

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)：無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

2019年12月期2Q	21,384,000株	2018年12月期	21,224,000株
2019年12月期2Q	112株	2018年12月期	112株
2019年12月期2Q	21,252,971株	2018年12月期2Q	10,458,213株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予測の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。また、当社は2019年8月6日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する決算説明補足資料は、後日、当社ウェブサイトに掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	5
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	6
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、好調な企業業績やそれに伴う雇用・所得環境の改善を背景に堅調に推移いたしました。一方、米中貿易摩擦の長期化の懸念も背景に、米国連邦準備制度理事会(FRB)が10年半ぶりに政策金利の利下げに踏み切り、中国経済は減速が見込まれ、またブレグジットをはじめとしたEU情勢の不透明な状況などが世界経済へ与える影響に注視する必要があります。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界、特にB to Bのオフィス不動産マーケットにおきましては、日本銀行の金融緩和政策が継続し、金融機関の融資姿勢に大きな変化は見られないため資金調達環境が良好であり、物件取得意欲は依然として旺盛なものとなっております。三鬼商事㈱の最新オフィスビル市況(2019年6月時点)によれば、都心5区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)の既存オフィスビルの空室率は1.72%と引き続き低位で推移しており、坪当たり平均賃料についても21,518円と前年同月比7.01%、66か月連続の上昇となっております。

また、㈱矢野経済研究所「国内クラウドファンディング市場の調査を実施(2018年)」(2018年12月3日発表)

(ご参考：https://www.yano.co.jp/press-release/show/press_id/2036)

によると、国内のクラウドファンディング市場規模は、高い成長率で拡大しており、2018年度の市場規模は前期比20.3%増の2,044億円となる見込みです。

こうした環境の中、当社グループでは、コーポレートファンディング事業において、当社の注力市場である東京都心の数億円～30億円程度の中規模オフィス等への投資によって自己保有資産残高の拡大を図りました。また、不動産特化型クラウドファンディング事業において、投資家会員数と累積投資金額が増加いたしました。

これらの活動の結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、以下のとおりとなりました。

(売上高の状況)

コーポレートファンディング事業における不動産の売却や不動産賃貸収入の増加、クラウドファンディング事業における売上高増加並びに仲介手数料売上上の発生により、売上高は7,350百万円と前第2四半期連結累計期間に比べ2,264百万円、44.5%の増収となりました。

主要なサービス別の概況は以下のとおりであります。なお、当社グループは単一セグメントであるため、セグメントごとに記載しておらず、サービス別に区分して記載しております。

a. コーポレートファンディング事業

i. 不動産投資事業

2物件を売却した結果、不動産投資売上は6,400百万円(前年同四半期比46.2%増)となりました。

ii. 不動産賃貸事業

2物件を売却しましたが、新たに5物件の取得等を実施した結果、不動産賃貸売上は664百万円(同7.5%増)となりました。

b. クラウドファンディング事業

営業貸付金を4,501百万円まで増加させた結果、クラウドファンディング事業の売上は185百万円(同109.3%増)となりました。

c. その他事業

仲介手数料売上等により100百万円となりました。

(営業利益の状況)

営業利益については、売上高の増収の影響があった一方、業務拡大に伴う人件費の増加を受け、販売費および一般管理費が513百万円(同56.2%増)となったことにより、1,987百万円(同31.3%増)となりました。

(経常利益の状況)

経常利益については、営業利益の増加などにより、1,756百万円(同24.6%増)となりました。

(親会社株主に帰属する四半期純利益の状況)

