伴う現金及び預金の増加234百万円、前連結会計年度末において建築中であった新築戸建物件が完成したことによる未成工事支出金の減少31百万円によるものであります。

（固定資産）

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は1,842百万円となり、前連結会計年度末に比べ261百万円の増加となりました。主な要因は、新システム構築によるソフトウェア（ソフトウェア仮勘定を含む）の増加72百万円、賃貸用不動産の取得による土地の増加107百万円及び建物の増加39百万円、未払事業税の増加に伴う繰延税金資産の増加42百万円によるものであります。

（流動負債）

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は3,649百万円となり、前連結会計年度末に比べ96百万円の増加となりました。主な要因は、未払法人税等の増加128百万円、従業員数の増加に伴う賞与引当金の増加37百万円、販売用不動産の買取強化に伴う短期借入金の増加34百万円、従業員業績給の支払に伴う未払金の減少101百万円、売買代金の支払に伴う買掛金の減少52百万円によるものであります。

（固定負債）

当第3四半期連結会計期間末における固定負債は2,029百万円となり、前連結会計年度末に比べ638百万円の増加となりました。主な要因は、賃貸用不動産の取得に伴う長期借入金の増加680百万円、返還による社債の減少50百万円によるものであります。

（純資産）

当第3四半期連結会計期間末における純資産は3,988百万円となり、前連結会計年度末に比べ534百万円増加しております。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上592百万円及び配当金の支払59百万円に伴う利益剰余金の増加532百万円によるものであります。

キャッシュ・フローの状況

第21期連結会計年度（自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日）

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ202百万円減少し、1,660百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により獲得した資金は638百万円（前連結会計年度比359百万円増）となりました。資金獲得の主な要因は、税引前当期純利益862百万円（同231百万円減）、減価償却費96百万円（同19百万円増）等であり、資金使用の主な要因は、法人税等の支払額403百万円（同236百万円増）等であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は357百万円（前連結会計年度比70百万円減）となりました。資金獲得の主な要因は、有形固定資産の売却による収入132百万円（同88百万円増）等であり、資金使用の主な要因は、有形固定資産の取得による支出344百万円（同153百万円増）及び無形固定資産の取得による支出111百万円（同47百万円増）等であります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は484百万円（前連結会計年度は894百万円の獲得）となりました。資金獲得の主な要因は、長期借入れによる収入500百万円（前連結会計年度比188百万円減）等であり、資金使用の主な要因は、長期借入金の返済による支出575百万円（同397百万円増）及び短期借入金の純減少額340百万円（前連結会計年度は535百万円の獲得）等であります。

## 生産、受注及び販売の実績

## a. 生産実績

当社グループは生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

## b. 受注実績

当社グループは受注生産形態を行っていないため、該当事項はありません。

## c. 販売実績

第21期連結会計年度及び第22期第3四半期連結累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	第21期連結会計年度 (自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)		第22期第3四半期連結累計期間 (自 令和2年8月1日 至 令和3年4月30日)
	金額(百万円)	前年同期比(%)	金額(百万円)
不動産売買事業	35,240	+18.8	30,216
不動産賃貸管理事業	533	+11.8	476
合計	35,773	+18.6	30,692

(注) 1 セグメント間取引については相殺消去しております。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討事項

経営者の視点による当社グループ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、本文の将来や想定に関する事項は、提出日現在において当社グループが判断したものであります。

## 財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討事項

## a. 財政状態の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの当連結会計年度の財政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) 経営成績等の状況の概要 財政状態の状況に記載されているとおりであります。

## b. 経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの経営成績に重要な影響を与える大きな要因としては、経済動向、金利の動向等があります。

経済動向については、新規住宅着工件数の減少が続いている一方で、中古マンション市場は引き続き成長が予測されており、当社グループとしては、引き続き取扱不動産のエリア、販路、種類の拡大、買取りを強化するとともに、ウェブによる商談及びセミナーの開催、並びにIT重説の活用等、非対面接客を積極的に取り入れ、一層の成長を目指しております。

金利の動向については、米中関係の悪化による不確実性の高まりにより、先行き不透明な状況が続いていると認識しております。当社では、主に固定金利で資金調達をしており、金利変動による影響を軽減しております。一方、投資用不動産ローンを利用する投資家においては、金利動向が投資家心理に影響を及ぼす可能性がありますが、当社では事前に将来の金利動向リスクを複数のシミュレーションを用いて説明しながら、安心して購入頂けるよう努めております。

なお、経営成績については、以下の通りであります。

第21期連結会計年度（自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日）

（売上高）

当連結会計年度における売上高は、不動産売買事業における取扱件数が増加したことと、不動産賃貸管理事業における賃貸管理戸数の増加等により、前連結会計年度に比べ5,621百万円増加し、35,773百万円（前連結会計年度比18.6%増）となりました。

（売上原価、売上総利益）

当連結会計年度における売上原価は、前連結会計年度に比べ5,310百万円増加し、30,930百万円（前連結会計年度比20.7%増）となりました。これは、主に不動産売買事業における取扱件数が増加したことによります。この結果、当連結会計年度の売上総利益は、前連結会計年度に比べ310百万円増加し、4,843百万円（同6.9%増）となりました。

（販売費及び一般管理費、営業利益）

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、前連結会計年度に比べ556百万円増加し、3,968百万円（前連結会計年度比16.3%増）となりました。これは、主に不動産の仕入を目的とした広告宣伝費650百万円（同16.2%増）や、従業員増に伴う給料手当及び賞与の1,614百万円（同13.2%増）によるものであります。この結果、当連結会計年度の営業利益は874百万円（同22.0%減）となりました。

（営業外収益、営業外費用、経常利益）

当連結会計年度における営業外収益は、前連結会計年度に比べ12百万円増加し、50百万円（前連結会計年度比33.5%増）となりました。これは、主に不動産売買契約の解約に伴う違約金収入45百万円（同45.6%増）によるものであります。また、営業外費用は、前連結会計年度に比べ8百万円増加し、94百万円（同10.2%増）となりました。これは、主に不動産売買契約の解約に伴う違約金（同108.7%増）によるものであります。この結果、当連結会計年度の経常利益は831百万円（同22.6%減）となりました。

（特別損益、法人税等、親会社株主に帰属する当期純利益）

当連結会計年度における特別利益は、前連結会計年度に比べ11百万円増加し、31百万円（前連結会計年度比55.8%増）となりました。これは、固定資産売却益31百万円（同55.8%増）によるものであります。また、法人税等は、前連結会計年度に比べ52百万円減少し、268百万円（同16.4%減）となりました。これは、税金等調整前当期純利益が前連結会計年度に比べ減少したことによります。この結果、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は594百万円（同23.1%減）となりました。

第22期第3四半期連結累計期間（自 令和2年8月1日 至 令和3年4月30日）

（売上高）

当第3四半期連結累計期間における売上高は30,692百万円となりました。これは不動産売買事業における取扱件数の増加、不動産賃貸管理事業における賃貸管理戸数の増加等によります。

（売上原価、売上総利益）

当第3四半期連結累計期間における売上原価は26,420百万円となりました。これは不動産売買事業における取扱件数の増加、不動産賃貸管理事業における賃貸管理戸数の増加等によります。この結果、売上総利益は4,272百万円となりました。

（販売費及び一般管理費、営業利益）

当第3四半期連結累計期間における販売費及び一般管理費は3,320百万円となりました。これは主に、人件費や不動産の仕入を主とした広告宣伝費により増加しております。この結果、営業利益は951百万円となりました。

（営業外収益、営業外費用、経常利益）

当第3四半期連結累計期間における営業外収益は41百万円となりました。これは主に不動産売買契約の解約に伴う違約金収入により増加しております。また、営業外費用は91百万円となりました。これは主に、不動産売買契約の解約に伴う違約金、販売用不動産取得に利用した融資の実行手数料及び支払利息により増加しております。この結果、経常利益は902百万円となりました。

（特別損益、法人税等、親会社株主に帰属する四半期純利益）

当第3四半期連結累計期間における法人税等合計は310百万円となり、この結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は592百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

a. キャッシュ・フローの状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループのキャッシュ・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） 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載されているとおりであります。

b. 資本の財源及び資金の流動性

（資本需要）

当社グループの事業活動における運転資金需要のうち主なものは、不動産の仕入資金、従業員の賞与や法人税等の支払いのための短期資金であります。

今後は、引き続き不動産の仕入を強化していくほか、必要な設備投資を継続していく予定であります。今後の資金需要も見据えて、最新の市場環境や需給動向を勘案し、適切に資産の圧縮及び投資案件の選別を行っていく予定であります。

（財務政策）

当社グループの運転資金、設備投資については原則として営業キャッシュ・フローで獲得した資金を投入し、必要に応じて金融機関からの借入による資金調達も行っております。

運転資金に関しては、手許資金を勘案の上、不足が生じる場合は短期借入金による調達で賄っております。設備投資については、手許資金、長期借入金による調達を基本としておりますが、設備資金の不足が生じる期間が短期間の場合には、短期借入金による調達で賄っております。

事業計画に基づく資金需要、金利動向等の資金調達環境、社債発行費用等の資金調達コスト、既存借入金の償還時期等を勘案し、調達規模、調達手段を適宜判断して実施していくこととしております。



重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、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。この連結財務諸表を作成するにあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載されているとおりであります。

損益及び資産の状況に影響を与える見積りは、過去の実績やその時点での情報に基づき合理的に判断しておりますが、見積りそのものに不確実性があるため、実際の結果はこれらの見積りと異なる場合があります。連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは以下の通りであります。

#### a. たな卸資産の評価

当社グループは、たな卸資産について、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合、たな卸資産の簿価切下げに伴う評価損を計上しております。正味売却価額の見積りについては、当連結会計年度末現在における販売見込額を算定しております。経済情勢や不動産市況の悪化等により、正味売却価額が見込以上に下落した場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において評価損の追加計上が必要となる可能性があります。将来、正味売却可能価額がさらに低下した場合又は滞留資産が増加した場合、追加の評価減が必要となる可能性があります。

#### b. 繰延税金資産の回収可能性

当社グループは繰延税金資産の回収可能性を評価するに際して、将来の課税所得を合理的に見積って判断しております。しかし、繰延税金資産の回収可能性は将来の見積りに依存するため、その見積額が減少した場合は翌連結会計年度以降の連結財務諸表において重要な影響を与える可能性があります。

#### c. 固定資産の減損

固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる営業損益の継続的なマイナス、又は継続的なマイナスの見込みが発生した場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。事業計画や市場環境の変化により、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、減損処理が必要となる可能性があります。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による当社グループの事業への影響については、現在のところ軽微であります。しかしながら、今後の影響につきましては、引き続き注視していく必要があるものと考えております。

経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標

客観的な指標については「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 (2) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等」に記載のとおり、現時点では経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標及びその数値目標を定めておりませんが、企業価値を図る指標として、売上総利益及び経常利益の前年比較による成長性を重視しております。当連結会計年度における売上総利益は、4,843百万円（前連結会計年度比6.9%増）となり、経常利益は831百万円（同22.6%減）となっております。売上総利益については前連結会計年度比で増加となったものの、仕入及び販売強化のための広告宣伝費の増加並びに優秀な人材を確保したことによる給与手当及び賞与の増加が主とした要因となり、経常利益の前連結会計年度比は減少しております。当社グループとしては積極的な人員確保等について維持しつつも、引き続きこれらの指標について、改善、増加されるよう取り組んでまいります。

## 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】

第21期連結会計年度（自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日）

当連結会計年度の設備投資は、総額487百万円で、その主なものは賃貸用不動産の取得によるものであります。

第22期第3四半期連結累計期間（自 令和2年8月1日 至 令和3年4月30日）

当第3四半期連結累計期間の設備投資は、総額292百万円で、その主なものは賃貸用不動産の取得によるものであります。

## 2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

## (1) 提出会社

令和2年7月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	
			建物	工具、 器具及び 備品	土地 (面積㎡)	リース 資産	ソフト ウェア		合計
本社 (東京都豊島区)	-	本社機能	74,583	40,149	- (-)	13,588	124,760	253,082	272 (67)
横浜支店 (神奈川県横浜市 西区)	不動産 売買事業	支店機能	3,971	829	- (-)	830	-	5,630	32 (1)
大阪支店 (大阪府大阪市北 区)	不動産 売買事業	支店機能	11,984	3,419	- (-)	-	-	15,404	31
賃貸物件 (東京23区)	不動産 賃貸管理 事業	賃貸用 不動産	135,972	-	425,558 (848.00)	-	-	561,531	-
賃貸物件 (その他)	不動産 賃貸管理 事業	賃貸用 不動産	55,626	-	76,932 (508.93)	-	-	132,558	-

