

2023年11月13日

各 位

会 社 名 株式会社Liv-up
代表者名 代表取締役社長 松山 僚佑
(コード番号：2977 TOKYO PRO Market)
問合せ先 取締役管理部長 岩山 達
TEL 03-5418-5100
URL <https://www.liv-up.co.jp/>

【訂正】2023年9月期 第3四半期決算短信の訂正に関するお知らせ

株式会社Liv-up（本社：東京都港区、代表取締役社長 松山 僚佑）は、2023年8月14日に開示いたしました「2023年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」の一部を訂正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 訂正の内容と理由

訂正の内容と理由につきましては、別途、本日（2023年11月13日）付「発行者情報及び決算短信等の訂正に関するお知らせ」にて開示しておりますのでご参照ください。

2. 訂正箇所

当期から変更いたしました販売用不動産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理に誤りがあったことから、下記の項目について訂正を行っております。なお、2022年9月期第3四半期については、会計方針の変更に伴い遡及修正が行われたため、遡及修正後の数値を記載しております。

- ・販売用不動産
- ・仕掛販売用不動産
- ・繰延税金資産（投資その他の資産）
- ・未払法人税等
- ・繰延税金負債（固定負債）
- ・利益剰余金
- ・売上原価
- ・販売費及び一般管理費
- ・法人税、住民税及び事業税
- ・法人税等調整額

訂正箇所は_を付して表示しております。訂正箇所が多数に及ぶことから、添付資料については、訂正後のみを記載しております。

以上

サマリー情報

(訂正前)

1. 2023年9月期第3四半期の連結業績 (2022年10月1日～2023年6月30日)

(1) 連結経営成績 (累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年9月期第3四半期	2,518	38.2	444	—	425	—	292	183.5
2022年9月期第3四半期	1,821	—	11	—	△34	—	103	—

(注) 包括利益 2023年9月期第3四半期 293百万円 (172.9%) 2022年9月期第3四半期 107百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年9月期第3四半期	797.14	—
2022年9月期第3四半期	136.33	—

(注) 1. 当社グループは、2022年9月期第3四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、2022年9月期第3四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。また、2023年9月期第3四半期の営業利益の対前年同四半期増減率は、1,000%以上となるため、記載しておりません。

2. 2022年9月期第3四半期については、会計方針の変更に伴い遡及修正が行われたため、遡及修正後の数値を記載しております。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在しないため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年9月期第3四半期	5,763	1,052	18.3
2022年9月期	5,316	904	12.8

(参考) 自己資本 2023年9月期第3四半期 1,052百万円 2022年9月期 683百万円

(注) 2022年9月期については、会計方針の変更に伴い遡及修正が行われたため、遡及修正後の数値を記載しております。

3. 2023年9月期の連結業績予想 (2022年10月1日～2023年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	6,490	167.5	830	—	720	—	340	—	517.05

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

(訂正後)

1. 2023年9月期第3四半期の連結業績 (2022年10月1日~2023年6月30日)

(1) 連結経営成績 (累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年9月期第3四半期	2,518	38.2	440	—	421	—	289	396.6
2022年9月期第3四半期	1,821	—	△60	—	△106	—	58	—

(注) 包括利益 2023年9月期第3四半期 289百万円 (360.2%) 2022年9月期第3四半期 62百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年9月期第3四半期	789.68	—
2022年9月期第3四半期	77.09	—

- (注) 1. 当社グループは、2022年9月期第3四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、2022年9月期第3四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。
2. 2022年9月期第3四半期については、会計方針の変更に伴い遡及修正が行われたため、遡及修正後の数値を記載しております。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在しないため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年9月期第3四半期	5,806	1,094	18.9
2022年9月期	5,301	886	12.5

(参考) 自己資本 2023年9月期第3四半期 1,094百万円 2022年9月期 664百万円

(注) 2022年9月期については、会計方針の変更に伴い遡及修正が行われたため、遡及修正後の数値を記載しております。

3. 2023年9月期の連結業績予想 (2022年10月1日~2023年9月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	6,490	167.5	830	—	720	—	340	511.1	517.05

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

添付資料

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

当連結会計年度期首より、販売用不動産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理の変更を行っており、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。詳細は「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」に記載のとおりです。

