

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成30年11月8日
【四半期会計期間】	第13期第2四半期（自平成30年7月1日至平成30年9月30日）
【会社名】	株式会社テンポイノベーション
【英訳名】	Tenpo Innovation CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 原 康雄
【本店の所在の場所】	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー10階
【電話番号】	03-3359-3111（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役経営管理部管掌 志村 洋平
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー10階
【電話番号】	03-6274-8733
【事務連絡者氏名】	常務取締役経営管理部管掌 志村 洋平
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第12期 第2四半期累計期間	第13期 第2四半期累計期間	第12期
会計期間	自平成29年4月1日 至平成29年9月30日	自平成30年4月1日 至平成30年9月30日	自平成29年4月1日 至平成30年3月31日
売上高 (千円)	3,174,604	3,856,827	6,689,203
経常利益 (千円)	211,658	342,991	401,079
四半期(当期)純利益 (千円)	137,877	237,149	235,911
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	90,000	241,298	241,298
発行済株式総数 (株)	2,000,000	8,424,400	8,424,400
純資産額 (千円)	1,129,853	1,699,968	1,530,211
総資産額 (千円)	5,915,497	7,586,207	6,973,818
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	17.23	28.15	28.89
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	26.90	27.57
1株当たり配当額 (円)	-	-	8.00
自己資本比率 (%)	19.1	22.4	21.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	137,426	31,067	639,098
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	15,918	28,623	370,855
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	49,200	67,331	253,124
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	1,236,688	1,620,860	1,685,748

回次	第12期 第2四半期会計期間	第13期 第2四半期会計期間
会計期間	自平成29年7月1日 至平成29年9月30日	自平成30年7月1日 至平成30年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	6.99	17.84

(注) 1. 当社は四半期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記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在していないため記載しておりません。
4. 平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行い、また、平成30年2月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
5. 第12期第2四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、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。また、当社は平成29年10月25日付で東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新規上場日から事業年度末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

2【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、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。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または平成30年10月2日に提出した有価証券届出書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【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】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第2四半期累計期間におけるわが国の経済は、堅調な企業収益を背景として雇用・所得環境の改善が持続したことから、緩やかな回復基調が続いております。しかしながら米国の保護主義への傾斜とそれに端を発する貿易摩擦の激化等の懸念があり、先行きは依然として不透明な状況にあります。

当社を取り巻く環境について、外食業界では今夏の猛暑や豪雨等の影響があったものの、価格改定や高付加価値メニューの訴求等による客単価の上昇が続いており、売上高は前年を上回っている状況にあります。また不動産市況については、当社が事業展開している東京主要エリアにおける商業不動産賃料が高止まりで安定的に推移しており、引き続き好調を維持しております。

このような環境のなかで、当社が展開する店舗賃貸事業においては、営業活動の基礎力強化を図る為、既存・新規採用人員への人材教育に継続的に取り組み、また不動産業者や飲食企業とのリレーションシップ強化を図ること、優良店舗物件の確保及び迅速なテナント付け活動が行えるようになってきております。これらの取り組みにより、当第2四半期会計期間末における保有管理物件数は第1四半期会計期間末より51件純増し、合計1,335件となりました。また、当第2四半期会計期間における新規契約件数及び後継付け件数（閉店した店舗に対し新規出店者と転貸借契約を締結したものの）の転貸借契約件数の合計は79件（前年同四半期比2.5%減）となりました。

以上の結果、当第2四半期累計期間の業績は、売上高3,856,827千円（前年同四半期比21.5%増）、営業利益338,962千円（同66.7%増）、経常利益342,991千円（同62.0%増）、四半期純利益237,149千円（同72.0%増）となりました。