- (注) 1 現在休止中の主要な設備はありません。  
2 従業員数の( )は、臨時従業員数を外書きしております。  
3 上記の他、主要な賃借している設備の内容は、下記のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
本社 (東京都豊島区)	-	本社オフィス	259,132
横浜支店 (神奈川県横浜市)	不動産売買事業	事務所	27,007
大阪支店 (大阪府大阪市)	不動産売買事業	事務所	19,073

## (2) 国内子会社

該当事項はありません。

## (3) 在外子会社

該当事項はありません。

## 3 【設備の新設、除却等の計画】(令和3年5月31日現在)

## (1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等は次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了 予定年月		完了後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
提出会社	本社 (東京都豊島区)	-	ソフト ウェア 等	698,823	293,823	自己資金 増資資金	平成30 年2月	令和5 年8月	(注)2

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 完成後の増加能力については、計数的把握が困難であるため、記載を省略しております。

## (2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

## 1 【株式等の状況】

## (1) 【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,576,000
計	4,576,000

## 【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,144,000	非上場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	1,144,000		

## (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27年2月23日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3 (注)4 当社従業員 9 (注)4
新株予約権の数(個)	2,900 (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 5,800 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,860 (注)2
新株予約権の行使期間	平成29年2月24日～令和7年2月23日
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 1,860 資本組入額 930
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても当社又は当社の関係会社の取締役もしく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、定年退職等その他正当な理由のある場合はこの限りではない。その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「新株予約権付与契約」で定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。
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

最近事業年度の末日(令和2年7月31日)における内容を記載しております。なお、本書提出日の前月末(令和3年5月31日)現在において、これらの事項に変更はありません。

- (注)1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、2株であります。  
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。  
調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率
- 2 新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。  
調整後払込金額 = 調整前払込金額 ×  $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$
- また、新株予約権の割当日後に時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。  
調整後払込金額 = 調整前払込金額 ×  $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$
- 3 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る)、吸収分割もしくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る)又は株式交換もしくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る)(以上を総称して以下、「組織再編行為」という)をする場合には、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ)の直前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)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。

- ( 3 ) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、新株予約権発行要項（以下、「要項」という）に準じて決定する。
  - ( 4 ) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、要項で定められる行使価額を調整して得られる再編後の行使価額に、要項に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
  - ( 5 ) 新株予約権を行使することができる期間  
要項に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、要項に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
  - ( 6 ) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
要項に準じて決定する。
  - ( 7 ) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
  - ( 8 ) 新株予約権の取得条項  
要項に準じて決定する。
  - ( 9 ) その他の新株予約権の行使の条件  
要項に準じて決定する。
- 4 付与対象者の退職による権利の喪失により、本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、取締役 2 人、従業員 6 名となっております。

決議年月日	平成31年3月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 3 (注)5 当社従業員 51 (注)5
新株予約権の数(個)	321 [301] (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 32,100 [30,100] (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,860 (注)2
新株予約権の行使期間	令和3年3月18日～令和10年3月17日
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 1,860 (注)2 資本組入額 930 (注)3
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても当社又は当社の関係会社の取締役もしく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、定年退職等その他正当な理由のある場合はこの限りではない。その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「新株予約権付与契約」で定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡、質入その他の処分は認めない。
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)4

最近事業年度の末日(令和2年7月31日)における内容を記載しております。最近事業年度の末日から本書提出日の前月末現在(令和3年5月31日)にかけて変更された事項については、本書提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注)1 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

2 行使価額は、1,860円を下限としております。ただし、行使価額は下記に定める調整に服する。

割当日以降、当社が当社普通株式につき、次の(1)又は(2)を行う場合、行使価額をそれぞれ次に定める算式(以下、「行使価額調整式」という)により調整し、調整の結果生じる1円未満の端数はこれを切り上げる。

(1)当社が株式分割又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割又は株式併合の比率}}$$

(2)当社が時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(会社法第194条の規定(単元未満株主による単元未満株式売渡請求)に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券もしくは転換できる証券の転換又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む)の行使による場合を除く)

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

行使価額調整式に使用する「時価」は、次に定める価額とする。

- 当社の株式公開(下記b)に定める場合をいう)の日の前日以前の場合「調整後行使価額を適用する日」(以下、「適用日」という)の前日における調整前行使価額
- 当社普通株式が、国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合(「株式公開」という)適用日に先立つ45取引日目に始まる30取引日における上場金融商品取引所(ただし、当社普通株式の上場する金融商品取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる取引所)における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含む。以下同じ)の平均値(終値のない日を除く)とする。なお、「平均値」は、円位未満小数第2位を四捨五入して小数第1位まで算出する。

行使価額調整式に使用する「既発行株式数」は、基準日がある場合はその日、その他の場合は適用日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式総数から当社が保有する当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とする。

自己株式の処分を行う場合には、行使価額調整式に使用する「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

- 3 (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- 4 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前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）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
  - (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
  - (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、新株予約権発行要項（以下、「要項」という）に準じて決定する。
  - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、要項で定められる行使価額を調整して得られる再編後の行使価額に、要項に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
  - (5) 新株予約権を行使することができる期間  
要項に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、要項に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
  - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
要項に準じて決定する。
  - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
  - (8) 新株予約権の取得条項  
要項に準じて決定する。
  - (9) その他の新株予約権の行使の条件  
要項に準じて決定する。
- 5 付与対象者の退職による権利の喪失及び従業員の当社取締役就任、元取締役の監査役就任により、本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、取締役3人、監査役1人、従業員40名となっております。

**【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) 【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6月20日 (注)	572,000	1,144,000	-	100,000	-	-

(注) 株式分割(1:2)によるものであります。

## (4) 【所有者別状況】

令和3年5月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 100株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	-	-	1	-	-	1	2	-
所有株式数 (単元)	-	-	-	5,720	-	-	5,720	11,440	-
所有株式数 の割合(%)	-	-	-	50.00	-	-	50.00	100.00	-

## (5) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

令和3年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,144,000	11,440	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	1,144,000	-	-
総株主の議決権	-	11,440	-

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

## 3 【配当政策】

当社は、株主への還元を第一として、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、株主総会でありま

す。  
最近事業年度（第21期事業年度）の剰余金の配当につきましては、継続的な安定配当の基本方針のもと、1株当たり52円としております。

内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開への備えと経営基盤の強化、拡充に有効活用し、将来における株主の利益確保のために備えてまいります。

なお、当社は取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が最近事業年度（第21期事業年度）に属する剰余金の配当は、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株当たりの配当金 (円)
令和2年10月29日 定時株主総会決議	59,488	52.00

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

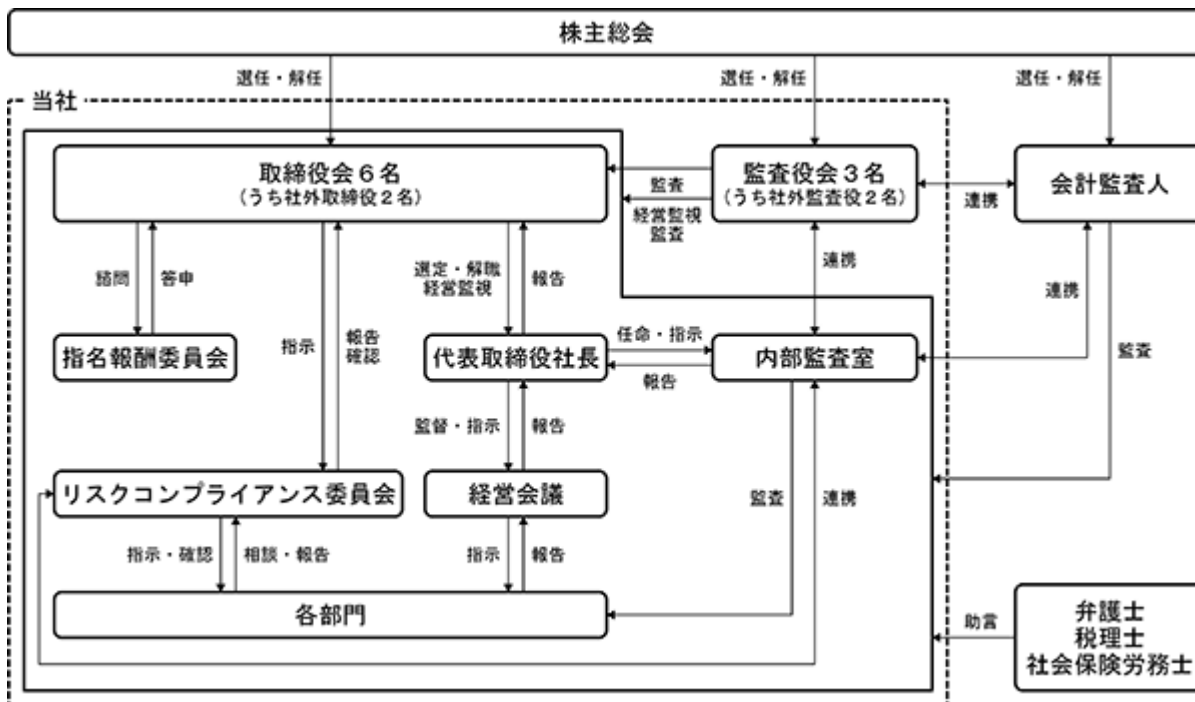
### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

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、急速に変化する経営環境の中で経営基盤を確立し、競争力の追求を強化するため、取締役による意思決定の迅速化を図るとともに、責任の明確化、内部統制システムを整備・運用し、コーポレート・ガバナンスの拡充を進めていくことを重要課題と位置づけております。会社法に基づいた株主総会、取締役会及び監査役会の運営を徹底するとともに、全社プロセス及び業務プロセス上の統制活動を充実させることによって、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでまいります。

さらに、すべてのステークホルダー（利害関係者）を尊重し、企業の健全性、透明性を高めるとともに、長期的かつ安定的な株主価値の向上に努めるため、効率性と透明性の高い経営体制を確立してまいります。

なお、会社の機関及び内部統制の企業統治体制は、以下のとおりであります。



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、透明性・健全性の確保、環境変化への迅速な対応のため、現在の体制を採用しております。業務執行においては、取締役会による監督と監査役による監査を行っております。また、社外取締役及び社外監査役は、客観的・中立的な立場からの助言・提言等を行い、監視・監督機能の強化を図っております。また、当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置し、内部監査責任者1名が内部監査を実施しております。内部監査は、監査役と連携し、当社及び子会社の各部門の業務遂行状況を監査し、結果については、代表取締役社長に報告するとともに、改善指示を各部門へ周知し、そのフォローアップに努めております。

#### a 取締役会

当社の取締役会は6名（議長 榮章博、浦好之、塩尻直樹、仲内好広、藤川和之、高木友博 藤川和之、高木友博の2名は社外取締役）で構成されており、当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する権限を有しております。取締役会は、原則として毎月1回の定期開催と必要に応じて臨時開催を行っております。取締役会は法令及び定款に則り、法的決議事項及び経営方針等、経営に関する重要事項や業務執行の意思決定を行うほか、取締役の業務執行状況について監督を行っております。また、取締役会には監査役が原則毎回出席し、取締役の業務執行の状況監査を行っております。

b 監査役会

当社は会社法関連法令に基づき、常勤監査役1名（柳久之）及び社外監査役2名（河野次郎、亀田茂）で構成される監査役会を設置しております。原則として毎月1回監査役会を開催しており、ガバナンスのあり方とその運営状況を監視し、業務監査及び会計監査が有効に実施されるように努めております。また、監査役は、取締役会及び経営会議へ出席のうえ、取締役の業務執行状況の把握に随時努めており、取締役の職務の執行を監査しております。