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による規制が徐々に緩和され、経済活動も正常化に向けて進んでまいりました。一方で日米金利差拡大を背景とした急激な円安による物価上昇や世界的な原油・原材料価格の高騰などで、景気の先行きは不透明であります。

不動産業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響が続き雇用・所得環境が悪化する中、低金利の住宅ローンの継続、テレワーク(在宅勤務)の普及などにより、実需者層の住宅取得意欲は堅調に推移しております。一方で、主に米中での住宅木材の需要増加などを背景とした、いわゆる「ウッドショック」やロシアのウクライナ侵攻による木材価格の高騰・供給不足の影響により先行きは不透明であります。

このような事業環境のもと、当社グループは東京都内の人気のエリア(港区・渋谷区・目黒区・世田谷区・品川区等)を中心とした不動産用地の取得に注力し、「需要は多いが供給は極めて少ない」希少性の高い居住用不動産及び収益用不動産の開発販売を行いました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は2,518,660千円(前年同四半期比38.2%増)、営業利益は440,196千円(前年同四半期は営業損失60,644千円)、経常利益は421,211千円(前年同四半期は経常損失106,520千円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は289,295千円(前年同四半期比396.6%増)となりました。

なお、当社グループの事業セグメントは不動産開発販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。以下では、主な事業区分について記載しております。

(居住用不動産事業)

居住用不動産事業は、戸建住宅の開発・販売及び中古住宅のリノベーションを行っており、当第3四半期連結累計期間は合計10件(戸建住宅9件・土地分譲1件)の引渡しを行い、売上高は775,532千円(前年同四半期比46.9%減)となりました。

(収益用不動産事業)

収益用不動産事業は、一棟ビル、アパート等の投資家向けの収益用不動産の開発・販売を行っており、当第3四半期連結累計期間は合計4件(一棟ビル1件・土地1件・収益アパート2件)の引渡しを行い、売上高は1,281,242千円(前年同四半期比421.4%増)となりました。

(その他事業)

その他事業は、収益用不動産(アパート等)の販売に至るまでの賃貸収入、仲介手数料収入及びコンサルティング収入等により、当第3四半期連結累計期間の売上高は461,885千円(前年同四半期比296.5%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末における総資産は5,806,380千円となり、前連結会計年度末に比べ505,222千円増加いたしました。その主な原因は、以下のとおりであります。

(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4,563,139千円となり、前連結会計年度末に比べ451,228千円増加いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が944,368千円増加、販売用不動産が361,439千円減少、現金及び預金が118,434千円減少したこと等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1,243,241千円となり、前連結会計年度末に比べ53,993千円増加いたしました。これは主に、有形固定資産が91,136千円増加、のれんが25,721千円減少、投資その他の資産が11,060千円減少したこと等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2,433,802千円となり、前連結会計年度末に比べ214,865千円増加いたしました。これは主に、未払法人税等が53,461千円増加、短期借入金が188,707千円増加、営業未払金が107,496千円減少、1年内返済予定の長期借入金が25,651千円減少、その他流動負債が99,838千円増加したこと等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2,277,946千円となり、前連結会計年度末に比べ81,904千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が1,904千円増加、匿名組合預り金が74,750千円増加、繰延税金負債が4,706千円増加したこと等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1,094,631千円となり、前連結会計年度末に比べ208,452千円増加いたしました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により利益剰余金が286,852千円増加、資本剰余金が143,199千円増加、非支配株主持分が221,599千円減少し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

連結業績予想につきましては、2022年11月14日の「2022年9月期 決算短信」で公表いたしました2023年9月期の連結業績予想に変更はありません。

(4) 経営上の重要な契約等

(孫会社による資金の借入)

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等につきましては、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(重要な後発事象)(孫会社による資金の借入)」をご参照ください。

(販売用不動産(信託受益権)の売却及び借入金の返済)

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等につきましては、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(重要な後発事象)(販売用不動産(信託受益権)の売却及び借入金の返済)」をご参照ください。

