

## 発行者情報

### 【表紙】

### 【公表書類】

発行者情報

### 【公表日】

平成 30 年 4 月 27 日

### 【発行者の名称】

株式会社翔栄  
(SHOEI CO.,LTD.)

### 【代表者の役職氏名】

代表取締役 木村 鉄三

### 【本店の所在の場所】

愛知県名古屋市中区泉一丁目 17 番 3 号

### 【電話番号】

(052)228-8828 (代表)

### 【事務連絡者氏名】

取締役 総務管理部長 竹花 浩一

### 【担当 J - A d v i s e r の名称】

フィリップ証券株式会社

### 【担当 J - A d v i s e r の代表者の役職氏名】

代表取締役 下山 均

### 【担当 J - A d v i s e r の本店の所在の場所】

東京都中央区日本橋兜町 4 番 2 号

### 【電話番号】

(03)3666-2101

### 【取引所金融商品市場等に関する事項】

東京証券取引所 TOKYO PRO Market

なお、振替機関の名称及び住所は下記の通りです。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目 1 番 1 号

### 【公表されるホームページのアドレス】

株式会社翔栄

<http://www.shoeigroup.co.jp/>

株式会社東京証券取引所

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

### 【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第3 4【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
- 3 TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関

する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。

- 4 東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

## 第一部【企業情報】

### 第1【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

### 第2【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第23期中	第24期中	第22期	第23期
会計期間	自 平成28年 8月1日 至 平成29年 1月31日	自 平成29年 8月1日 至 平成30年 1月31日	自 平成27年 8月1日 至 平成28年 7月31日	自 平成28年 8月1日 至 平成29年 7月31日
売上高 (千円)	350,873	1,195,479	1,579,878	770,024
経常利益 (千円)	23,272	246,964	52,227	20,275
中間純利益又は当期純利益又は当期純損失 ( ) (千円)	14,116	149,641	26,919	15,857
資本金 (千円)	50,000	50,000	50,000	50,000
発行済株式総数 (株)	475,000	475,000	475,000	475,000
純資産額 (千円)	246,492	366,159	232,376	216,518
総資産額 (千円)	3,212,369	3,225,590	2,996,566	3,479,307
1株当たり純資産額 (円)	518.93	770.86	489.21	455.83
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり中間純利益又は1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 ( ) (円)	29.72	315.03	56.67	33.39
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	7.7	11.4	7.8	6.2
自己資本利益率 (%)	5.9	51.4	12.3	-
株価収益率 (倍)	-	4.76	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	233,733	1,017,847	1,016,281	65,876
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	52,240	224,619	1,107,576	348,032
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	207,346	522,231	175,275	509,031
現金及び現金同等物の中間(期末)残高 (千円)	222,851	563,117	196,997	292,119
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	8 (1)	8 (1)	7 (1)	7 (1)

(注1) 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については掲載しておりません。

(注2) 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- (注3) 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
- (注4) 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- (注5) 当社株式は平成29年10月24日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market へ上場しました。第22期から第23期の株価収益率については、当社株式は第23期事業年度末時点においては非上場であるため、記載しておりません。
- (注6) 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を行っていないため記載しておりません。
- (注7) 第23期における自己資本利益率については、当期純損失のため記載しておりません。
- (注8) 従業員数は就業人員(兼務役員を含む)であり、臨時雇用者数は、期中の平均人員を( )外数で記載しております。
- (注9) 平成29年5月8日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。第22期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式総数及び1株当たり情報を算定しております。
- (注10) 第22期(平成27年8月1日から平成28年7月31日まで)の財務諸表及び第23期中間会計期間(平成28年8月1日から平成29年1月31日まで)の中間財務諸表について、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第5項の規定に基づき監査法人コスモスの監査を、第23期(平成28年8月1日から平成29年7月31日まで)の財務諸表及び第24期中間会計期間(平成29年8月1日から平成30年1月31日まで)の中間財務諸表について、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第128条第3項の規定に基づき監査法人コスモスの監査を、それぞれ受けております。

