



※ 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 : 有
- 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

(注)詳細は、添付資料P.8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4)四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2018年12月期2Q	10,478,000株	2017年12月期	10,448,000株
② 期末自己株式数	2018年12月期2Q	35株	2017年12月期	-株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2018年12月期2Q	10,458,213株	2017年12月期2Q	4,244,000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2018年8月13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 .....	2
(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、世界経済の緩やかな回復による輸出の増加や好調な企業業績、それに伴う雇用・所得環境の改善を背景とした底堅い個人消費に牽引され堅調に推移いたしました。一方で、米連邦準備理事会による金利引上げや、米中貿易摩擦の長期化懸念など世界経済への影響が不透明な状況があります。

当社グループが属する不動産及び不動産金融業界におきましては、良好な雇用情勢を背景に、オフィスビルの稼働率及び賃料は堅調に推移しております。また、金融機関の積極的な融資姿勢が継続しているため資金調達環境も安定しており、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。そのため、不動産投資案件の売却に適した市場環境となっております。

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いたしました。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はクラウドファンディング及び当社の認知度拡大により、投資家会員数と累積投資金額が大幅に増加いたしました。

これらの活動の結果、当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高5,085百万円(前年同四半期比53.8%増)、営業利益1,513百万円(同90.2%増)、経常利益1,409百万円(同100.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益925百万円(同99.2%増)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

## ① 不動産投資事業

4物件を売却した結果、不動産投資売上は4,378百万円(前年同四半期比55.9%増)となりました。

## ② 不動産賃貸事業

4物件を売却しましたが、新たに6物件の取得を実施した結果、不動産賃貸売上は618百万円(同28.6%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2,666百万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88百万円(同433.1%増)となりました。

## (c) その他事業

事務手数料売上等により0百万円(同61.6%減)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28,525百万円(前連結会計年度末比29.8%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23,146百万円(同32.9%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5,378百万円(同18.0%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123百万円増加し、4,739百万円となりました。

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3,532百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益1,342百万円、匿名組合出資預り金の増加1,754百万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4,908百万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1,498百万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14百万円となりました。これは主に、出資金の払込による支出が10百万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3,670百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入が6,170百万円、長期借入金の返済による支出が2,466百万円、配当金の支払による支出が114百万円となったこと等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2018年6月26日に公表した業績予想どおり推移しております。

## 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 (2017年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,615	4,739
営業貸付金	1,167	2,666
販売用不動産	15,987	20,724
その他	78	227
流動資産合計	21,849	28,357
固定資産		
有形固定資産	5	6
無形固定資産	11	10
投資その他の資産	112	151
固定資産合計	130	167
資産合計	21,979	28,525
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	50	122
1年内返済予定の長期借入金	452	1,327
未払法人税等	255	450
その他	347	245
流動負債合計	1,105	2,145
固定負債		
長期借入金	12,757	15,585
匿名組合出資預り金	2,989	4,744
その他	569	670
固定負債合計	16,316	21,001
負債合計	17,421	23,146
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,330	1,335
資本剰余金	1,320	1,325
利益剰余金	1,905	2,716
自己株式	-	△0
株主資本合計	4,557	5,376
新株予約権	0	1
純資産合計	4,557	5,378
負債純資産合計	21,979	28,525

(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 2017年1月 1日 至 2017年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月 1日 至 2018年6月30日)
売上高	3,306	5,085
売上原価	2,272	3,243
売上総利益	1,033	1,842
販売費及び一般管理費	237	328
営業利益	795	1,513
営業外収益		
違約金収入	-	3
受取保険金	-	2
消費税差額	0	2
その他	0	0
営業外収益合計	1	8
営業外費用		
支払利息	63	89
デリバティブ評価損	28	14
その他	2	9
営業外費用合計	94	112
経常利益	702	1,409
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	702	1,409
匿名組合損益分配額	28	67
税金等調整前四半期純利益	674	1,342
法人税、住民税及び事業税	224	425
法人税等調整額	△14	△8
法人税等合計	209	416
四半期純利益	464	925
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	464	925

(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 2017年1月 1日 至 2017年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月 1日 至 2018年6月30日)
四半期純利益	464	925
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	21	-
その他の包括利益合計	21	-
四半期包括利益	486	925
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	486	925
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 2017年1月 1日 至 2017年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月 1日 至 2018年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	674	1,342
減価償却費	126	176
受取利息及び受取配当金	△0	△0
受取保険金	-	△2
支払利息	63	89
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△156	△1,498
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△788	△4,908
匿名組合出資預り金の増減額 (△は減少)	685	1,754
未収消費税等の増減額 (△は増加)	238	△164
その他	144	△4
小計	989	△3,215
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△63	△89
法人税等の支払額	△83	△230
保険金の受取額	-	2
営業活動によるキャッシュ・フロー	841	△3,532
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△0	△0
出資金の払込による支出	-	△10
その他	1	△3
投資活動によるキャッシュ・フロー	0	△14
<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)	△60	71
長期借入れによる収入	2,069	6,170
長期借入金の返済による支出	△1,717	△2,466
配当金の支払額	-	△114
その他	△0	10
財務活動によるキャッシュ・フロー	291	3,670
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)	1,134	123
現金及び現金同等物の期首残高	1,269	4,615
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,403	4,739

(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。

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を2018年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(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。