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：千円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	897,417	778,983
営業未収入金	54,965	29,401
販売用不動産	2,124,676	1,763,237
仕掛販売用不動産	749,749	1,694,118
貯蔵品	791	712
その他	284,308	296,685
流動資産合計	4,111,910	4,563,139
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	346,769	339,193
土地	541,716	537,978
その他	10,454	112,905
有形固定資産合計	898,940	990,076
無形固定資産		
のれん	154,329	128,607
その他	1,753	1,392
無形固定資産合計	156,082	130,000
投資その他の資産		
出資金	63,050	5,740
敷金	57,616	76,348
繰延税金資産	29	3,634
その他	13,528	37,440
投資その他の資産合計	134,224	123,164
固定資産合計	1,189,247	1,243,241
資産合計	5,301,158	5,806,380
負債の部		
流動負債		
営業未払金	116,607	9,111
短期借入金	1,290,618	1,479,325
1年内返済予定の長期借入金	414,576	388,925
前受金	21,999	12,650
営業預り金	137,826	154,037
預り金	8,088	9,884
未払法人税等	109,994	163,455
賞与引当金	4,626	1,975
その他	114,600	214,438
流動負債合計	2,218,937	2,433,802
固定負債		
長期借入金	1,943,182	1,945,086
匿名組合預り金	150,000	224,750
繰延税金負債	88,430	93,136
その他	14,430	14,974
固定負債合計	2,196,042	2,277,946
負債合計	4,414,979	4,711,748
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	—	143,199
利益剰余金	654,579	941,432
株主資本合計	664,579	1,094,631
非支配株主持分	221,599	—
純資産合計	886,178	1,094,631
負債純資産合計	5,301,158	5,806,380

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)
売上高	1,821,866	2,518,660
売上原価	<u>1,309,453</u>	<u>1,412,926</u>
売上総利益	<u>512,413</u>	<u>1,105,733</u>
販売費及び一般管理費	<u>573,057</u>	<u>665,537</u>
営業利益又は営業損失(△)	<u>△60,644</u>	<u>440,196</u>
営業外収益		
受取利息	7	3
受取補償金	—	29,500
出資金運用益	—	20,092
受取手数料	—	12,292
その他	739	6,633
営業外収益合計	<u>746</u>	<u>68,522</u>
営業外費用		
支払利息	30,988	68,068
支払手数料	5,934	12,493
その他	9,699	6,945
営業外費用合計	<u>46,622</u>	<u>87,508</u>
経常利益又は経常損失(△)	<u>△106,520</u>	<u>421,211</u>
特別利益		
固定資産売却益	82	9
関係会社株式売却益	—	36,549
負ののれん発生益	132,229	—
特別利益合計	<u>132,311</u>	<u>36,558</u>
特別損失		
固定資産除却損	—	500
特別損失合計	<u>—</u>	<u>500</u>
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	<u>25,791</u>	<u>457,270</u>
匿名組合損益分配額	<u>39,574</u>	<u>18,207</u>
税金等調整前四半期純利益	<u>65,366</u>	<u>475,478</u>
法人税、住民税及び事業税	<u>946</u>	<u>184,746</u>
法人税等調整額	<u>1,555</u>	<u>1,436</u>
法人税等合計	<u>2,501</u>	<u>186,182</u>
四半期純利益	<u>62,864</u>	<u>289,295</u>
非支配株主に帰属する四半期純利益	4,606	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	<u>58,258</u>	<u>289,295</u>

(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)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	<u>62,864</u>	<u>289,295</u>
四半期包括利益	<u>62,864</u>	<u>289,295</u>
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	<u>58,258</u>	<u>289,295</u>
非支配株主に係る四半期包括利益	4,606	—

(3) 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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結範囲の重要な変更)

当第3四半期連結会計期間において、株式譲渡により、株式会社フットワークは連結の範囲から除外しております。

また、当第3四半期連結会計期間において、シルクル2合同会社の匿名組合出資持分を取得し子会社化したことにより、当第3四半期連結会計期間から同社を連結の範囲に含めております。なお、みなし取得日を当第3四半期連結会計期間末日としているため、当第3四半期連結会計期間は貸借対照表のみ連結しております。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2022年10月1日付で、連結子会社であるユニバーサルトラスト株式会社の株式を追加取得いたしました。この結果、当第3四半期連結累計期間において、資本剰余金が143,199千円増加しました。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(販売用不動産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理の変更)

従来、販売用不動産に係る控除対象外消費税及び地方消費税(以下、「控除対象外消費税等」という。)については、発生した連結会計年度の期間費用として販売費及び一般管理費に計上していましたが、2022年10月1日以後取得する販売用不動産に係る控除対象外消費税等については、当該資産の取得原価へ算入する方法に変更いたしました。