## 2【事業の内容】

当中間会計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

## 3【関係会社の状況】

該当事項はありません。

## 4【従業員の状況】

### (1) 提出会社の状況

平成30年1月31日現在

従業員数(人)	8(1)
---------	------

(注1) 従業員数は就業人員(兼務役員を含む)であり、臨時雇用者数は、最近1年間の平均人員を( )外数で記載しております。

(注2) 当社は、単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

### (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。

### 第3【事業の状況】

#### 1【業績等の概要】

##### (1) 業績

当中間会計期間（平成29年8月1日から平成30年1月31日）におけるわが国経済は、企業収益が持続的に改善し、雇用、所得、設備投資も緩やかな回復基調にあります。政府による経済対策等も限定的に留まる見通しであり、また、中国を始めとするアジア新興国や資源国等の成長鈍化の傾向が継続しており、さらに、英国のEU離脱問題や米国新政府の政策への警戒感などから、依然として先行き不透明な状況が継続すると考えられます。

当社の属する不動産業界においては、都心オフィスビル市場の空室率が長期に亘る改善基調を続けており、平均賃料も緩やかな上昇を継続しております。不動産投資市場では、取得競争の激しさから期待利回りの低下が進み、一部の投資家で慎重な取得姿勢がみられるものの、都心の不動産に対する投資家の投資意欲は依然として高水準で推移しております。

このような市場環境の中で、当社は引き続き高品質のサービス・商品の提供に努めるとともに、積極的な販売促進活動を行いました。当中間会計期間の売上高は1,195,479千円（前年同期比240.7%増）、営業利益は282,576千円（前年同期比422.2%増）、経常利益は246,964千円（前年同期比961.2%増）、中間純利益は149,641千円（前年同期比960.1%増）となりました。

##### [事業別の業績の概要]

###### 不動産賃貸事業

自社所有物件の増加等により、不動産賃貸事業の売上高は前年同期比2.4%増の167,313千円となりました。

###### 不動産投資開発事業

不動産投資開発事業の売上高は前年同期比671.8%増の1,024,866千円となりました。前中間会計期間に小型物件3件132,787千円の売上を計上したのに対し、当中間会計期間は中型物件2件1,024,866千円の売上を計上しております。

###### 不動産仲介・コンサルティング事業

不動産仲介・コンサルティング事業の売上高は前年同期比94.0%減の3,300千円となりました。

##### (2) キャッシュ・フローの状況

当中間会計期末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は563,117千円（前事業年度末比270,997千円増加）となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りであります。

###### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は1,017,847千円（前年同期は233,733千円の使用）となりました。主な増加要因は有形固定資産から販売用不動産への振替額693,159千円、税引前中間純利益の計上246,964千円等であります。

###### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は224,619千円（前年同期は52,240千円の獲得）となりました。主な減少要因は有形固定資産の取得による支出213,807千円等であります。

###### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は522,231千円（前年同期は207,346千円の獲得）となりました。主な減少要因は長期借入金の返済による支出716,867千円、主な増加要因は短期借入れによる収入260,000千円であります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

当社は不動産賃貸事業、不動産投資開発事業、不動産仲介・コンサルティング事業を主体とする不動産事業を行っており、単一セグメントであるため、セグメント別の記載に代えて事業部門別に記載しております。

### (1) 生産実績

不動産賃貸事業、不動産投資開発事業、不動産仲介・コンサルティング事業は生産の形態をとらないため、該当事項はありません。

### (2) 受注状況

不動産賃貸事業、不動産仲介・コンサルティング事業は受注の形態をとらないため、該当事項はありません。不動産投資開発事業は受注から販売までの所要日数が短く、常に受注残高は僅少であります。また、期中の受注高と販売実績がほぼ対応するため、記載を省略しております。

### (3) 販売実績

当中間事業年度の販売実績を示すと、次の通りであります。

事業の名称	当中間事業年度 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 1月31日)	前年同期比(%)
不動産賃貸事業(千円)	167,313	102.4
不動産投資開発事業(千円)	1,024,866	771.8
不動産仲介・コンサルティング事業(千円)	3,300	6.0
合計	1,195,479	340.7

(注1) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

(注2) 前中間会計期間及び当中間会計期間の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次の通りであります。

相手先	前中間会計期間 (自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 1月31日)		当中間会計期間 (自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 1月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
個人1	56,082	42.2	-	-
個人2	39,858	30.0	-	-
個人3	36,845	27.8	-	-
(株)リボンプランツ	-	-	650,557	54.4
IKKO(株)	-	-	374,309	31.3

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

## 3【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当中間連結会計期間において、当社の経営方針及び対処すべき課題について、重要な変更はありません。

## 4【事業等のリスク】

当中間会計期間において、新たな事業等のリスク発生又は、平成29年10月31日に提出した発行者情報に記載した「事業等のリスク」について以下の「訴訟等について」を除き重要な変更はありませんが、(株)東京証券取引所が運営を行っております、当社株式の証券市場 TOKYO PRO Market の上場維持の前提となる契約に関し、