なお、当社は店舗賃貸事業を推進するために不動産売買事業を取り組んでおりますが、全セグメントに占める不動産売買事業の割合が僅少であるため、記載を省略しております。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べて612,388千円増加し、7,586,207千円となりました。これは主に差入保証金の増加319,791千円、販売用不動産の取得256,887千円等によるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債は、前事業年度末に比べて442,632千円増加し、5,886,239千円となりました。これは主に預り保証金が344,155千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産は、前事業年度末に比べて169,756千円増加し、1,699,968千円となりました。これは利益剰余金が169,756千円増加したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期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。）の残高は、前事業年度末に比べて64,887千円減少し、1,620,860千円となりました。

当第2四半期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以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は31,067千円（前年同四半期は137,426千円の獲得）となりました。これは主に差入保証金の増加額319,791千円、販売用不動産の取得256,887千円等の資金の減少に対して、預り保証金の増加額344,155千円、税引前四半期純利益342,991千円等の資金の増加によるものであります。

(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28,623千円（前年同四半期は15,918千円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得23,763千円等の資金の減少によるものであります。

(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67,331千円（前年同四半期は49,200千円の使用）となりました。これは、配当金の支払額67,331千円の資金の減少によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【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	32,000,000
計	32,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成30年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成30年11月8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	8,424,400	8,424,400	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	8,424,400	8,424,400	-	-

- (注) 1. 当社は平成30年10月25日付で東京証券取引所マザーズ市場から同取引所市場第一部へ市場変更いたしました。
2. 提出日現在の発行数には、2018年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

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)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【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30年7月1日～ 平成30年9月30日	-	8,424,400	-	241,298	-	472,834

(5) 【大株主の状況】

平成30年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合(%)
株式会社クロップス	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目23番9号	5,579,600	66.23
UNION BANCAIRE PRIVEE (常任代理人 株式会社三井住友銀行)	96-98 RUE DU RHONE CASE POSTALE 1320 CH-1211 GENEVE 1, SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内一丁目3番2号)	392,000	4.65
原 康雄	東京都港区	328,000	3.89
日本スタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	310,100	3.68
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	285,500	3.39
志村 洋平	神奈川県川崎市宮前区	229,600	2.73
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	161,400	1.92
テンポイノベーション従業員持株会	東京都新宿区新宿四丁目1番6号 J R新宿ミライナタワー10階	155,800	1.85
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	47,600	0.57
水戸 圭市郎	京都府京都市西京区	25,200	0.30
計	-	7,514,800	89.20

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年9月30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)	普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,423,500	84,235	-
単元未満株式	普通株式 800	-	-
発行済株式総数	8,424,400	-	-
総株主の議決権	-	84,235	-

(注) 単元未満株式には当社所有の自己株式88株が含まれております。

【自己株式等】

平成30年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の合 計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
株式会社テンポイ ノベーション	東京都新宿区新宿 四丁目1番6号 J R新宿ミライナタ ワー10階	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

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2四半期会計期間（平成30年7月1日から平成30年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成30年4月1日から平成30年9月30日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成していません。

1【四半期財務諸表】

(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,685,748	1,620,860
販売用不動産	-	256,887
前払費用	640,629	697,956
その他	85,341	88,248
流動資産合計	2,411,718	2,663,953
固定資産		
有形固定資産	355,934	380,088
無形固定資産	12,877	16,254
投資その他の資産		
差入保証金	3,848,941	4,168,733
その他	344,347	357,177
投資その他の資産合計	4,193,288	4,525,911
固定資産合計	4,562,100	4,922,253
資産合計	6,973,818	7,586,207
負債の部		
流動負債		
前受収益	761,070	817,041
賞与引当金	23,069	31,276
役員賞与引当金	61,313	-
その他	370,455	440,555
流動負債合計	1,215,909	1,288,872
固定負債		
預り保証金	4,038,230	4,382,386
その他	189,467	214,980
固定負債合計	4,227,697	4,597,366
負債合計	5,443,606	5,886,239
純資産の部		
株主資本		
資本金	241,298	241,298
資本剰余金	472,834	472,834
利益剰余金	816,351	986,107
自己株式	272	272
株主資本合計	1,530,211	1,699,968
純資産合計	1,530,211	1,699,968
負債純資産合計	6,973,818	7,586,207