当社グループは東京都内の人気のエリアを中心とした不動産用地の取得に注力し、「需要は多いが供給は極めて少ない」希少性の高い居住用不動産及び収益用不動産の開発販売を行っておりますが、投資用不動産物件の取扱棟数を大きく増やしていく方針であることから、2022年10月以降、販売用不動産に係る控除対象外消費税等も大きく増加することが見込まれます。そのため、販売用不動産に係る控除対象外消費税等について、売上高に対応する売上原価として費用化するほうが、適正な期間損益計算及び費用収益対応の観点から、より合理的であると考えたものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前第3四半期連結累計期間の営業損失及び経常損失はそれぞれ1,907千円増加し、税金等調整前四半期純利益は1,907千円減少し、1株当たり四半期純利益は2.52円減少しております。

また、前連結会計年度の繰延税金資産が19,324千円減少し、販売用不動産が64,578千円、仕掛販売用不動産が4,727千円、繰延税金負債が4,648千円、利益剰余金が45,333千円増加しております。

なお、セグメント情報に与える影響はありません。

(企業結合等関係)

(連結子会社株式の譲渡)

当社は、2023年3月31日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社フットワーク（以下「フットワーク」）の保有株式全部を譲渡すること（以下「本件株式譲渡」）を決議し、同日付で株式譲渡契約を締結いたしました。これにより、フットワークを連結の範囲から除外しております。

1. 取引の概要

(1) 譲渡対象会社の名称及びその事業の内容

譲渡対象会社の名称	株式会社フットワーク
事業の内容	不動産の売買 不動産の仲介 不動産の賃貸及び管理

(2) 譲渡先の名称

相手先は国内の一般事業法人1社ですが、譲渡先との守秘義務により、公表を控えさせていただきます。
なお、譲渡先は当社との資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者として特記すべき項目はありません。

(3) 株式譲渡実行日

2023年4月14日（株式売却日）
2023年6月30日（みなし売却日）

(4) 譲渡株式数、譲渡価格及び譲渡後の所有株式数

①異動前の所有株式数	200株 (議決権の数：200個、議決権所有割合：100%)
②譲渡株式数	200株 (議決権の数：200個、議決権所有割合：100%)
③譲渡価格	譲渡価額については、株式譲渡契約書における守秘義務を踏まえ、開示を控えさせていただきますが、対象法人の業歴、財務状況、今後の成長性及び将来キャッシュ・フローに基づき、譲渡価額の妥当性を十分検討した上で、株式譲渡先との協議により決定いたしました。
④異動後の所有株式数	一株 (議決権の数：一個、議決権所有割合：一%)

(5) 株式譲渡の理由

当社は、フットワークの子会社化後、同社のうち当社グループとのシナジーが見込まれる売買仲介事業及び賃貸事業を、当社が設立した株式会社Footwork（以下「Footwork」）へ会社分割（吸収分割）により承継させました。その後、当社グループにおける中長期的な成長戦略を検討した結果、経営資源の選択と集中という観点から、本件株式譲渡を実行することと致しました。フットワークは譲渡先のもとで更なる発展を目指すとともに、Footworkについては引き続き当社グループの一員として、富裕層顧客等に対する売買仲介等のサービス及び賃貸管理物件に紐づく安定収益をはじめとした事業基盤を強化し、潜在的価値を最大限引き出すべく努めて参ります。

2. 実施した会計処理の概要

(1) 譲渡損益の金額

関係会社株式売却益 36,549千円

(2) 譲渡対象会社に係る資産および負債の適正な帳簿価格並びにその主な内訳

流動資産	948千円
固定資産	4,582千円
資産合計	5,531千円
流動負債	57千円
固定負債	281千円
負債合計	339千円

(3) 会計処理

譲渡対象会社の連結上の帳簿価格と譲渡価格との差額を関係会社株式売却益として特別利益に計上しております。

3. 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている譲渡対象会社に係る損益の金額

売上高	一千円
営業損失(△)	△3,052千円

(取得による企業結合)