以下に記載いたします。

なお、文中の将来に関する事項は、当中間会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 訴訟等について

当社は、当社が所有する不動産のうち、当社を控訴人とする真正な登記名義の回復を原因とする所有権移転登記請求訴訟を1件行っておりましたが、平成30年3月7日に被控訴人との間で和解が成立いたしました。控訴人・被控訴人の双方が売買を主張していた同訴訟における主たる和解条項は以下の通りです。

- ・被控訴人は、当社に対し、本件和解金として13,000千円の支払義務を負う。
- ・当社が所有を主張していた不動産(3筆の土地、1個の建物)の所有権は平成30年4月1日にすべて被控訴人へ移転し、当社は敷金に相当する預託金420千円を被控訴人へ支払う義務を負う。
- ・被控訴人は、上記の相殺後の残金である12,580千円を平成30年3月31日までに当社へ支払う。(平成30年3月29日に入金されております。)
- ・当社が平成30年3月31日までに受け取った当該物件に係る家賃総額については当社が取得し、被控訴人への返還を要しない。

当中間会計期間の中間貸借対照表上、訴訟対象物件の期末簿価相当額を長期未収入金に振り替え、その全額に対して貸倒引当金を繰り入れる会計処理をしておりますが、当該和解を受けて、当事業年度(平成30年7月期)中に長期未収入金及び貸倒引当金の取崩処理を行うとともに、損益計算書上、特別利益13,000千円を計上する予定です。

なお、当社は上記以外の訴訟はありませんが、今後、販売するオフィスビル、マンション及び分譲地等において、瑕疵等の発生、工事期間中における近隣からのクレーム等が発生した場合、これらに起因する訴訟やその他の請求が発生する可能性もあります。これらの訴訟等の内容によっては、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) J-Adviser との契約について

当社は、(株)東京証券取引所が運営を行っております証券市場 TOKYO PRO Market の上場企業です。当社では、平成28年9月30日にフィリップ証券(株)との間で、担当 J-Adviser 契約書(以下「当該契約」といいます。)を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 J-Adviser を確保できない場合、当社株式は TOKYO PRO Market から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下の通りであります。

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

##### < J-Adviser 契約解除に関する条項 > (当該契約より一部抜粋)

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

##### 債務超過

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

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、猶予期間の最終日の属する連結会計年度(甲が連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度)に係る決算の内容を開示するまでの間において、再



建計画(本号但し書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための計画を含む。)を公表している甲を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次のa及びbに定める書類に基づき行う。

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

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

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

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

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

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

銀行取引の停止

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

破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合(甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合)又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

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

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

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

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

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

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

再建計画とは次のaないしcの全てに該当するものをいう。

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

(a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合

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

(b) 甲が前号cに規定する合意を行った場合

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

b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。

(a) 当該上場有価証券の全部を消却するものでないこと。

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

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

事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合(甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合をいう)又は

これに準ずる状態になった場合。

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

- a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前(休業日を除外する。)の日
  - (a) TOKYO PRO Market の上場株券等
  - (b) 上場株券等が、その発行者である甲の合併による解散により上場廃止となる場合 当該合併に係る新設会社若しくは存続会社又は存続会社の親会社(当該会社が発行者である株券等を当該合併に際して交付する場合に限る)が上場申請を行い、速やかに上場される見込みのある株券等
- b 甲が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会(普通出資者総会を含む)の決議についての書面による報告を受けた日(当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議(委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む)についての書面による報告を受けた日)。
- c 甲が、a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合((3) b の規定の適用を受ける場合を除く。)は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日。

不適当な合併等

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

支配株主との取引の健全性の毀損

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

有価証券報告書又は四半期報告書ならびに発行者情報等の提出遅延

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

虚偽記載又は不適正意見等

次の a 又は b に該当する場合

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

法令違反及び上場規程違反等

甲が重大な法令違反又は上場規程に関する重大な違反を行った場合。

株式事務代行機関への委託

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

株式の譲渡制限

甲が当該銘柄に係る株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。

完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合。

指定振替機関における取扱い

甲が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合。

## 株主の権利の不当な制限

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

- a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策(以下「ライツプラン」という。)のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入(実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。)
- b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入
- c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定(持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。)
- d 上場株券等について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。
- e 上場株券等より議決権の多い株式(取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が上場株券等より低い株式をいう。)の発行に係る決議又は決定。
- f 議決権の比率が 300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。ただし、株主及び投資者の利益を侵害するおそれが少ないと乙が認める場合は、この限りでない。
- g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