(2)【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	3,174,604	3,856,827
売上原価	2,626,479	3,117,671
売上総利益	548,125	739,156
販売費及び一般管理費	344,790	400,194
営業利益	203,335	338,962
営業外収益		
違約金収入	11,887	8,619
その他	790	133
営業外収益合計	12,677	8,752
営業外費用		
支払補償費	2,135	723
上場関連費用	2,072	4,000
その他	147	-
営業外費用合計	4,354	4,723
経常利益	211,658	342,991
税引前四半期純利益	211,658	342,991
法人税等	73,780	105,841
四半期純利益	137,877	237,149

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	211,658	342,991
減価償却費	1,753	5,391
賞与引当金の増減額(は減少)	2,553	8,206
役員賞与引当金の増減額(は減少)	18,913	61,313
前払費用の増減額(は増加)	40,074	57,327
長期前払費用の増減額(は増加)	13,343	12,830
差入保証金の増減額(は増加)	293,818	319,791
前受収益の増減額(は減少)	42,854	55,970
長期前受収益の増減額(は減少)	10,054	21,058
預り保証金の増減額(は減少)	297,378	344,155
販売用不動産の増減額(は増加)	-	256,887
その他	2,778	67,786
小計	192,217	137,408
法人税等の支払額	54,795	106,348
その他	5	7
営業活動によるキャッシュ・フロー	137,426	31,067
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	-	23,763
無形固定資産の取得による支出	10,918	4,860
差入保証金の差入による支出	5,000	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,918	28,623
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	49,200	67,331
財務活動によるキャッシュ・フロー	49,200	67,331
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	72,307	64,887
現金及び現金同等物の期首残高	1,164,380	1,685,748
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,236,688	1,620,860

【注記事項】

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(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。

(四半期損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)
給料及び手当	123,179千円	141,543千円
賞与引当金繰入額	41,581	31,276
役員賞与引当金繰入額	27,516	-

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日)
現金及び預金	1,236,688千円	1,620,860千円
現金及び現金同等物	1,236,688	1,620,860

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9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
平成29年6月9日 定時株主総会	普通株式	49,200	246	平成29年3月31日	平成29年6月12日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

当第2四半期累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年9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
平成30年6月19日 定時株主総会	普通株式	67,393	8	平成30年3月31日	平成30年6月20日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期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】

前第2四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年9月30日)

当社は、店舗賃貸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。

当第2四半期累計期間(自平成30年4月1日至平成30年9月30日)

当社は、店舗賃貸事業を推進するために不動産売買事業を取り組んでおりますが、全セグメントに占める不動産売買事業の割合が僅少であるため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	17円23銭	28円15銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	137,877	237,149
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	137,877	237,149
普通株式の期中平均株式数(株)	8,000,000	8,424,212
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	26円90銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	389,993
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金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 1. 前第2四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行い、また、平成30年2月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

(第三者割当増資による新株式の発行)

当社は、平成30年10月2日開催の取締役会において、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、東海東京証券株式会社を割当先とする第三者割当増資を決議いたしました。

発行する株式の種類及び数：普通株式101,900株

割当価格：1株につき1,517円

払込金額：1株につき1,422.14円

資本組入額：1株につき711.07円

払込金額の総額：144,916千円

資金の用途：販売用物件の取得資金

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成30年11月8日

株式会社テンポイノベーション
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 楠 元 宏 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 馬 淵 宣 考 印

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テンポイノベーションの平成30年4月1日から平成31年3月31日までの第13期事業年度の第2四半期会計期間（平成30年7月1日から平成30年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成30年4月1日から平成30年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期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四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社テンポイノベーションの平成30年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR 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。