当社は、2023年6月15日開催の取締役会において、当社の連結子会社であるユニバーサルトラスト株式会社(以下「ユニバーサルトラスト」)がシルクル2合同会社(以下「本SPC」)に匿名組合出資持分を取得して孫会社(当社の連結子会社)とすることについて決議いたしました。

また、本SPCの資本金の額が、当社の資本金の額の100分の10以上に相当し、当社の特定子会社に該当することとなりますので、併せてお知らせいたします。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	シルクル2合同会社
事業の内容	不動産の取得、保有及び処分 不動産の賃貸及び管理

(2) 企業結合を行った主な理由

ユニバーサルトラストは、更なるマンション開発事業の推進を目的とし、東京都杉並区のRCマンションの開発を目的とする本SPCに対して匿名組合出資をいたします。匿名組合全体に占めるユニバーサルトラストの出資比率が一定程度占めること、その他の契約関係等を総合的に判断した結果、本SPCを当社の孫会社とするものであります。

(3) 企業結合日

2023年6月30日(持分取得日)

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする匿名組合出資持分の取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した持分比率

匿名組合出資持分	
取得前の持分比率	—%
取得した持分比率	35%
取得後の持分比率	35%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社の連結子会社であるユニバーサルトラストが現金を対価として、匿名組合出資持分を取得したことにより、本SPCを実質的に支配すると認められるためであります。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

みなし取得日を2023年6月30日として連結しているため、被取得企業の業績は当第3四半期連結累計期間の業績に含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	40,250千円
取得原価		40,250千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

該当事項はありません。

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(セグメント情報)

当社グループは不動産開発販売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。

(重要な後発事象)

(孫会社による資金の借入)

当社の孫会社であるシルクル2合同会社は、東京都杉並区のRCマンションの開発を目的とした資金借入を実行いたしました。

1. 孫会社の概要

(1) 名称	シルクル2合同会社
(2) 所在地	東京都千代田区九段南四丁目6番1-202号
(3) 代表者の役職・氏名	代表社員 一般社団法人ソウ・プラス 職務執行者 白井 健吾
(4) 事業内容	・不動産の取得、保有及び処分 ・不動産の賃貸及び管理
(5) 資本金	100万円
(6) 設立年月日	2021年6月16日

2. 借入の概要

(1) 借入先	株式会社千葉興業銀行			
(2) 借入金総額	250,000千円(予定)			
(3) 借入実行予定日	2023年7月7日 (土地決済時)	未定 (着工時)	未定 (上棟時)	未定 (竣工時)
(4) 借入金額	135,000千円	23,000千円 (予定)	34,500千円 (予定)	57,500千円 (予定)
(5) 借入金利	1.25%(変動)	未定	未定	未定
(6) 返済期日	2025年6月30日	2025年6月30日	2025年6月30日	2025年6月30日
(7) 担保等の有無	有担保・無保証	有担保・無保証	有担保・無保証	有担保・無保証

3. 今後の見通し

本取引による2023年9月期の業績に与える影響は軽微であります。今後、公表すべき事実が発生した場合には、速やかに発表いたします。

(販売用不動産(信託受益権)の売却及び借入金の返済)

当社は、下記のとおり、販売用不動産(信託受益権)を売却し、当該不動産の取得に際して調達した借入金の返済を行うことを決定いたしました。

1. 販売用不動産(信託受益権)の内容

所在地	種類	地積
東京都北区	土地及び建物	土地1,591.28㎡、建物4,534.02㎡

2. 売却先および取引の概要

相手先は国内の特別目的会社ですが、売却先との守秘義務により、公表を控えさせていただきます。

当該物件売却に伴う連結売上高は2022年9月期の連結売上高の10%以上に相当する額以上であり、経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益の増加額は2022年9月期の経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益の30%に相当する額以上となる見込みであります。

なお、売却先は当社との資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者として特記すべき項目はありません。

3. 売却日程

契約締結日： 2023年8月1日

引渡日および代金決済日 2023年8月17日(予定)

4. 借入金の内容

(1) 借入先	株式会社三井住友銀行
(2) 借入金額	1,252百万円
(3) 借入実行日	2022年8月31日
(4) 返済予定日	2023年8月17日
(5) 担保等の有無	有担保・無保証

5. 業績への影響

本件による2023年9月期連結業績への影響について、公表した連結業績予想に、本物件の販売は織込み済みであります。