## 全部取得

甲が当該銘柄に係る株式の全部を取得する場合。

## 反社会的勢力の関与

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

## その他

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

## < J-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項 >

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

## 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社が判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りと異なる場合があります。

### (2) 財政状態の分析

#### (流動資産)

当中間会計期末における流動資産の残高は956,438千円で、前事業年度末に比べ27,572千円増加しております。現金及び預金の増加271,597千円、販売用不動産の減少222,694千円が主な変動要因であります。

#### (固定資産)

当中間会計期末における固定資産の残高は2,269,151千円で、前事業年度末に比べ281,289千円減少しております。土地の減少370,944千円、建物の減少338,557千円、建設仮勘定の増加432,803千円が主な変動要因であります。

#### (流動負債)

当中間会計期末における流動負債の残高は1,286,008千円で、前事業年度末に比べ164,804千円増加しております。短期借入金の増加194,636千円、未払法人税等の増加94,017千円、1年以内返済予定の長期借入金の減少160,165千円が主な変動要因であります。

#### (固定負債)

当中間会計期末における固定負債の残高は1,573,422千円で、前事業年度末に比べ568,163千円減少しております。長期借入金の減少556,701千円が主な変動要因であります。

#### (純資産)

当中間会計期末における純資産の残高は366,159千円で、前事業年度末に比べ149,641千円増加しております。中間純利益による繰越利益剰余金の増加149,641千円が変動要因であります。

### (3) 経営成績の分析

当中間会計期間における経営成績については、「1 【業績等の概要】(1) 業績」に記載のとおりであります。

### (4) キャッシュ・フローの分析

当中間会計期間におけるキャッシュ・フローの概況については、「1 【業績等の概要】(2) キャッシュ・フローの状況」に記載の通りであります。

## 第4【設備の状況】

### 1【主要な設備の状況】

当中間会計期間において、賃貸用不動産でありました設備を売却しております。

その主要な設備は次のとおりであります。

物件名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)						従業員数 (人)
		建物	建物付属設備	構築物	機械及び装置	土地 (面積㎡)	合計	
ジョイフル 八王子 (東京都八王 子市)	賃貸用不動産	220,088	-	-	-	249,480 (810.7)	469,568	-
モデュロー ル社台 (愛知県 名古屋市)	賃貸用不動産	89,164	10,746	2,674	3,335	121,464 (423.02)	227,384	-

(注1) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

### 2【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

#### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第5【発行者の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数 (株)	未発行株式数 (株)	中間会計期間末 現在発行数 (株) (平成30年 1月31日)	公表日現在 発行数 (株) (平成30年 4月27日)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,900,000	1,425,000	475,000	475,000	東京証券取引所 (TOKYO PRO Market)	単元株式数 100株
計	1,900,000	1,425,000	475,000	475,000	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

平成30年1月31日現在

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29年5月8日 (注)	474,525	475,000	-	50,000	-	-

#### (注) 株式分割

平成29年5月8日開催の取締役会決議により、平成29年5月8日付で普通株式1株を1,000株に分割したことにより、発行済株式総数が増加しております。

(6)【大株主の状況】

平成30年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
木村 鉄三	愛知県名古屋市東区	299,900	63.14
(株)ウッドビレッジ	愛知県名古屋市東区泉1-17-3	175,000	36.84
(株)ティープラン	愛知県名古屋市西区新道2-15-11	100	0.02
計	-	475,000	100.00

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年1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 475,000	4,750	権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	475,000	-	-
総株主の議決権	-	4,750	-

(注1) 平成29年5月8日開催の取締役会決議により、平成29年5月8日付で普通株式1株を1,000株に分割を行っており、完全議決権株式数(その他)及び発行済株式総数の株式数はそれぞれ475,000株となっております。

(注2) 平成29年5月8日付で定款変更を行い、100株を1単元とする単元株制度を導入しております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

## 2【株価の推移】

月別	平成 29 年 8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	平成 30 年 1 月
最高 (円)	-	-	1,500	-	-	-
最低 (円)	-	-	1,500	-	-	-

(注1) 最高、最低の株価は東京証券取引所 TOKYO PRO Market における取引価格であります。

(注2) 平成 29 年 11 月以降について、売買実績がないため記載しておりません。

## 3【役員の様況】

前事業年度の発行者情報提出後、当中間発行者情報提出まで役員の様動はありません。

## 4【関連当事者取引】

### 1. 関連当事者との取引

#### (ア) 役員及び個人主要株主等

当事業年度 (自 平成 29 年 8 月 1 日 至 平成 30 年 1 月 31 日)