親会社株主に帰属する四半期純利益については、経常利益の増加などにより、1,126百万円(同21.7%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の総資産は38,391百万円(前連結会計年度末比16.2%増)となりました。主な増加要因は、販売用不動産の取得及び営業貸付金の増加によるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は31,548百万円(同16.2%増)となりました。主な増加要因は、借入金と匿名組合出資預り金の増加によるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は6,842百万円(同16.4%増)となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益による利益剰余金の増加、及び配当による利益剰余金の減少によるものであります。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結会計期間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1,764百万円増加し、7,635百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において営業活動により使用した資金は407百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益1,627百万円、匿名組合出資預り金の増加1,619百万円等により資金が増加した一方、物件仕入の先行投資が順調に推移したことによる販売用不動産の増加2,821百万円及びクラウドファンディング事業の伸長による営業貸付金の増加1,161百万円等により資金が減少したことによるものです。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において投資活動により使用した資金は4百万円となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出が4百万円となったことによるものです。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

当第2四半期連結累計期間において財務活動により得られた資金は2,175百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入が6,480百万円、長期借入金の返済による支出が4,167百万円、配当金の支払による支出が201百万円となったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期連結累計期間における連結業績は、概ね当初計画どおり推移していることから、通期の業績予想については前回発表予想を修正しておりません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,871	7,635
営業貸付金	3,340	4,501
販売用不動産	23,194	25,813
その他	350	137
流動資産合計	32,756	38,087
固定資産		
有形固定資産	71	65
無形固定資産	8	11
投資その他の資産	191	227
固定資産合計	271	304
資産合計	33,028	38,391
負債の部		
流動負債		
短期借入金	50	146
1年内返済予定の長期借入金	4,365	651
未払法人税等	454	573
賞与引当金	-	56
その他	488	300
流動負債合計	5,359	1,727
固定負債		
長期借入金	14,751	20,779
匿名組合出資預り金	6,358	7,978
その他	677	1,063
固定負債合計	21,787	29,821
負債合計	27,147	31,548
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,369	1,388
資本剰余金	1,359	1,378
利益剰余金	3,150	4,075
自己株式	△0	△0
株主資本合計	5,879	6,841
新株予約権	1	1
純資産合計	5,880	6,842
負債純資産合計	33,028	38,391

(2) 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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月 1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月 1日 至 2019年6月30日)
売上高	5,085	7,350
売上原価	3,243	4,850
売上総利益	1,842	2,500
販売費及び一般管理費	328	513
営業利益	1,513	1,987
営業外収益		
違約金収入	3	-
受取保険金	2	0
消費税差額	2	-
還付加算金	-	1
その他	0	0
営業外収益合計	8	1
営業外費用		
支払利息	89	107
デリバティブ評価損	14	53
支払手数料	9	69
その他	0	2
営業外費用合計	112	232
経常利益	1,409	1,756
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	1,409	1,756
匿名組合損益分配額	67	129
税金等調整前四半期純利益	1,342	1,627
法人税、住民税及び事業税	425	541
法人税等調整額	△8	△40
法人税等合計	416	500
四半期純利益	925	1,126
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	925	1,126

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	925	1,126
四半期包括利益	925	1,126
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	925	1,126
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月 1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月 1日 至 2019年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,342	1,627
減価償却費	176	212
支払利息	89	107
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△1,498	△1,161
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△4,908	△2,821
匿名組合出資預り金の増減額 (△は減少)	1,754	1,619
前受金の増減額 (△は減少)	58	△180
賞与引当金の増減額 (△は減少)	-	56
未払又は未収消費税等の増減額	△275	301
預り保証金の増減額 (△は減少)	87	332
その他	△41	32
小計	△3,215	127
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△89	△107
法人税等の支払額	△230	△428
保険金の受取額	2	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,532	△407
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△0	△1
無形固定資産の取得による支出	△0	△4
出資金の払込による支出	△10	-
敷金及び保証金の差入による支出	△7	-
敷金及び保証金の回収による収入	4	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14	△4
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	71	95
長期借入れによる収入	6,170	6,480
長期借入金の返済による支出	△2,466	△4,167
株式の発行による収入	9	36
配当金の支払額	△114	△201
その他	1	△67
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,670	2,175
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	123	1,764
現金及び現金同等物の期首残高	4,615	5,871
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,739	7,635

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

当社グループは、不動産関連事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。