さらに、監査役は会計監査人及び内部監査室と緊密に連携するとともに、定期的な情報交換を行い、相互の連携を深め監査の実効性と効率性の向上に努めております。

c 経営会議

経営会議は、原則として毎週1回開催し、当社グループの経営に関する基本方針・中期経営計画策定などの経営に関する重要事項について協議を行っております。

また、予算・実績及び経営全般にわたる重要な執行方針を協議する機関でもあります。

経営会議の構成メンバーは、取締役、執行役員、各部長、経営企画室長及び内部監査室長となっており、業務執行状況の把握のために常勤監査役が同席しております。

d リスクコンプライアンス委員会

法令等の違反や重大な事故を未然に防止するために、社外役員（社外取締役2名、社外監査役2名）を含む取締役、監査役、内部監査室長、管理部長を構成員とするリスクコンプライアンス委員会を設置しています。同委員会では、危機管理の推進体制を整備するために当社グループが認識すべきコンプライアンス上の問題や、潜在的なリスクを整理し協議する場として原則毎月1回開催しています。

e 指名報酬委員会

取締役会の諮問機関として任意の指名報酬委員会を設置しております。同委員会は社外取締役を委員長として代表取締役社長及び社外取締役2名の3名で構成されております。

企業統治に関するその他の事項

当社は平成26年10月29日開催の取締役会において、会社法及び会社法施行規則に基づき、当社の業務の適正性を確保するための体制整備を目的として、以下の「内部統制システムの整備に関する基本方針」を決議しております。また、令和元年9月16日開催の取締役会において、統括責任者である担当役員を新たに選任するとともに、内部監査室を新設したことによる一部内容の変更を行いました。

a 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合する事を確保するための体制

当社は、コンプライアンスに係る社内規程を定めております。これに基づいて、統括責任者として担当役員を置き横断的に統括するとともに、企業倫理及び遵法精神に基づく企業行動の徹底を図っております。

取締役会を定期的で開催する等、取締役が相互に職務執行の法令・定款適合性を監視するための十分な体制を構築しております。

また、相談・通報体制を設け、役員及び従業員等が社内においてコンプライアンス違反行為を防止する体制を構築しております。なお、当社は、通報内容を秘守し、通報者に対し、不利益な扱いを行わないようにしております。

b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、文書保管管理規程に基づき、文書又は電磁的媒体に記録し、総括責任として担当役員を置き、その所轄下に事務局機能を有する部署を設けて全社的な管理を行っております。

また、これらの文書を取締役及び監査役はいつでも閲覧できるものとしております。



#### 反社会的勢力排除に向けた基本的考え方及びその整備状況

当社は、反社会的勢力の排除の機運の社会的な高まりを受け、かねてより代表取締役社長以下従業員に至るまで、反社会的勢力との関わりを一切持たないよう努めてまいりました。

このような中、平成23年10月1日に施行された「東京都暴力団排除条例」を受け、反社会的勢力との関わりを未然に防ぐべく、不動産販売等に関する契約書にいわゆる「暴排条項」を記載することを徹底するとともに、不動産売買、工事発注、物品購入等において新規取引を行う際は、新規取引先に対し、事前に新聞記事データベース等によるチェックを行う旨社内規程に定めております。

また、株主におきましては、市場における取引を通じて反社会的勢力が当社の株式を取得する可能性がありますが、株主名簿管理人から定期的に情報を入手することにより、反社会的勢力が株主になっているか否かの把握に努めてまいります。

役員、従業員の採用の際においては、内定前に新聞記事データベース等によるチェックを行っております。

上記のような社内チェック体制とは別に、当社は平成26年6月に「公益社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会」へ加入し、所轄警察署との関係を深め、また必要に応じて取引先が反社会的勢力に該当するか照会するなど、反社会的勢力との関わりを防ぐあらゆる情報の入手に努めてまいります。

#### リスク管理体制の整備

当社グループで発生しうるリスクについての未然防止又は、発生した場合の損失の最小化を図るために、「経営危機対応規程」を制定して、リスク管理体制を構築・強化しております。

#### 取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨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、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらない旨を定款に定めております。

#### 株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項

##### a 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年1月31日を基準日として、中間配当ができる旨を定款に定めております。

##### b 自己の株式の取得

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

#### 社外取締役及び社外監査役の責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意で重大な過失がないときには、法令が定めた額を限度とする契約を締結しております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権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。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## (2) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性9名 女性 - 名（役員のうち女性の比率 - %）

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	榮 章博	昭和35年2月19日	昭和62年9月 昭和63年12月 平成10年11月 平成11年9月 平成25年7月 平成25年7月 平成29年5月	株式会社大京入社 株式会社大京住宅流通(現株式会社大京穴吹不動産)入社 株式会社サンクスレーベン入社 当社設立 代表取締役社長(現任) 日商朗透房屋股份有限公司設立 董事(現任) 朗透地産有限公司(現日昇房屋有限公司)設立 董事(現任) 株式会社ブレインネット 代表取締役(現任)	(注)3	572,000
取締役 第1営業部長	浦 好之	昭和57年9月2日	平成17年10月 平成18年6月 平成26年2月 平成26年10月	有限会社エルドラド入社 当社入社 当社第1営業部長 当社取締役第1営業部長(現任)	(注)3	-
取締役 第2営業部長	塩尻 直樹	昭和56年11月22日	平成20年5月 平成21年12月 平成26年2月 平成29年11月 平成31年2月 令和2年2月	天洋産業有限会社入社 当社入社 当社第5営業部長 当社取締役第2営業部長 当社取締役横浜支店長 当社取締役第2営業部長(現任)	(注)3	-
取締役 経営企画室長	仲内 好広	昭和54年8月4日	平成15年4月 平成30年3月 平成31年2月 令和元年8月	株式会社大京入社 当社入社 当社経営企画室長 当社取締役経営企画室長(現任)	(注)3	-
取締役	藤川 和之	昭和49年1月24日	平成13年5月 平成28年7月 平成30年10月	卓照法律事務所 入所 笹浪総合法律事務所 設立 パートナー(現任) 当社社外取締役(現任)	(注)3	-
取締役	高木 友博	昭和29年6月8日	昭和59年4月 昭和63年10月 平成10年4月 平成16年4月 平成16年4月 平成27年10月 平成29年7月 令和元年10月	インターフィールドシステムズInc.入社 松下電器産業株式会社(現パナソニック株式会社)入社 明治大学工学部情報科学科 教授(現任) カリフォルニア大学パークレー校コンピューターサイエンス学科 客員研究員 日本学術振興会 学術システム研究センター 客室研究員 株式会社デザインワン・ジャパン社外取締役(現任) Hamee株式会社社外取締役(現任) 当社社外取締役(現任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	柳 久之	昭和27年 5月20日	昭和54年10月 平成元年 8月 平成17年 6月 平成20年 4月 平成29年 6月 平成29年11月 令和元年10月	大京観光株式会社（現株式会社大京）入社 株式会社大京住宅流通（現株式会社大京穴吹不動産） 転籍 同社 取締役 株式会社アセットウェーブ 取締役常務執行役員 当社入社 当社取締役営業推進部長 当社監査役（現任）	(注) 4	-
監査役	河野 次郎	昭和34年 6月23日	昭和57年 4月 平成 7年 2月 平成11年 7月 平成11年10月  平成13年 8月  平成14年 4月 平成17年 7月  平成18年 8月  平成22年11月 平成25年12月  平成26年 5月 平成27年 2月  平成27年10月 平成29年 5月  令和元年 7月	シティバンク東京支店入行 クレディ・スイス信託銀行株式会社入行 ピーピーエム東京支店入社 ピーピーエム投資信託顧問株式会社（現イーストスプリング・インベストメント株式会社）取締役 チューリッヒ・スカダール投資顧問株式会社（現ドイチェ・アセット・マネジメント株式会社）入社 シティトラスト信託銀行株式会社入行 フランク・ラッセル株式会社（現ラッセル・インベストメント株式会社）入社 パークレイズ・グローバル・インベスターズ信託銀行（現ブラックロック・ジャパン株式会社）入行 ソシエテジェネラル信託銀行株式会社（現SMB C信託銀行株式会社）入行 ユバブ・アラブ・フランス連合銀行東京支店入行 TFM Asset Management 東京支店入社 マニユライフ・インベストメント・ジャパン株式会社(現マニユライフ・インベストメント・マネジメント株式会社)入社 当社社外監査役（現任） マニユライフ・アセット・マネジメント株式会社（現マニユライフ・インベストメント・マネジメント株式会社）入社 ウエスタンユニオンジャパン株式会社入社（現任）	(注) 4	-
監査役	亀田 茂	昭和34年 7月11日	昭和58年 4月 平成20年12月 平成27年10月	(株)奥村組入社 (株)新星コンサルタント入社（現任） 当社社外監査役（現任）	(注) 4	-
計						572,000

- (注) 1 取締役藤川和之及び高木友博は社外取締役であります。
- 2 監査役河野次郎及び亀田茂は社外監査役であります。
- 3 令和2年10月29日開催の定時株主総会終結の時から、令和3年7月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
- 4 令和元年10月29日開催の定時株主総会終結の時から、令和5年7月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
- 5 当社は取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定及び業務執行の監督機能と各事業部の業務執行機能を明確に区分し、経営の効率化を図るため執行役員制度を導入しております。執行役員は2名で、賃貸事業部長徳永光泰、建築事業部長逆瀬川幸生であります。



## 社外役員の状況

当社では、社外取締役を2名、社外監査役を2名選任しております。

社外取締役の藤川和之は、弁護士として法律分野に係る豊かな経験と幅広い見識を有しており、当社の社外取締役として適任であると判断しております。なお、同氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役の高木友博は、大学教授として人工知能及びマーケティングにおける豊富な研究経験と相当程度の知見を有しており、当社の社外取締役として適任であると判断しております。なお、同氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役の河野次郎は、金融機関で主にコンプライアンスに係る責任者として豊富な経験と幅広い見識を有しており、当社の社外監査役として適任であると判断しております。なお、同氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役の亀田茂は、建設部門技術士の資格を活かして建設分野に係る豊かな経験と幅広い見識を有しており、当社の社外監査役として適任であると判断しております。なお、同氏は、当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

また、当社においては、社外取締役又は社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する基準を定めておりませんが、選任にあたっては、見識やその専門的知見に基づく客観的かつ適切な監督・監査ができることを求めるとともに、一般株主との利益相反が生じることのないよう東京証券取引所の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

## 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社では、社外取締役及び社外監査役と内部監査、監査役監査とが連携し、定期的に会議を行い、各部門における法令、定款及び社内規程の遵守状況及びグループ内で発生した様々な事案について問題点の洗い出し及び改善策の検討を行っております。なお、会計監査との関係においても定期的に会議を行い、適宜情報共有を行っております。

## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

当社における監査役監査は、3名の監査役（常勤監査役1名、社外監査役2名）で監査役会を構成し、監査役会は原則として毎月1回開催しており、監査の方針と分担を定め、監査計画に基づいて取締役の職務執行を監査しております。特にコンプライアンスやリスク管理等に関しては、重点的に監査を行っております。

当事業年度において当社は毎月1回の監査役会に加え、臨時監査役会を2回開催しております。各監査役の出席状況は次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
柳 久之（注）1	10回	10回
小暮 克夫（注）2	7回	7回
河野 次郎	14回	14回
亀田 茂	14回	14回

- (注) 1 監査役柳久之は令和元年10月29日開催の第20回定時株主総会終結の時から常勤監査役に就任しており、開催回数は就任後の開催回数を示しております。
- 2 監査役小暮克夫は令和元年12月31日をもって監査役を辞任しており、開催回数はその辞任前までの開催回数を示しております。

監査役会における主な検討事項として、重要な意思決定並びに業務執行の適正性を確保するための体制や情報の保全の状況の監査等があります。

また、常勤監査役的活動として、重要な会議への出席、重要な決裁書類・資料の閲覧、社長との会合、取締役・執行役員・会計監査人・コンプライアンス部門等に対し、説明・報告の要請等があります。さらに、内部監査室からの監査結果について適宜報告を受け、情報の共有、連携を図ることにより、監査の有効性や効率性の向上に努めております。

## 内部監査の状況

当社における内部監査は、代表取締役社長直属の組織である内部監査室を設置し、従業員1名によって当社及び子会社に対し内部監査を行っております。内部監査室は年度監査計画に基づき内部監査を実施し、定期的に代表取締役社長及び監査役に報告しております。また、当社の監査体制は、監査役監査、監査法人による専門的な立場からの会計監査を主体とした監査及び内部監査から構成される三様監査を採用しております。