種類	会社等の 名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び個人主要株主等	木村鉄三	愛知県 名古屋市	-	当社 代表取締役	(被所有) 直接 63.1 間接 36.8	-	銀行借入 に対する 債務被保 証 (注2)	936,697	-	-

(注1) 記載金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

(注2) 当社の借入債務に対し、木村鉄三が債務保証を行っております。なお、当該債務保証に対し、保証料の支払いは行っておりません。



## 第6【経理の状況】

### 1 中間財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の中間財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第6項で認められた会計基準のうち、我が国において一般的に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しております。

### 2 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、当中間会計期間(平成29年8月1日から平成30年1月31日まで)の中間財務諸表について、監査法人コスモスにより中間監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、中間連結財務諸表を作成しておりません。

1【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成 29 年 7 月 31 日)		当中間会計期間 (平成 30 年 1 月 31 日)	
<b>資産の部</b>				
<b>流動資産</b>				
現金及び預金	1	301,358	1	572,956
売掛金		2,433		1,676
販売用不動産	1	596,407	1	373,713
前払費用		5,565		5,559
未収消費税等		14,492		533
未収還付法人税等		7,878		-
繰延税金資産		731		-
その他		-		2,000
流動資産合計		928,866		956,438
<b>固定資産</b>				
<b>有形固定資産</b>				
建物(純額)	1	1,169,548	1	830,990
構築物(純額)		2,674		-
機械及び装置(純額)		3,334		-
車輛運搬具(純額)		343		257
工具、器具及び備品(純額)		531		464
土地	1	1,039,468	1	668,524
建設仮勘定	1	251,469	1	684,272
有形固定資産合計	2	2,467,369	2	2,184,509
<b>無形固定資産</b>				
その他		1,008		-
無形固定資産合計		1,008		-
<b>投資その他の資産</b>				
投資有価証券		339		339
出資金		9,140		10,150
長期前払費用		25,154		23,464
繰延税金資産		35,754		33,412
長期未収入金		61,586		61,586
その他		11,674		17,275
貸倒引当金		61,586		61,586
投資その他の資産合計		82,062		84,641
固定資産合計		2,550,441		2,269,151
資産合計		3,479,307		3,225,590

(単位：千円)

	前事業年度 (平成 29 年 7 月 31 日)		当中間会計期間 (平成 30 年 1 月 31 日)	
<b>負債の部</b>				
<b>流動負債</b>				
短期借入金	1	426,412	1	621,048
1年内返済予定の長期借入金	1	671,989	1	511,823
未払金		1,229		4,251
未払費用		7,231		5,754
未払法人税等		-		94,017
未払消費税等		-		38,147
前受金		13,409		8,683
預り金		932		887
その他		-		1,395
流動負債合計		1,121,203		1,286,008
<b>固定負債</b>				
長期借入金	1	2,013,977	1	1,457,275
預り保証金		127,608		116,146
固定負債合計		2,141,585		1,573,422
負債合計		3,262,789		2,859,430
<b>純資産の部</b>				
<b>株主資本</b>				
資本金		50,000		50,000
利益剰余金				
その他利益剰余金				
繰越利益剰余金		166,518		316,159
利益剰余金合計		166,518		316,159
株主資本合計		216,518		366,159
純資産合計		216,518		366,159
負債純資産合計		3,479,307		3,225,590

【中間損益計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間		当中間会計期間	
	(自 平成 28 年 8 月 1 日 至 平成 29 年 1 月 31 日)		(自 平成 29 年 8 月 1 日 至 平成 30 年 1 月 31 日)	
売上高	350,873		1,195,479	
売上原価	187,460		786,082	
売上総利益	163,412		409,396	
販売費及び一般管理費	109,295		126,819	
営業利益	54,116		282,576	
営業外収益				
受取利息	12		4	
受取賃貸料	318		1,620	
その他	373		1,431	
営業外収益合計	703		3,056	
営業外費用				
支払利息	31,546		34,508	
支払手数料	-		4,160	
営業外費用合計	31,546		38,668	
経常利益	23,272		246,964	
税引前中間純利益	23,272		246,964	
法人税、住民税及び事業税	8,411		94,250	
法人税等調整額	744		3,073	
法人税等合計	9,156		97,323	
中間純利益	14,116		149,641	