監査役監査及び会計監査は法定監査であり、内部監査は経営トップの意思に基づき、内部統制システムについて独立的評価を行うとともに社内不祥事を防止することを主眼とする任意監査ですが、内部監査室、監査役及び会計監査人との相互連携については、監査役会において会計監査人及び内部監査室から適宜それぞれの監査の方法と結果について報告を求める他、主として常勤監査役が定期的に、個別に情報交換を行っております。

## 会計監査の状況

## a 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

## b 継続監査期間

平成28年7月期以降の5年間

## c 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員・業務執行社員 公認会計士 児玉卓也

指定有限責任社員・業務執行社員 公認会計士 齋藤克宏

## d 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士14名、その他15名の監査チーム体制で当社の監査業務を行っております。

## e 監査法人の選定方針と理由

当社は、監査法人の選定にあたって、日本監査役協会の「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に基づき、監査法人の品質、監査チームの独立性・専門性、監査報酬の妥当性、コミュニケーション、経営者との関係、不正リスク等を踏まえて検討しております。また、監査法人には、当社を取り巻くビジネス環境が日々変化する中において、その変化の把握や今後の動向の予測、異常点の分析を最新の技術を駆使することにより、より迅速に深度ある監査を実現していくことを期待しております。内部統制やガバナンスの観点からは、当社の経営者、監査役、内部監査室及び取締役、各事業部長との積極的な意見交換を実施し、当社の持続的な企業価値向上に貢献して頂ける監査法人を選定しております。

なお、当社の監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合、監査役全員の同意により、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨およびその理由を報告いたします。

加えて、監査役会は、会計監査人による適正な監査の遂行に支障がある場合等、その他必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会が監査役会の決定に基づき当該議案を株主総会に提出いたします。

## f 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っており、監査法人の業務執行体制、品質管理体制、監査業務執行の妥当性及び職務の遂行状況について定期的に報告を受け、また必要に応じて説明を受けることとし、これらを総合的に判断した結果、当監査法人を選任しております。

## 監査報酬の内容等

## a 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	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	18,000	-	24,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	18,000	-	24,000	-

## b 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（a.を除く）

該当事項はありません。

## c その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

## d 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針といたしましては、監査公認会計士と監査計画、必要監査時間等を協議の上、合理的な見積りに基づき決定しております。なお、決定に当たっては、監査役会の同意を得ております。

## e 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、前連結会計年度の実績に基づいて、監査時間を合理的かつ適正に算出している為であります。また、監査役会では監査計画時間数と実績時間数を対比し、増減理由について確認した上で合理性を審議しております。

## (4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

当社は役員の報酬等の額の決定に関する方針を定めており、代表取締役社長、取締役（常勤、非常勤）、監査役（常勤、非常勤）それぞれに上限と下限を設けた役員報酬規程を平成26年8月1日に制定しております。また、当社は指名委員会等設置会社ではありませんが、役員報酬の決定に当たっては、任意の委員会として、社外取締役及び代表取締役社長で構成される指名報酬委員会の審議を経ることで客観性及び透明性を担保しております。

当社の役員報酬は原則として定期同額の役員報酬のみで報酬額を定めており、業績連動報酬には該当しません。

取締役報酬の総額につきましては、株主総会決議にて報酬総額の枠を決議し、各取締役の報酬額は、指名報酬委員会の審議を経た上で、取締役会にて決定しております。なお、取締役の報酬総額の枠は、平成26年8月1日開催の臨時株主総会において、年間150百万円以内と決議されております。

監査役報酬につきましては、株主総会決議にて報酬総額の枠を決議し、監査役会で協議の上決定しております。なお、監査役の報酬総額枠は、平成17年9月20日開催の定時株主総会において、年間30百万円以内と決議されております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	65,774	65,774	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く)	7,856	7,856	-	-	2
社外役員	17,400	17,400	-	-	4

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が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。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

## (5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。
- (3) 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。以下、「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。  
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2 監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(自平成30年8月1日至令和元年7月31日)及び当連結会計年度(自令和元年8月1日至令和2年7月31日)の連結財務諸表並びに前事業年度(自平成30年8月1日至令和元年7月31日)及び当事業年度(自令和元年8月1日至令和2年7月31日)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(自令和3年2月1日至令和3年4月30日)及び第3四半期連結累計期間(自令和2年8月1日至令和3年4月30日)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

### 3 連結財務諸表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、連結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。具体的には適正な連結財務諸表等を作成するため、社内規程、マニュアル等を整備するとともに、セミナーへの参加及び財務・会計の参考図書の購読等を行って会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備しております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和元年7月31日)		当連結会計年度 (令和2年7月31日)	
<b>資産の部</b>				
<b>流動資産</b>				
現金及び預金	1	2,412,522	1	2,270,472
売掛金		7,679		32,679
販売用不動産	1	4,040,266	1	3,913,627
未成工事支出金		30,043		116,814
前渡金		237,494		368,148
前払費用		64,844		90,907
その他		26,671		26,455
貸倒引当金		1,344		1,531
<b>流動資産合計</b>		<b>6,818,178</b>		<b>6,817,573</b>
<b>固定資産</b>				
<b>有形固定資産</b>				
建物（純額）	1、2	352,847	1、2	426,317
工具、器具及び備品（純額）	2	68,585	2	44,398
土地	1	349,613	1	502,491
リース資産（純額）	2	17,488	2	14,418
<b>有形固定資産合計</b>		<b>788,534</b>		<b>987,626</b>
<b>無形固定資産</b>				
ソフトウェア		33,901		124,760
ソフトウェア仮勘定		56,341		66,289
その他		400		400
<b>無形固定資産合計</b>		<b>90,644</b>		<b>191,450</b>
<b>投資その他の資産</b>				
長期前払費用		33,525		31,284
敷金及び保証金		370,421		288,602
繰延税金資産		67,808		59,652
その他		21,563		22,167
<b>投資その他の資産合計</b>		<b>493,319</b>		<b>401,707</b>
<b>固定資産合計</b>		<b>1,372,498</b>		<b>1,580,784</b>
<b>資産合計</b>		<b>8,190,676</b>		<b>8,398,358</b>

(単位:千円)

	前連結会計年度 (令和元年7月31日)	当連結会計年度 (令和2年7月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	26,681	68,113
短期借入金	1、4 1,882,701	1、4 1,542,296
1年内償還予定の社債	73,000	83,000
1年内返済予定の長期借入金	1 199,843	1 234,198
リース債務	6,613	7,056
未払金	461,679	547,429
未払法人税等	230,927	88,413
前受金	169,358	271,466
預り金	544,265	556,407
賞与引当金	20,676	21,671
その他	107,362	133,345
流動負債合計	3,723,108	3,553,399
<b>固定負債</b>		
社債	96,500	103,500
長期借入金	1 725,736	1 616,266
リース債務	12,347	8,708
退職給付に係る負債	21,054	27,061
資産除去債務	168,054	169,922
長期預り保証金	310,840	263,969
賃貸事業預り敷金	195,277	201,077
その他	52	
固定負債合計	1,529,861	1,390,505
負債合計	5,252,970	4,943,904
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金	2,836,631	3,354,029
株主資本合計	2,936,631	3,454,029
<b>その他の包括利益累計額</b>		
為替換算調整勘定	1,075	152
退職給付に係る調整累計額		273
その他の包括利益累計額合計	1,075	425
純資産合計	2,937,706	3,454,454
負債純資産合計	8,190,676	8,398,358

## 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間  
(令和3年4月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,504,499
売掛金	15,355
販売用不動産	4,709,131
未成工事支出金	84,901
前渡金	386,035
前払費用	98,415
その他	27,234
流動資産合計	7,825,573
固定資産	
有形固定資産	
建物（純額）	465,762
工具、器具及び備品（純額）	40,598
土地	610,055
リース資産（純額）	14,468
有形固定資産合計	1,130,884
無形固定資産	
ソフトウェア	166,426
ソフトウェア仮勘定	96,938
その他	400
無形固定資産合計	263,765
投資その他の資産	
長期前払費用	34,078
敷金及び保証金	287,001
繰延税金資産	102,415
その他	36,540
貸倒引当金	12,600
投資その他の資産合計	447,436
固定資産合計	1,842,086
資産合計	9,667,660



(単位:千円)

当第3四半期連結会計期間  
(令和3年4月30日)

負債の部	
流動負債	
買掛金	15,261
短期借入金	1,576,385
1年内償還予定の社債	57,500
1年内返済予定の長期借入金	213,511
リース債務	5,685
未払金	445,745
未払法人税等	216,981
前受金	300,669
預り金	584,345
賞与引当金	58,675
その他	174,907
流動負債合計	3,649,667
固定負債	
社債	53,000
長期借入金	1,296,951
リース債務	10,091
退職給付に係る負債	34,925
資産除去債務	169,922
長期預り保証金	263,969
賃貸事業預り敷金	198,210
その他	2,140
固定負債合計	2,029,209
負債合計	5,678,877
純資産の部	
株主資本	
資本金	100,000
利益剰余金	3,886,652
株主資本合計	3,986,652
その他の包括利益累計額	
為替換算調整勘定	1,897
退職給付に係る調整累計額	232
その他の包括利益累計額合計	2,130
純資産合計	3,988,782
負債純資産合計	9,667,660

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年 8月 1日 至 令和 2年 7月31日)
売上高	30,152,771	35,773,981
売上原価	1 25,620,026	1 30,930,700
売上総利益	4,532,744	4,843,281
販売費及び一般管理費	2 3,411,420	2 3,968,309
営業利益	1,121,324	874,971
営業外収益		
受取利息及び配当金	24	45
違約金収入	31,172	45,388
その他	6,500	4,881
営業外収益合計	37,697	50,316
営業外費用		
支払利息	29,081	35,369
社債発行費	1,959	1,918
為替差損	58	31
違約金	13,391	27,941
支払手数料	29,927	18,895
支払保証料	9,994	7,919
その他	1,037	2,079
営業外費用合計	85,449	94,156
経常利益	1,073,572	831,131
特別利益		
固定資産売却益	3 20,420	3 31,809
特別利益合計	20,420	31,809
税金等調整前当期純利益	1,093,992	862,941
法人税、住民税及び事業税	346,747	260,311
法人税等調整額	25,974	8,011
法人税等合計	320,773	268,323
当期純利益	773,219	594,617
親会社株主に帰属する当期純利益	773,219	594,617

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年 8月 1日 至 令和 2年 7月31日)
当期純利益	773,219	594,617
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	665	922
退職給付に係る調整額		273
その他の包括利益合計	665	649
包括利益	773,885	593,968
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	773,885	593,968

## 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 令和2年8月1日 至 令和3年4月30日)
売上高	30,692,693
売上原価	26,420,244
売上総利益	4,272,448
販売費及び一般管理費	3,320,736
営業利益	951,712
営業外収益	
受取利息	44
違約金収入	36,876
その他	4,636
営業外収益合計	41,557
営業外費用	
支払利息	28,253
違約金	14,173
支払手数料	32,922
支払保証料	5,566
貸倒引当金繰入額	6,600
その他	3,633
営業外費用合計	91,150
経常利益	902,119
税金等調整前四半期純利益	902,119
法人税、住民税及び事業税	352,750
法人税等調整額	42,741
法人税等合計	310,008
四半期純利益	592,111
親会社株主に帰属する四半期純利益	592,111

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間  
(自 令和2年8月1日  
至 令和3年4月30日)

四半期純利益	592,111
その他の包括利益	
為替換算調整勘定	1,745
退職給付に係る調整額	40
その他の包括利益合計	1,704
四半期包括利益	593,816
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	593,816

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)

(単位：千円)

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	為替換算 調整勘定	その他の 包括利益 累計額合計	
当期首残高	100,000	2,148,068	2,248,068	409	409	2,248,477
当期変動額						
剰余金の配当		84,656	84,656			84,656
親会社株主に帰属 する当期純利益		773,219	773,219			773,219
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）				665	665	665
当期変動額合計		688,563	688,563	665	665	689,229
当期末残高	100,000	2,836,631	2,936,631	1,075	1,075	2,937,706

当連結会計年度(自 令和元年 8月 1日 至 令和 2年 7月31日)

(単位：千円)

	株主資本			その他の包括利益累計額			純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	為替換算 調整勘定	退職給付に 係る調整 累計額	その他の 包括利益 累計額合計	
当期首残高	100,000	2,836,631	2,936,631	1,075		1,075	2,937,706
当期変動額							
剰余金の配当		77,220	77,220				77,220
親会社株主に帰属 する当期純利益		594,617	594,617				594,617
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）				922	273	649	649
当期変動額合計		517,397	517,397	922	273	649	516,748
当期末残高	100,000	3,354,029	3,454,029	152	273	425	3,454,454

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年 8月 1日 至 令和 2年 7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,093,992	862,941
減価償却費	76,279	96,004
貸倒引当金の増減額（ は減少）	743	187
賞与引当金の増減額（ は減少）	2,894	995
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	6,499	6,424
受取利息及び受取配当金	24	45
支払利息	28,558	34,798
社債利息	522	571
社債発行費	1,959	1,918
固定資産除売却損益（ は益）	20,420	31,809
売上債権の増減額（ は増加）	1,033	19,483
たな卸資産の増減額（ は増加）	1,019,328	22,595
仕入債務の増減額（ は減少）	23,434	41,432
未払消費税等の増減額（ は減少）	25,182	28,004
その他	305,925	33,674
小計	475,399	1,078,208
利息及び配当金の受取額	24	45
利息の支払額	29,081	35,369
法人税等の支払額	167,332	403,960
営業活動によるキャッシュ・フロー	279,010	638,924
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
担保預金の預入による支出	200,002	60,002
有形固定資産の取得による支出	191,226	344,464
有形固定資産の売却による収入	43,932	132,111
無形固定資産の取得による支出	63,991	111,229
貸付金の回収による収入	1,444	120
長期預り保証金の受入による収入	53,584	
長期預り保証金の返還による支出		46,870
敷金及び保証金の差入による支出	59,966	44
敷金及び保証金の回収による収入		81,879
その他	11,634	8,570
投資活動によるキャッシュ・フロー	427,860	357,070
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	535,965	340,405
長期借入れによる収入	688,400	500,000
長期借入金の返済による支出	177,926	575,115
社債の発行による収入	98,040	98,081
社債の償還による支出	158,500	83,000
配当金の支払額	84,656	77,220
リース債務の返済による支出	6,857	6,544
財務活動によるキャッシュ・フロー	894,466	484,202
現金及び現金同等物に係る換算差額	667	296
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	744,949	202,052
現金及び現金同等物の期首残高	1,117,569	1,862,518
現金及び現金同等物の期末残高	1 1,862,518	1 1,660,466

【注記事項】

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

前連結会計年度（自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日）

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

3社

連結子会社の名称

株式会社ランドインシュア

日昇房屋有限公司（旧 朗透地産有限公司）

日商朗透房屋股份有限公司

2 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

3 会計方針に関する事項

（1）重要な資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産

販売用不動産、未成工事支出金

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り下げの方法）

（2）重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、建物（建物附属設備を除く）及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物 3年～29年

工具、器具及び備品 3年～15年

無形固定資産

定額法

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。

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。

（3）重要な繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用処理しております。

（4）重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。



(5) 退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

(追加情報)

退職給付債務の計算方法の変更

当社は、退職給付債務の計算方法について、従来まで簡便法によっておりましたが、対象従業員が300人を超えたことに伴い、当連結会計年度末より原則法に変更しております。なお、この変更が当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

(7) 連結キャッシュ・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シカを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的な投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年間で均等償却を行っております。

当連結会計年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数

3社

連結子会社の名称

株式会社ランドインシュア

日昇房屋有限公司(旧 朗透地産有限公司)

日商朗透房屋股份有限公司

2 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

3 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産

販売用不動産、未成工事支出金

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り下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、建物（建物附属設備を除く）及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物 3年～42年

工具、器具及び備品 3年～20年

無形固定資産

定額法

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。

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。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理しております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

(7) 連結キャッシュ・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シカ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的な投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年間で均等償却を行っております。





(連結貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和元年7月31日)	当連結会計年度 (令和2年7月31日)
現金及び預金	550,003千円	610,006千円
販売用不動産	2,470,256 "	1,629,928 "
建物	77,538 "	129,341 "
土地	300,245 "	355,179 "
計	3,398,043千円	2,724,455千円

	前連結会計年度 (令和元年7月31日)	当連結会計年度 (令和2年7月31日)
短期借入金	1,852,701千円	803,700千円
1年内返済予定の長期借入金	69,450 "	62,598 "
長期借入金	511,854 "	309,650 "
計	2,434,005千円	1,175,948千円

## 2 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (令和元年7月31日)	当連結会計年度 (令和2年7月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	137,669千円	181,680千円

## 3 保証債務

当社グループは、契約に基づき、家賃等保証をしております。なお、連結子会社である株式会社ランドインシュアの保証業務に係る債務保証については、全額、他社から再保証を受けております。

	前連結会計年度 (令和元年7月31日)	当連結会計年度 (令和2年7月31日)
保証業務に係る債務保証残高	2,620,471千円	3,159,924千円
(うち、他社が再保証している債務保証残高)	2,575,113千円	3,130,278千円

## 4 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和元年7月31日)	当連結会計年度 (令和2年7月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,100,000千円	3,600,000千円
借入実行残高	1,572,901 "	1,185,660 "
差引額	1,527,098千円	2,414,340千円

(連結損益計算書関係)

1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)	(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)
売上原価	24,738千円	23,938千円

2 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。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)	(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)
給料手当及び賞与	1,426,144千円	1,614,385千円
賞与引当金繰入額	14,735 "	15,464 "
広告宣伝費	559,871 "	650,633 "
退職給付費用	10,678 "	11,041 "

3 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)	(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)
土地及び建物	20,420千円	31,809千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成30年 8 月 1 日 至 令和元年 7 月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年 8 月 1 日 至 令和 2 年 7 月31日)
為替換算調整勘定		
当期発生額	665千円	922千円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	- 千円	417千円
税効果調整前	- "	417 "
税効果額	- "	144 "
退職給付に係る調整額	- "	273 "
その他の包括利益合計	665 "	649 "

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,144,000	-	-	1,144,000

## 2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	
合計			-	-	-	-	

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たりの配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年10月30日 定時株主総会	普通株式	84,656	74	平成30年 7月31日	平成30年10月30日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たりの配当額(円)	基準日	効力発生日
令和元年10月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	77,220	67.5	令和元年 7月31日	令和元年10月29日



当連結会計年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	1,144,000	-	-	1,144,000

## 2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	
合計			-	-	-	-	

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たりの配当額(円)	基準日	効力発生日
令和元年10月29日 定時株主総会	普通株式	77,220	67.5	令和元年7月31日	令和元年10月29日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たりの配当額(円)	基準日	効力発生日
令和2年10月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	59,488	52	令和2年7月31日	令和2年10月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)
現金及び預金	2,412,522千円	2,270,472千円
担保預金	550,003 "	610,006 "
現金及び現金同等物	1,862,518千円	1,660,466千円

- 2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)
重要な資産除去債務の計上額	139,902千円	9,070千円

（リース取引関係）

前連結会計年度（自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日）

ファイナンス・リース取引

（借主側）

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産 主として事務用機器であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3．会計方針に関する事項（2）重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

当連結会計年度（自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日）

ファイナンス・リース取引

（借主側）

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産 主として事務用機器であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3．会計方針に関する事項（2）重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

## (金融商品関係)

前連結会計年度(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)

## 1 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また資金調達については銀行借入や社債発行による方針であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

金融資産である預金は、主に普通預金であり、預入先の信用リスクに晒されておりますが、預入先は信用度の高い銀行であります。

借入金及び社債の用途は、運転資金及び設備投資資金であり、資金調達に係る流動性リスクに晒されておりますが、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を維持することなどにより当該リスクを管理しております。

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価は、合理的に算定された価額によっております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件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

連結貸借対照表計上額、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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,412,522	2,412,522	-
(2) 敷金及び保証金	370,421	359,037	11,384
資産計	2,782,944	2,771,559	11,384
(1) 短期借入金	1,882,701	1,882,701	-
(2) 未払金	461,679	461,679	-
(3) 預り金	544,265	544,265	-
(4) 社債	169,500	169,770	270
(5) 長期借入金	925,579	926,237	658
負債計	3,983,725	3,984,653	928

社債及び長期借入金には、1年以内償還予定分又は1年以内返済予定分を含めて表示しております。

## (注) 1 金融商品の時価の算定方法

## 資 産

## (1) 現金及び預金

預金は全て短期であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## (2) 敷金及び保証金

時価については、返還時期を見積もったうえで、将来キャッシュ・フローを合理的に見積もられる利率で割引いて算定する方法によっております。

## 負 債

## (1) 短期借入金、(2) 未払金、(3) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## (4) 社債

これらの時価については、元利金の合計額を新規発行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。

## (5) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の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。

## 2 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	2,369,451	-	-	-
敷金及び保証金	79,468	-	248,611	42,341
合計	2,448,920	-	248,611	42,341

## 3 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,882,701	-	-	-	-	-
社債	73,000	63,000	30,500	3,000	-	-
長期借入金	199,843	184,946	183,042	97,206	93,040	167,502
リース債務	6,613	6,316	2,916	830	830	1,453
合計	2,162,157	254,262	216,458	101,036	93,870	168,955

当連結会計年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

## 1 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また資金調達については銀行借入や社債発行による方針であります。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

金融資産である預金は、主に普通預金であり、預入先の信用リスクに晒されておりますが、預入先は信用度の高い銀行であります。

借入金及び社債の用途は、運転資金及び設備投資資金であり、資金調達に係る流動性リスクに晒されておりますが、適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を維持することなどにより当該リスクを管理しております。

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価は、合理的に算定された価額によっております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件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

連結貸借対照表計上額、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。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,270,472	2,270,472	-
(2) 敷金及び保証金	288,602	275,451	13,151
資産計	2,559,075	2,545,924	13,151
(1) 短期借入金	1,542,296	1,542,296	-
(2) 未払金	547,429	547,429	-
(3) 預り金	556,407	556,407	-
(4) 社債	186,500	186,300	199
(5) 長期借入金	850,464	850,151	312
負債計	3,683,097	3,682,585	511

社債及び長期借入金には、1年以内償還予定分又は1年以内返済予定分を含めて表示しております。

## (注) 1 金融商品の時価の算定方法

## 資 産

## (1) 現金及び預金

預金は全て短期であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## (2) 敷金及び保証金

時価については、返還時期を見積もったうえで、将来キャッシュ・フローを合理的に見積もられる利率で割引いて算定する方法によっております。

## 負 債

## (1) 短期借入金、(2) 未払金、(3) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

## (4) 社債

これらの時価については、元利金の合計額を新規発行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。

## (5) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を新規に同様の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。

## 2 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
預金	2,214,333	-	-	-
敷金及び保証金	-	-	248,611	39,991
合計	2,214,333	-	248,611	39,991

## 3 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,542,296	-	-	-	-	-
社債	83,000	50,500	23,000	20,000	10,000	-
長期借入金	234,198	173,934	72,840	47,908	22,074	299,510
リース債務	7,056	3,599	1,514	1,514	1,457	623
合計	1,866,550	228,033	97,354	69,422	33,531	300,133

## (退職給付関係)

前連結会計年度（自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日）

## 1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を、また、確定拠出型の制度として中小企業退職金共済制度を併用しております。

なお、退職給付債務の判定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度に帰属させる方法については、当連結会計年度末より給付算定式基準によっております。

## 2 確定給付制度（簡便法を適用した制度を除く）

## (1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

退職給付債務の期首残高	- 千円
簡便法から原則法への変更に伴う振替額	21,946 "
簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	891 "
退職給付債務の期末残高	21,054 "

## (2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

非積立型制度の退職給付債務	21,054千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	21,054 "
退職給付に係る負債	21,054千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	21,054 "

## (3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

簡便法で計算した退職給付費用	12,757千円
簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	891 "
確定給付制度に係る退職給付費用	11,865 "

## (4) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.00%

## 3 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、2,635千円であります。

当連結会計年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を、また、確定拠出型の制度として中小企業退職金共済制度を併用しております。

2 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

退職給付債務の期首残高	21,054千円
勤務費用	11,376 "
数理計算上の差異の発生額	417 "
退職給付の支払額	4,951 "
退職給付債務の期末残高	27,061 "

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

非積立型制度の退職給付債務	27,061千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	27,061 "
退職給付に係る負債	27,061千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	27,061 "

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	11,376千円
確定給付制度に係る退職給付費用	11,376 "

(4) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

数理計算上の差異	417千円
合計	417 "

(5) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

未認識数理計算上の差異	417千円
合計	417 "

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.00%

3 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、2,465千円であります。



(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)