【中間売上原価明細書】

区分	注記 番号	前中間会計期間		当中間会計期間	
		(自 平成 28 年 8 月 1 日 至 平成 29 年 1 月 31 日)		(自 平成 29 年 8 月 1 日 至 平成 30 年 1 月 31 日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産事業等売上原価		117,325	62.6	718,712	91.4
経費		70,135	37.4	67,370	8.6
合計		187,460	100.0	786,082	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自 平成28年 8月 1日 至 平成29年 1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	
		その他利益 剰余金	利益剰余 金合計		
当期首残高	50,000	182,376	182,376	232,376	232,376
当期変動額					
当期純利益		14,116	14,116	14,116	14,116
当期変動額計	-	14,116	14,116	14,116	14,116
当期末残高	50,000	196,492	196,492	246,492	246,492

当中間会計期間（自 平成29年 8月 1日 至 平成30年 1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	
		その他利益 剰余金	利益剰余 金合計		
当期首残高	50,000	166,518	166,518	216,518	216,518
当中間期変動額					
中間純利益		149,641	149,641	149,641	149,641
当中間期変動額計	-	149,641	149,641	149,641	149,641
当期中間期末残高	50,000	316,159	316,159	366,159	366,159

【中間キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間会計期間		当中間会計期間	
	(自 平成 28 年 8 月 1 日 至 平成 29 年 1 月 31 日)		(自 平成 29 年 8 月 1 日 至 平成 30 年 1 月 31 日)	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税引前中間純利益	23,272		246,964	
減価償却費	22,631		26,277	
受取利息及び受取配当金	12		4	
支払利息	31,546		34,508	
販売用不動産の増減額( は増加)	258,437		-	
有形固定資産から販売用不動産への振替額	-		693,159	
未収消費税等の増減額( は増加)	12,997		13,959	
未払金の増減額( は減少)	1,593		3,022	
未払費用の増減額( は減少)	1,220		1,477	
未払消費税等の増減額( は減少)	-		38,147	
その他	7,922		9,930	
小計	186,446		1,044,626	
利息及び配当金の受取額	12		4	
利息の支払額	31,627		34,508	
法人税等の支払額	15,672		178	
法人税等の還付額	-		7,903	
営業活動によるキャッシュ・フロー	233,733		1,017,847	
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
定期預金の預入による支出	630		600	
定期預金の払戻による収入	51,080		-	
有形固定資産の取得による支出	-		213,807	
預り保証金の返還による支出	1,246		9,347	
預り保証金の受入による収入	3,524		4,737	
その他	486		5,601	
投資活動によるキャッシュ・フロー	52,240		224,619	
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>				
短期借入れによる収入	-		260,000	
短期借入金の返済による支出	60,000		65,364	
長期借入れによる収入	360,000		-	
長期借入金の返済による支出	92,653		716,867	
財務活動によるキャッシュ・フロー	207,346		522,231	
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	25,853		270,997	
現金及び現金同等物の期首残高	196,997		292,119	
現金及び現金同等物の中間期末残高	222,851		563,117	

## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

#### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

#### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

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

#### 3. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物（平成28年3月31日以前に取得した附属設備を除く）及び平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下の通りであります。

建物 15～50年

構築物 30年

機械及び装置 15年

車輛運搬具 4～6年

工具、器具及び備品 8年

##### (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

##### (3) 長期前払費用

均等償却を採用しております。

#### 4. 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。

#### 5. 中間キャッシュ・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ルしか負わない取引日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

#### 6. その他中間財務諸表作成のための基本となる事項

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。

### (追加情報)

#### (保有目的の変更)

当中間会計期間において、保有不動産に用途変更が生じたのを機に、保有不動産の保有目的の見直しを行った結果、「販売用不動産」から「建設仮勘定」へ218,995千円を振替えております。

**(中間貸借対照表関係)**

## 1 担保に供している資産

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当中間会計期間 (平成30年1月31日)
現金及び預金	3,034千円	3,034千円
販売用不動産	596,407	373,713
建物	1,123,051	797,482
土地	1,039,468	668,524
建設仮勘定	246,469	679,273
合計	3,008,430	2,522,026

## (上記に対応する債務)

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当中間会計期間 (平成30年1月31日)
短期借入金	426,412千円	621,048千円
1年内返済予定の長期借入金	640,353	482,252
長期借入金	1,989,193	1,338,204
合計	3,055,958	2,441,504

## 2 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当中間会計期間 (平成30年1月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	182,138千円	204,642千円