## 1 スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

## 2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

当連結会計年度(令和元年7月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## (1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	
	第1回	第2回
決議年月日	平成27年 2月23日	平成31年 3月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社従業員 9名	当社取締役 3名 当社従業員 51名
株式の種類及び付与数 (注)	普通株式 8,550株	普通株式 38,600株
付与日	平成27年 3月 2日	平成31年 3月25日
権利確定条件	<p>新株予約権の割当を受けた者は、権利行使においても、当社の役員又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。</p> <p>その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「第1回新株予約権割当契約書」で定めるところによる。</p>	<p>新株予約権の割当を受けた者は、権利行使においても、当社の役員又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。</p> <p>その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「第2回新株予約権割当契約書」で定めるところによる。</p>
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	平成29年2月24日～令和7年2月23日	令和3年3月18日～令和10年3月17日

(注) 平成28年5月28日開催の取締役会決議により、平成28年6月20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ており、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

当連結会計年度(令和元年7月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。なお、平成28年6月20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ておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

## ストック・オプションの数

会社名	提出会社	
	第1回	第2回
決議年月日	平成27年2月23日	平成31年3月18日
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	3,175	-
付与	-	38,600
失効	275	1,400
権利確定	-	-
未確定残	2,900	37,200
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	3,175	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	275	-
未行使残	2,900	-

## 単価情報

会社名	提出会社	
	第1回	第2回
決議年月日	平成27年2月23日	平成31年3月18日
権利行使価格(円)	1,860	1,860
行使時平均株価(円)	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	-	-

## 3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与されたストック・オプションの公正な評価単価は、当社が未公開企業であるため本源的価値によっておりません。また、本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方式は、純資産方式により算定しております。

## 4 ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び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

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	21,814千円
当連結会計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	-千円

当連結会計年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

1 スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

当連結会計年度(令和2年7月期)において存在したStock・オプションを対象とし、Stock・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

(1) Stock・オプションの内容

会社名	提出会社	
	第1回	第2回
決議年月日	平成27年2月23日	平成31年3月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社従業員 9名	当社取締役 3名 当社従業員 51名
株式の種類及び付与数 (注)	普通株式 8,550株	普通株式 38,600株
付与日	平成27年3月2日	平成31年3月25日
権利確定条件	<p>新株予約権の割当を受けた者は、権利行使においても、当社の役員又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。</p> <p>その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「第1回新株予約権割当契約書」で定めるところによる。</p>	<p>新株予約権の割当を受けた者は、権利行使においても、当社の役員又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。</p> <p>その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「第2回新株予約権割当契約書」で定めるところによる。</p>
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	平成29年2月24日～令和7年2月23日	令和3年3月18日～令和10年3月17日

(注)平成28年5月28日開催の取締役会決議により、平成28年6月20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ており、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

当連結会計年度(令和2年7月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。なお、平成28年6月20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ておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

## ストック・オプションの数

会社名	提出会社	
	第1回	第2回
決議年月日	平成27年2月23日	平成31年3月18日
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	2,900	37,200
付与	-	-
失効	-	5,100
権利確定	2,900	-
未確定残	-	32,100
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	2,900	-
権利確定	2,900	-
権利行使	-	-
失効	-	-
未行使残	5,800	-

## 単価情報

会社名	提出会社	
	第1回	第2回
決議年月日	平成27年2月23日	平成31年3月18日
権利行使価格(円)	1,860	1,860
行使時平均株価(円)	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	-	-

## 3 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

付与されたストック・オプションの公正な評価単価は、当社が未公開企業であるため本源的価値によっております。また、本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方式は、純資産方式により算定しております。

## 4 ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び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

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	36,027千円
当連結会計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	-千円

## (税効果会計関係)

前連結会計年度(自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)

## 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
前受保証料	4,340千円
未払事業税	24,622 "
資産除去債務	58,129 "
未払法定福利費	6,669 "
賞与引当金	7,152 "
退職給付に係る負債	7,282 "
未払事業所税	1,841 "
貸倒引当金	448 "
減価償却費	2,513 "
棚卸資産	4,984 "
その他	4,668 "
繰延税金資産合計	122,653千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除却費用	53,101千円
前払金	1,744千円
繰延税金負債合計	54,845千円
繰延税金資産純額	67,808千円

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

法定実効税率	34.59%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.18%
雇用促進税制による税額控除	5.34%
その他	0.11%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.32%

当連結会計年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

## 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
前受保証料	6,419千円
未払事業税	7,988 "
資産除去債務	58,776 "
未払法定福利費	9,184 "
賞与引当金	7,496 "
退職給付に係る負債	9,504 "
未払事業所税	2,552 "
貸倒引当金	472 "
減価償却費	3,736 "
棚卸資産	2,045 "
その他	3,695 "
繰延税金資産合計	<u>111,872千円</u>
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除却費用	49,871千円
前払金	2,204千円
その他	144千円
繰延税金負債合計	<u>52,220千円</u>
繰延税金資産純額	<u>59,652千円</u>

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

法定実効税率	34.59%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.17%
雇用促進税制による税額控除	3.32%
その他	0.34%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>31.09%</u>

## (資産除去債務関係)

前連結会計年度（自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日）

## (1) 当該資産除去債務の概要

建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

## (2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10年～15年と見積り、割引率は0.00%～1.39%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

## (3) 当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	44,079千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	139,902 "
時の経過による調整額	258 "
資産除去債務の履行による減少額	16,186 "
期末残高	168,054千円

当連結会計年度（自 令和元年 8月 1日 至 令和 2年 7月31日）

## (1) 当該資産除去債務の概要

建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

## (2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10年～15年と見積り、割引率は0.00%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

## (3) 当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	168,054千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	9,070 "
時の経過による調整額	70 "
資産除去債務の履行による減少額	7,271 "
期末残高	169,922千円

## (賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のマンションを有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は24,541千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、売却益は20,420千円（特別利益に計上）であります。

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

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額	
期首残高	443,079
期中増減額	11,542
期末残高	454,621
期末時価	491,749

(注) 1 連結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 期中増減額のうち、主な増加額は賃貸用不動産の取得（40,681千円）であり、主な減少額は、賃貸用不動産の売却（23,511千円）及び減価償却費（5,628千円）です。

3 期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定することとしており、その他の物件については、固定資産税評価額等を基に合理的に調整した価額を用いております。

当連結会計年度(自 令和元年 8月 1日 至 令和 2年 7月31日)

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のマンションを有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は18,665千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、売却益は31,809千円（特別利益に計上）であります。

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

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額	
期首残高	454,621
期中増減額	239,468
期末残高	694,090
期末時価	723,792

(注) 1 連結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 期中増減額のうち、主な増加額は賃貸用不動産の取得（346,903千円）であり、主な減少額は、賃貸用不動産の売却（100,301千円）及び減価償却費（7,683千円）です。

3 期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定することとしており、その他の物件については、固定資産税評価額等を基に合理的に調整した価額を用いております。



(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)

## 1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社及び当社の連結子会社等を基礎とした業種別のセグメントから構成されており、「不動産売買事業」及び「不動産賃貸管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

なお、報告セグメントの主な内容は以下の通りであります。

- (1) 不動産売買事業・・・不動産買取販売事業、不動産仲介事業、リフォーム・リノベーション事業  
 (2) 不動産賃貸管理事業・・・不動産賃貸管理事業、不動産賃貸事業、家賃保証事業

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	不動産 売買事業	不動産 賃貸管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	29,675,210	477,560	30,152,771	-	30,152,771
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	24,735	24,735	24,735	-
計	29,675,210	502,295	30,177,506	24,735	30,152,771
セグメント利益	2,534,135	78,672	2,612,807	1,491,483	1,121,324
セグメント資産	4,571,061	580,637	5,151,698	3,038,977	8,190,676
その他の項目					
減価償却費	31,021	10,951	41,973	34,306	76,279
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	177,142	81,167	258,309	147,027	405,337

(注)1 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 1,491,483千円には、セグメント間取引消去 10,678千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,480,805千円が含まれております。全社費用は主に管理部門の一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額3,038,977千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額34,306千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額147,027千円は、報告セグメントに配分していない本社建物の設備投資額であります。

- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

### 1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社及び当社の連結子会社等を基礎とした業種別のセグメントから構成されており、「不動産売買事業」及び「不動産賃貸管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

なお、報告セグメントの主な内容は以下の通りであります。

- (1) 不動産売買事業・・・不動産買取販売事業、不動産仲介事業、リフォーム・リノベーション事業
- (2) 不動産賃貸管理事業・・・不動産賃貸管理事業、不動産賃貸事業、家賃保証事業

### 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

### 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	不動産 売買事業	不動産 賃貸管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	35,240,241	533,740	35,773,981	-	35,773,981
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	23,605	23,605	23,605	-
計	35,240,241	557,346	35,797,587	23,605	35,773,981
セグメント利益	2,333,772	89,837	2,423,610	1,548,639	874,971
セグメント資産	4,727,877	773,763	5,501,640	2,896,718	8,398,358
その他の項目					
減価償却費	40,625	15,008	55,633	40,370	96,004
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	76,041	366,387	442,428	53,776	496,204

(注)1 調整額の内容は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 1,548,639千円には、セグメント間取引消去 14,163千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,534,476千円が含まれております。全社費用は主に管理部門の一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額2,896,718千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額40,370千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額53,776千円は、報告セグメントに配分していない本社建物の設備投資額であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

**【関連情報】**

前連結会計年度(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)

## 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

## 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載はありません。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

前連結会計年度(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

前連結会計年度(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

前連結会計年度(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)

関連当事者との取引

## (1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

## (ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

## (イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	榮 章博	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接50% 間接50%	債務被保証	銀行借入に 対する債務 被保証 (注)2	1,219,058	-	-

(注) 1 上記金額に消費税等は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

当社は金融機関からの借入金に対して、代表取締役社長榮章博より債務保証を受けております。同債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

## (2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 令和元年 8月 1日 至 令和2年 7月31日)

関連当事者との取引

## (1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

## (ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

## (イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	榮 章博	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接50% 間接50%	債務被保証	銀行借入に 対する債務 被保証 (注)2	692,118	-	-

(注) 1 上記金額に消費税等は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

当社は金融機関からの借入金に対して、代表取締役社長榮章博より債務保証を受けております。同債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

## (2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)
1株当たり純資産額	2,567円93銭	3,019円63銭
1株当たり当期純利益金額	675円89銭	519円77銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

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。

	前連結会計年度 (自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)	当連結会計年度 (自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	773,219	594,617
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	773,219	594,617
普通株式の期中平均株式数(株)	1,144,000	1,144,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約権43,000株)なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	新株予約権2種類(新株予約権37,900株)なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (令和元年7月31日)	当連結会計年度末 (令和2年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,937,706	3,454,454
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
(うち非支配株主持分(千円))	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,937,706	3,454,454
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	1,144,000	1,144,000

## 【注記事項】

## (追加情報)

前連結会計年度の（追加情報）に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

## (四半期連結貸借対照表関係)

## 保証債務

当社グループは、契約に基づき、家賃等保証をしております。なお、連結子会社である株式会社ランドインシアの保証業務に係る債務保証については、全額、他社から再保証を受けております。

	当第3四半期連結会計期間 (令和3年4月30日)
保証業務に係る債務保証残高	3,621,633千円
(うち、他社が再保証している債務保証残高)	3,608,009千円

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	当第3四半期連結累計期間 (自 令和2年8月1日 至 令和3年4月30日)
減価償却費	77,294千円

## (株主資本等関係)

当第3四半期連結累計期間(自 令和2年8月1日 至 令和3年4月30日)

## 1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
令和2年10月29日 定時株主総会	普通株式	59,488	52.0	令和2年7月31日	令和2年10月30日	利益剰余金

## 2 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自 令和2年8月1日 至 令和3年4月30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情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産 売買事業	不動産 賃貸管理事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	30,216,482	476,211	30,692,693	-	30,692,693
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	32,807	32,807	32,807	-
計	30,216,482	509,019	30,725,501	32,807	30,692,693
セグメント利益	2,127,326	106,331	2,233,658	1,281,945	951,712

(注)1 セグメント利益の調整額 1,281,945千円には、セグメント間取引消去 25,761千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,256,184千円が含まれております。全社費用は主に管理部門の一般管理費です。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当第3四半期連結累計期間 (自 令和2年8月1日 至 令和3年4月30日)
1株当たり四半期純利益	517円58銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	592,111
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(千円)	592,111
普通株式の期中平均株式数(株)	1,144,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結 会計年度末から重要な変動があったものの概要	-