**(中間損益計算書関係)**

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通りであります。

	前中間会計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日)	当中間会計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年1月31日)
給料及び賞与	15,917千円	20,610千円
役員報酬	15,900	18,120
租税公課	20,746	24,756
支払手数料	14,814	22,358
交際費	10,063	11,246
減価償却費	201	167

**(中間株主資本等変動計算書関係)**

前中間会計期間(自平成28年8月1日 至平成29年1月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当中間会計期間 増加株式数(株)	当中間会計期間 減少株式数(株)	当中間会計期間末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	475	-	-	475
合計	475	-	-	475

## 2. 自己株式の種類及び株式に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 4. 配当に関する事項

該当事項はありません。



当中間会計期間（自 平成 29 年 8 月 1 日 至 平成 30 年 1 月 31 日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当中間会計期間 増加株式数(株)	当中間会計期間 減少株式数(株)	当中間会計期間末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	475,000	-	-	475,000
合計	475,000	-	-	475,000

2. 自己株式の種類及び株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(中間キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間貸借対照表に記載されている科目の金額との関係は、次の通りであります。

	前中間会計期間 (自 平成28年 8 月 1 日 至 平成29年 1 月31日)	当中間会計期間 (自 平成29年 8 月 1 日 至 平成30年 1 月31日)
現金及び預金勘定	224,055千円	572,956千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,204	9,839
現金及び現金同等物	222,851	563,117

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、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等の金融機関からの借入及び新株発行による方針であります。また、デリバティブ取引に関しては行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は顧客の信用リスクに晒されております。

借入金、主に営業取引に係る運転資金の調達を目的としております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権である売掛金については経常的に発生しており、担当者が、所定の手続きに従い、債権回収の状況を定期的にモニタリングし、支払遅延の早期把握や回収リスクの軽減を図っております。

特に金額等の重要性が高い取引については、取締役会において、取引実行の決定や回収状況の報告などを行います。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

該当事項はありません。

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

未払金等については月次単位での支払予定を把握するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価

額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

前事業年度（自 平成 28 年 8 月 1 日 至 平成 29 年 7 月 31 日）

	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	301,358	301,358	-
(2) 未収消費税等	14,492	14,492	-
(3) 未収還付法人税等	7,878	7,878	-
資産計	323,729	323,729	-
(1) 短期借入金	426,412	426,412	-
(2) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	2,685,966	2,705,142	19,176
負債計	3,112,378	3,131,554	19,176

当中間会計期間（自 平成 29 年 8 月 1 日 至 平成 30 年 1 月 31 日）

	中間貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	572,956	572,956	-
(2) 未収消費税等	533	533	-
(3) 未収還付法人税等	-	-	-
資産計	573,489	573,489	-
(1) 短期借入金	621,048	621,048	-
(2) 未払法人税等	94,017	94,017	-
(3) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	1,969,099	2,000,393	31,294
負債計	2,684,164	2,715,458	31,294

(注1) 金融商品の時価の算定方法

### 資産

(1) 現金及び預金、(2) 未収消費税等、(3) 未収還付法人税等

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

### 負債

(1) 短期借入金、(2) 未払法人税等

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

(3) 長期借入金（1年内返済予定を含む）

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た現在価値により算定しております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	前事業年度 (平成29年7月31日)	当中間会計期間 (平成30年1月31日)
出資金	9,140千円	10,150千円

上記については、市場価格がなく、償還予定時期を合理的に見積ることができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記の表に含めておりません。

## (ストック・オプション等関係)

### 1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

前中間会計期間(自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 平成29年8月1日 至 平成30年1月31日)

該当事項はありません。

### 2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

#### (1) スtock・オプションの内容

該当事項はありません。

#### (2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

該当事項はありません。

## (賃貸等不動産関係)

当社では、愛知県を中心に、賃貸用の建物・土地を有しております。前事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は136,281千円(賃貸収益は売上に、主な賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上)であります。当中間会計期間における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は71,259千円(賃貸収益は売上に、主な賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上)であります。

	前事業年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当中間会計期間 (自 平成29年8月1日 至 平成30年1月31日)
中間貸借対照表(貸借対照表)計上額		
期首残高(千円)	1,872,495	2,162,519
期中増減額(千円)	290,024	696,513
中間期末(期末)残高(千円)	2,162,519	1,466,005
中間期末(期末)時価(千円)	2,315,941	2,023,340

(注) 1. 中間貸借対照表(貸借対照表)計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は不動産取得(390,755千円)であります。当中間会計期間の主な減少額は不動産売却(677,475千円)であります。