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

## 【連結附属明細表】（令和2年7月31日現在）

## 【社債明細表】

会社名	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
(株)ランドネット	第2回無担保社債	平成27年 12月30日	30,000 (20,000)	10,000 (10,000)	0.44	無担保社債	令和2年 12月30日
(株)ランドネット	第4回無担保社債	平成28年 12月27日	35,000 (14,000)	21,000 (14,000)	0.23	無担保社債	令和3年 12月27日
(株)ランドネット	第5回無担保社債	平成29年 9月29日	21,000 (6,000)	15,000 (6,000)	0.19	無担保社債	令和4年 9月29日
(株)ランドネット	第6回無担保社債	平成30年 10月31日	83,500 (33,000)	50,500 (33,000)	0.24	無担保社債	令和3年 10月29日
(株)ランドネット	第7回無担保社債	令和元年 10月25日	- (-)	90,000 (20,000)	0.32	無担保社債	令和6年 10月25日
合計			169,500 (73,000)	186,500 (83,000)			

(注)1 「当期首残高」及び「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

## 2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
83,000	50,500	23,000	20,000	10,000

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,882,701	1,542,296	1.20	
1年以内に返済予定の長期借入金	199,843	234,198	1.39	
1年以内に返済予定のリース債務	6,613	7,056		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	725,736	616,266	1.23	令和4年～ 令和21年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	12,347	8,708		令和4年～ 令和8年
合計	2,827,241	2,408,524		

(注)1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 当社及び主な連結子会社は、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連結貸借対照表に記載しているため、リース債務については「平均利率」の記載を行っておりません。

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)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	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	173,934	72,840	47,908	22,074
リース債務	3,599	1,514	1,514	1,457



## 【資産除去債務明細表】

明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、記載を省略しております。

## (2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (令和元年7月31日)	当事業年度 (令和2年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1 2,324,371	1 2,233,927
売掛金	7,679	32,679
販売用不動産	1 4,040,266	1 3,913,627
未成工事支出金	30,043	116,814
前渡金	232,451	361,585
前払費用	64,363	90,409
立替金	4 26,520	4 19,356
その他	6,797	7,663
貸倒引当金	1,595	1,693
流動資産合計	6,730,898	6,774,370
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1 352,847	1 426,317
工具、器具及び備品（純額）	68,585	44,398
土地	1 349,613	1 502,491
リース資産（純額）	17,488	14,418
有形固定資産合計	788,534	987,626
無形固定資産		
ソフトウェア	33,901	124,760
ソフトウェア仮勘定	56,341	66,289
その他	400	400
無形固定資産合計	90,644	191,450
投資その他の資産		
関係会社株式	8,218	8,218
長期前払費用	33,509	31,284
敷金及び保証金	368,760	287,146
繰延税金資産	65,013	55,161
その他	4 22,324	4 22,167
投資その他の資産合計	497,826	403,978
固定資産合計	1,377,005	1,583,056
資産合計	8,107,903	8,357,426

(単位:千円)

	前事業年度 (令和元年7月31日)	当事業年度 (令和2年7月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	26,091	67,503
短期借入金	1,2 1,882,701	1,2 1,542,296
1年内償還予定の社債	73,000	83,000
1年内返済予定の長期借入金	1 199,843	1 234,198
リース債務	6,613	7,056
未払金	461,679	4 548,433
未払法人税等	226,600	82,595
前受金	156,811	252,352
預り金	4 545,662	4 558,398
賞与引当金	20,676	21,671
その他	106,407	132,466
流動負債合計	3,706,087	3,529,972
<b>固定負債</b>		
社債	96,500	103,500
長期借入金	1 725,736	1,4 683,266
リース債務	12,347	8,708
退職給付引当金	21,054	27,479
資産除去債務	168,054	169,922
長期預り保証金	310,840	263,969
賃貸事業預り敷金	195,277	201,077
その他	52	
固定負債合計	1,529,861	1,457,922
負債合計	5,235,949	4,987,895
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	100,000	100,000
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	17,846	25,000
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	2,754,107	3,244,531
利益剰余金合計	2,771,953	3,269,531
株主資本合計	2,871,953	3,369,531
純資産合計	2,871,953	3,369,531
負債純資産合計	8,107,903	8,357,426

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)	当事業年度 (自 令和元年 8月 1日 至 令和 2年 7月31日)
売上高	30,116,530	35,732,630
売上原価	25,605,910	30,914,739
売上総利益	4,510,619	4,817,891
販売費及び一般管理費	1,3 3,415,506	1,3 3,969,559
営業利益	1,095,112	848,331
営業外収益		
受取利息及び配当金	21	3 80
違約金収入	31,172	45,388
受取手数料	1,174	367
関係会社業務受託料	3 1,320	3 1,320
貸倒引当金戻入額	727	120
その他	4,549	2,789
営業外収益合計	38,965	50,066
営業外費用		
支払利息	28,558	3 35,049
社債利息	522	571
社債発行費	1,959	1,918
違約金	13,391	27,941
支払保証料	9,994	7,919
支払手数料	29,927	18,895
その他	1,051	2,143
営業外費用合計	85,405	94,440
経常利益	1,048,673	803,957
特別利益		
固定資産売却益	2 20,420	2 31,809
特別利益合計	20,420	31,809
税引前当期純利益	1,069,093	835,767
法人税、住民税及び事業税	338,955	251,117
法人税等調整額	25,520	9,852
法人税等合計	313,435	260,970
当期純利益	755,658	574,797

## 【売上原価明細書】

	前事業年度 (自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)		当事業年度 (自 令和元年 8月 1日 至 令和 2年 7月31日)	
	金額	構成比	金額	構成比
土地原価	12,963,397千円	50.6%	15,729,500千円	50.9%
建物原価	10,832,240 "	42.3%	13,108,237 "	42.4%
賃貸原価	383,623 "	1.5%	431,813 "	1.4%
その他	1,426,649 "	5.6%	1,645,188 "	5.3%
合計	25,605,910千円	100.0%	30,914,739千円	100.0%

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	100,000	9,380	2,091,570	2,100,951	2,200,951	2,200,951
当期変動額						
剰余金の配当			84,656	84,656	84,656	84,656
利益準備金の積立		8,465	8,465			
当期純利益			755,658	755,658	755,658	755,658
当期変動額合計		8,465	662,537	671,002	671,002	671,002
当期末残高	100,000	17,846	2,754,107	2,771,953	2,871,953	2,871,953

当事業年度(自 令和元年 8月 1日 至 令和 2年 7月31日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	100,000	17,846	2,754,107	2,771,953	2,871,953	2,871,953
当期変動額						
剰余金の配当			77,220	77,220	77,220	77,220
利益準備金の積立		7,153	7,153			
当期純利益			574,797	574,797	574,797	574,797
当期変動額合計		7,153	490,423	497,577	497,577	497,577
当期末残高	100,000	25,000	3,244,531	3,269,531	3,369,531	3,369,531

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 平成30年 8月 1日 至 令和元年 7月31日)

## 1 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

## 2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、未成工事支出金

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)

## 3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、建物(建物附属設備を除く)及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～29年

工具、器具及び備品 3年～15年

無形固定資産

定額法

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。

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。

## 4 繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用処理しております。

## 5 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

(追加情報)

退職給付債務の計算方法の変更

当社は、退職給付債務の計算方法について、従来まで簡便法によっておりましたが、対象従業員が300人を超えたことに伴い、当事業年度末より原則法に変更しております。なお、この変更が当事業年度の財務諸表に与える影響は軽微であります。

## 6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

## 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は長期前払費用として計上し、5年間で均等償却を行っております。

当事業年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

## 1 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

## 2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、未成工事支出金

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)

## 3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、建物(建物附属設備を除く)及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年~42年

工具、器具及び備品 3年~20年

無形固定資産

定額法

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。

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。

## 4 繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用処理しております。

## 5 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。



## 6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

## 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

## 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、長期前払費用として計上し、5年間で均等償却を行っております。

## (会計上の見積りの変更)

前事業年度(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)

## (耐用年数の変更)

当社は、翌事業年度に一部事務所の退去を予定しており、退去に伴い利用不能となる固定資産について耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しております。この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

当事業年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

該当事項はありません。

## (追加情報)

前事業年度(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

当社では、財務諸表作成日現在において入手可能な情報に基づき会計上の見積り(固定資産の減損判定、たな卸資産の評価等)を行っております。新型コロナウイルス感染症による社会活動の停滞は、翌事業年度は徐々に回復するとの仮定を置いており、当社に与える影響は軽微であるものとしております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症による影響は不確定要素が多く、翌事業年度の当社の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (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及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (令和元年7月31日)	当事業年度 (令和2年7月31日)
現金及び預金	550,003千円	610,006千円
販売用不動産	2,470,256 "	1,629,928 "
建物	77,538 "	129,341 "
土地	300,245 "	355,179 "
計	3,398,043千円	2,724,455千円

	前事業年度 (令和元年7月31日)	当事業年度 (令和2年7月31日)
短期借入金	1,852,701千円	803,700千円
1年内返済予定の長期借入金	69,450 "	62,598 "
長期借入金	511,854 "	309,650 "
計	2,434,005千円	1,175,948千円

- 2 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (令和元年7月31日)	当事業年度 (令和2年7月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,100,000千円	3,600,000千円
借入実行残高	1,572,901 "	1,185,660 "
差引額	1,527,098千円	2,414,340千円

## 3 保証債務

当社は、契約に基づき家賃保証をしております。

	前事業年度 (令和元年7月31日)	当事業年度 (令和2年7月31日)
保証業務に係る債務保証残高	45,357千円	29,645千円

## 4 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

	前事業年度 (令和元年7月31日)	当事業年度 (令和2年7月31日)
短期金銭債権	8,557千円	1,123千円
長期金銭債権	11,261 "	10,710 "
短期金銭債務	2,337 "	3,056 "
長期金銭債務	- "	67,000 "

## (損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)	当事業年度 (自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)
給料手当及び賞与	1,420,940千円	1,607,198千円
賞与引当金繰入額	14,735 "	15,464 "
広告宣伝費	559,836 "	650,405 "
退職給付費用	10,400 "	10,624 "
減価償却費	53,771 "	64,990 "
おおよその割合		
販売費	25.3%	26.7%
一般管理費	74.7%	73.3%

2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)	当事業年度 (自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)
土地及び建物	20,420千円	31,809千円

3 関係会社との取引高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)	当事業年度 (自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)
営業取引による取引高		
販売費及び一般管理費	22,055千円	25,355千円
営業取引以外の取引による取引高	1,320 "	1,607 "

（有価証券関係）

前事業年度（自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日）

子会社株式は、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ため、時価を記載しております。なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

（単位：千円）

区分	令和元年7月31日
子会社株式	8,218
計	8,218

当事業年度（自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日）

子会社株式は、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ため、時価を記載しております。なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は以下のとおりです。

（単位：千円）

区分	令和2年7月31日
子会社株式	8,218
計	8,218

(税効果会計関係)

前事業年度(自 平成30年8月1日 至 令和元年7月31日)

## 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払事業税	24,337千円
資産除去債務	58,129 "
未払法定福利費	6,669 "
賞与引当金	7,152 "
退職給付引当金	7,282 "
未払事業所税	1,841 "
貸倒引当金	534 "
減価償却費	2,513 "
棚卸資産	4,984 "
その他	4,668 "
繰延税金資産合計	<u>118,115千円</u>
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	<u>53,101千円</u>
繰延税金負債合計	<u>53,101千円</u>
繰延税金資産純額	<u>65,013千円</u>

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

法定実効税率	34.59%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.19%
雇用促進税制による税額控除	5.47%
その他	0.01%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>29.32%</u>

当事業年度(自 令和元年8月1日 至 令和2年7月31日)

## 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払事業税	7,518千円
資産除去債務	58,776 "
未払法定福利費	9,184 "
賞与引当金	7,496 "
退職給付引当金	9,504 "
未払事業所税	2,552 "
貸倒引当金	528 "
減価償却費	3,736 "
棚卸資産	2,045 "
その他	3,689 "
繰延税金資産合計	<u>105,032千円</u>
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	<u>49,871千円</u>
繰延税金負債合計	<u>49,871千円</u>
繰延税金資産純額	<u>55,161千円</u>