3. 中間期末(期末)の時価は、主要な物件については第三者からの取得時点から、一定の評価額や適切に市場価額を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じておらず、時価の変動が軽微であると考えられるため、中間貸借対照表(貸借対照表)計上額に指標を用いて調整した金額をもって時価としております。

## 【セグメント情報】

当社は、不動産賃貸事業、不動産投資開発事業、不動産仲介・コンサルティング事業を主体とする不動産事業を行っており、単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## 【関連情報】

前中間会計期間(自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日)

### 1. 製品及びサービスごとの情報

中間損益計算書の売上高に占める不動産事業の割合が90%を超えているため、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中間損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

### (2) 有形固定資産

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

## 3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)
個人1	56,082
個人2	39,858
個人3	36,845

当中間会計期間(自 平成29年8月1日 至 平成30年1月31日)

### 1. 製品及びサービスごとの情報

中間損益計算書の売上高に占める不動産事業の割合が90%を超えているため、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中間損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

### (2) 有形固定資産

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

## 3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)
(株)リボンプランツ	650,557
IKKO(株)	374,309

### 【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】

前中間会計期間(自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自 平成29年8月1日 至 平成30年1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】

前中間会計期間(自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日)

該当事項はありません。

当中間会計期間（自 平成 29 年 8 月 1 日 至 平成 30 年 1 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】

前中間会計期間（自 平成 28 年 8 月 1 日 至 平成 29 年 1 月 31 日）  
該当事項はありません。

当中間会計期間（自 平成 29 年 8 月 1 日 至 平成 30 年 1 月 31 日）  
該当事項はありません。

（ 1 株当たり情報）

前事業年度 （自 平成28年 8 月 1 日 至 平成29年 7 月31日）	当中間会計期間 （自 平成29年 8 月 1 日 至 平成30年 1 月31日）
1 株当たり純資産額 455円83銭	1 株当たり純資産額 770円86銭
1 株当たり当期純損失金額（ ） 33円39銭	1 株当たり中間純利益金額 315円03銭

（注 1）潜在株式調整後 1 株当たり中間（当期）純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注 2）当社は、平成 29 年 5 月 8 日開催の取締役会の決議に基づき、平成 29 年 5 月 8 日付で普通株式 1 株につき 1,000 株の株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1 株当たり純資産額及び 1 株当たり当期純利益金額を算定しております。

（注 3）1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前事業年度 （自 平成28年 8 月 1 日 至 平成29年 7 月31日）	当中間会計期間 （自 平成29年 8 月 1 日 至 平成30年 1 月31日）
中間純利益金額又は当期純損失金額（ ）(千円)	15,857	149,641
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る中間純利益金額又は普通株式に係る当期純損失金額（ ）(千円)	15,857	149,641
期中平均株式数(株)	475,000	475,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	該当事項はありません。	該当事項はありません。

（重要な後発事象）

1. 所有権移転登記請求訴訟に係る受取和解金の計上について

当社は、当社が所有する不動産のうち、当社を控訴人とする真正な登記名義の回復を原因とする所有権移転登記請求訴訟を 1 件行っておりましたが、平成 30 年 3 月 7 日に被控訴人との間で和解が成立いたしました。

当社が所有を主張していた不動産の所有権は平成 30 年 4 月 1 日にすべて被控訴人へ移転し、当社は和解金 13,000 千円を受け取りました。その結果、当事業年度（平成 30 年 7 月期）において、特別利益 13,000 千円を計上いたします。

**第7【外国為替相場の推移】**

該当事項はありません。

## 第二部【特別情報】

### 第1【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

株式会社翔栄  
取締役会 御中

監査法人 コスモス

代表社員 公認会計士 新開 智之 (印)  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 小室 豊和 (印)

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第128条第3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翔栄の平成29年8月1日から平成30年7月31日までの第24期事業年度の中間会計期間（平成29年8月1日から平成30年1月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、中間キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

#### 中間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中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間財務諸表を作成し有用な情報を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中間監査に基づいて、独立の立場から中間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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間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に年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、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中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、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中間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、中間監査の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。

#### 中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社翔栄の平成30年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間会計期間（平成29年8月1日から平成30年1月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

#### 強調事項

重要な後発事象に記載の通り、会社が所有する不動産のうち、会社を控訴人とする真正な登記名義の回復を原因とする所有権移転登記請求訴訟行っていたが、平成30年3月7日に被控訴人との間で和解が成立した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 利害関係

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

以上

(注) 上記は、中間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（発行者情報提出会社）が別途保管しております。