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

法定実効税率	34.59%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.17%
雇用促進税制による税額控除	3.43%
その他	0.11%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>31.23%</u>

【附属明細表】(令和2年7月31日現在)

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	352,847	126,072	14,323	38,279	426,317	67,635
	工具、器具及び備品	68,585	4,090	-	28,277	44,398	91,212
	土地	349,613	238,856	85,978	-	502,491	-
	リース資産	17,488	3,106	-	6,175	14,418	22,832
	計	788,534	372,125	100,301	72,732	987,626	181,680
無形固定資産	ソフトウェア	33,901	114,131	-	23,272	124,760	47,119
	ソフトウェア仮勘定	56,341	117,476	107,528	-	66,289	-
	その他	400	-	-	-	400	-
	計	90,644	231,607	107,528	23,272	191,450	47,119

(注) 1 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物及び土地	賃貸用不動産の取得	347,453千円
ソフトウェア	ソフトウェア仮勘定からの振替	107,528千円
ソフトウェア仮勘定	基幹システム開発等	117,476千円

2 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物及び土地	賃貸用不動産の売却	100,301千円
ソフトウェア仮勘定	ソフトウェアへの振替	107,528千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	1,595	896	798	1,693
賞与引当金	20,676	21,671	20,676	21,671

(2) 【主な資産及び負債の内容】(令和2年7月31日現在)

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年8月1日から翌年7月31日まで
定時株主総会	毎年10月
基準日	毎年7月31日
株券の種類	
剰余金の配当の基準日	毎年1月31日、毎年7月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え（注）1	
取扱場所	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	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	
単元未満株式の買取り	
取扱場所	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	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店（注1）
買取手数料	無料（注2）
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし電子公告による事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おります。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 <a href="https://landnet.co.jp/">https://landnet.co.jp/</a>
株主に対する特典	なし

（注）1 当社株式は、株式会社東京証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。

2 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が東京証券取引所に上場された日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。

3 単元未満株式について、当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有していません。

（1）会社法第189条第2項各号に掲げる権利

（2）会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

（3）株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利



## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

該当事項はありません。

### 第三部 【特別情報】

#### 第1 【連動子会社の最近の財務諸表】

当社は連動子会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

## 第四部 【株式公開情報】

### 第1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

## 第2 【第三者割当等の概況】

## 1 【第三者割当等による株式等の発行の内容】

項目	新株予約権
発行年月日	平成31年3月25日
種類	第2回新株予約権 (ストック・オプション)
発行数	普通株式 38,600株
発行価格	1株につき 1,860円 (注)2
資本組入額	930円
発行価額の総額	71,796,000円
資本組入額の総額	35,898,000円
発行方法	平成31年2月26日開催の臨時株主総会において会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(ストック・オプション)の付与に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	-

(注)1 第三者割当等による募集株式の割当て等に関する規制に関し、株式会社東京証券取引所の定める規則は、以下のとおりであります。

- (1) 同取引所の定める同施行規則第259条の規定において、新規上場申請者が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当てを行っている場合には、新規上場申請者は、割当てを受けた役員又は従業員等との間で書面により報酬として割当てを受けた新株予約権の所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に係る照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。
- (2) 当社が、前項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは、同取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。
- (3) 当社の場合、上場申請日直前事業年度の末日は、令和2年7月31日であります。

2 株式の発行価格及び行使に際して払込をなすべき金額は、純資産方式及び類似会社基準方式により算出した価格を総合的に勘案して、決定しております。

3 新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については以下のとおりであります。

	第2回新株予約権
行使時の払込金額	1株につき1,860円
行使期間	令和3年3月18日から 令和10年3月17日まで
行使の条件	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時において当社または当社の関係会社の役員又は従業員であることを要する。ただし、当社もしくは当社の関係会社の役員を任期満了により退任した場合、当社もしくは当社関係会社の従業員が定年により退職した場合、または正当な理由があると認められる場合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られない。 その他の新株予約権の行使の条件は、当社と対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」に定める。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の全部または一部について第三者に対して譲渡等一切の処分行為をすることができない。

(注)退職により従業員6名5,600株分の権利が喪失しております。

## 2 【取得者の概況】

## 第2回新株予約権（ストック・オプション）

取得者の氏名 又は名称	取得者の住所	取得者の職業 及び事業の内容等	割当株数 (株)	価格(単価) (円)	取得者と提出 会社との関係
柳 久之	東京都三鷹市	会社役員	1,300	2,418,000(1,860)	特別利害関係者等 (当社取締役)
逆瀬川 幸生	東京都豊島区	会社員	1,100	2,046,000(1,860)	当社の従業員
石川 裕介	大阪府大阪市北区	会社員	1,100	2,046,000(1,860)	当社の従業員
高橋 寛文	神奈川県川崎市幸区	会社員	1,100	2,046,000(1,860)	当社の従業員
竹村 徹	千葉県我孫子市	会社員	1,100	2,046,000(1,860)	当社の従業員
仲内 好広	埼玉県新座市	会社役員	900	1,674,000(1,860)	特別利害関係者等 (当社取締役)
塩尻 直樹	東京都世田谷区	会社役員	800	1,488,000(1,860)	特別利害関係者等 (当社取締役)
浦 好之	東京都練馬区	会社役員	300	558,000(1,860)	特別利害関係者等 (当社取締役)

(注) 1 退職等の理由により権利を喪失した者につきまして、記載しておりません。

2 上記のほか、新株予約権証券の目的である株式の総数が1,000株以下の従業員は36名であり、その株式の総数は22,400株であります。

## 3 【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

## 第3 【株主の状況】

氏名又は名称		住所	所有株式数 (株)	株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合 (%)
榮 章博	1、2	東京都練馬区	572,000	48.48
株式会社ブレインネット	1、3	東京都豊島区池袋三丁目34番7号	572,000	48.48
浦 好之	4	東京都練馬区	1,400 (1,400)	0.12 (0.12)
塩尻 直樹	4	東京都世田谷区	1,350 (1,350)	0.11 (0.11)
柳 久之	5	東京都三鷹市	1,300 (1,300)	0.11 (0.11)
矢島 卓	6	埼玉県さいたま市南区	1,150 (1,150)	0.10 (0.10)
萬代 茂明	6	東京都東大和市	1,150 (1,150)	0.10 (0.10)
小磯 純	6	東京都練馬区	1,150 (1,150)	0.10 (0.10)
中島 大輔	6	東京都国分寺市	1,100 (1,100)	0.09 (0.09)
逆瀬川 幸生	6	東京都豊島区	1,100 (1,100)	0.09 (0.09)
石川 裕介	6	大阪府大阪市中央区	1,100 (1,100)	0.09 (0.09)
高橋 寛文	6	神奈川県川崎市幸区	1,100 (1,100)	0.09 (0.09)
竹村 徹	6	千葉県我孫子市	1,100 (1,100)	0.09 (0.09)
仲内 好広	4	埼玉県新座市	900 (900)	0.08 (0.08)
福島 具好	6	栃木県宇都宮市	750 (750)	0.06 (0.06)
藤平 聖香	6	埼玉県新座市	750 (750)	0.06 (0.06)
津田 優子	6	埼玉県志木市	700 (700)	0.06 (0.06)
井上 大介	6	埼玉県所沢市	700 (700)	0.06 (0.06)
井上 元彰	6	東京都足立区	700 (700)	0.06 (0.06)
和久 篤史	6	神奈川県座間市	700 (700)	0.06 (0.06)
篠塚 猛	6	埼玉県新座市	700 (700)	0.06 (0.06)
許 光	6	東京都葛飾区	700 (700)	0.06 (0.06)
川上 真澄	6	東京都豊島区	700 (700)	0.06 (0.06)

氏名又は名称		住所	所有株式数 (株)	株式（自己株式 を除く。）の総 数に対する所有 株式数の割合 (%)
川崎 恵子	6	埼玉県桶川市	700 (700)	0.06 (0.06)
石坂 健	6	東京都板橋区	700 (700)	0.06 (0.06)
吉田 佳祐	6	埼玉県新座市	700 (700)	0.06 (0.06)
櫻井 彰人	6	埼玉県朝霞市	700 (700)	0.06 (0.06)
田中 宏一	6	埼玉県和光市	700 (700)	0.06 (0.06)
松井 惇	6	東京都台東区	700 (700)	0.06 (0.06)
内藤 有貴	6	東京都豊島区	700 (700)	0.06 (0.06)
藤井 裕之	6	埼玉県朝霞市	700 (700)	0.06 (0.06)
山崎 晃	6	東京都台東区	700 (700)	0.06 (0.06)
茂筑 哲夫	6	東京都練馬区	700 (700)	0.06 (0.06)
根本 将竹	6	東京都豊島区	700 (700)	0.06 (0.06)
島野 翔太	6	東京都練馬区	700 (700)	0.06 (0.06)
川又 健史	6	東京都板橋区	700 (700)	0.06 (0.06)
山本 晃平	6	東京都練馬区	700 (700)	0.06 (0.06)
梅田 和典	6	東京都練馬区	700 (700)	0.06 (0.06)
大橋 裕介	6	東京都豊島区	700 (700)	0.06 (0.06)
藤田 大樹	6	東京都板橋区	700 (700)	0.06 (0.06)
升川 陽介	6	東京都青梅市	700 (700)	0.06 (0.06)
藤代 啓太	6	大阪府大阪市福島区	700 (700)	0.06 (0.06)
平島 賢太郎	6	千葉県市原市	700 (700)	0.06 (0.06)
眞地 辰宗	6	埼玉県新座市	400 (400)	0.03 (0.03)
張 大偉	6	東京都豊島区	400 (400)	0.03 (0.03)
平間 亮	6	東京都台東区	400 (400)	0.03 (0.03)
高橋 佑平	6	大阪府大阪市北区	400 (400)	0.03 (0.03)
計			1,179,900 (35,900)	100.00 (3.04)

(注) 1 「氏名又は名称」欄の の番号は、次のとおり株主の属性を示します。

- 1 特別利害関係者等（大株主上位10名）
- 2 特別利害関係者等（当社代表取締役社長）
- 3 特別利害関係者等（当社代表取締役社長が議決権の過半数を所有する会社）
- 4 特別利害関係者等（当社取締役）
- 5 特別利害関係者等（当社監査役）
- 6 当社従業員

2 ( )内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

3 株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

## 独立監査人の監査報告書

令和3年6月11日

株式会社ランドネット  
取締役会 御中

### EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 児 玉 卓 也指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 克 宏

#### 監査意見

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ランドネットの令和元年8月1日から令和2年7月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社ランドネット及び連結子会社の令和2年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全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。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査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、会社及び連結子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、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。

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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企業会計の基準に準拠して連結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連結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。

連結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連結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企業会計の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。

監査役及び監査役会の責任は、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。



## 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に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かどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・連結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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結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るかどうかを評価する。
- ・連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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

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

以上

---

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

令和3年6月11日

株式会社ランドネット  
取締役会 御中

### EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 児 玉 卓 也

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 克 宏

#### 監査意見

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ランドネットの令和元年8月1日から令和2年7月31日までの第21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、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。

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、株式会社ランドネットの令和2年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全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。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、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。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。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企業会計の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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

令和3年6月11日

株式会社ランドネット  
取締役会 御中

### EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 児 玉 卓 也指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 克 宏

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ランドネットの平成30年8月1日から令和元年7月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

#### 連結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連結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連結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、独立の立場から連結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、当監査法人に連結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、連結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連結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、連結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連結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、上記の連結財務諸表が、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、株式会社ランドネット及び連結子会社の令和元年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以上

- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

令和3年6月11日

株式会社ランドネット  
取締役会 御中

### EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 児 玉 卓 也指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 克 宏

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ランドネットの平成30年8月1日から令和元年7月31日までの第20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、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランドネットの令和元年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以上

- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

令和3年6月11日

株式会社ランドネット  
取締役会 御中

## EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 児 玉 卓 也指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋 藤 克 宏

## 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ランドネットの令和2年8月1日から令和3年7月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（令和3年2月1日から令和3年4月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（令和2年8月1日から令和3年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利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、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ランドネット及び連結子会社の令和3年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結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、「四半期連結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、会社及び連結子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。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結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連結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。

四半期連結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連結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連結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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

#### 四半期連結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連結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、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結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連結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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結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。
- ・四半期連結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連結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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結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。
- ・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

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

以上

---

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。