

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年10月14日
【事業年度】	第11期(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
【会社名】	株式会社ツクルバ
【英訳名】	TSUKURUBA Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役CEO 村上 浩輝
【本店の所在の場所】	東京都目黒区上目黒一丁目1番地5号
【電話番号】	03 - 4400 - 2946
【事務連絡者氏名】	執行役員CAO 小池 良平
【最寄りの連絡場所】	東京都目黒区上目黒一丁目1番地5号
【電話番号】	03 - 4400 - 2946
【事務連絡者氏名】	執行役員CAO 小池 良平
【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7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	2018年7月	2019年7月	2020年7月	2021年7月	2022年7月
売上高 (千円)	531,013	1,515,187	1,718,876	1,624,420	2,766,313
経常利益又は 経常損失( ) (千円)	486,813	7,451	159,244	358,316	795,020
当期純利益又は 当期純損失( ) (千円)	401,721	10,735	431,740	482,465	822,420
持分法を適用した場合 の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	90,000	594,505	610,183	30,632	14,314
発行済株式総数 普通株式 (株)	813,170	9,331,700	9,799,700	10,126,900	11,451,600
A種優先株式	19,000				
B種優先株式	47,500				
C種優先株式					
純資産額 (千円)	446,646	1,475,192	1,074,807	879,793	909,607
総資産額 (千円)	975,812	1,869,062	2,162,370	3,037,880	2,878,842
1株当たり純資産額 (円)	31.80	163.84	113.43	64.91	73.67
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	( )	( )	( )	( )	( )
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期 純損失( ) (円)	52.19	1.34	46.81	50.10	74.37
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)		1.17			
自己資本比率 (%)	45.6	78.9	49.6	27.5	28.4
自己資本利益率 (%)		1.1			
株価収益率 (倍)		1,579.9			
配当性向 (%)					
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	618,340	399,741	78,533	437,819	1,025,358
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	135,110	169,543	526,644	105,924	108,781
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	753,149	837,471	753,095	1,221,159	544,457
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	304,302	1,371,971	1,519,889	2,197,304	1,607,621
従業員数 [ほか、平均臨時 雇用人員] (名)	99 [19]	121 [39]	135 [59]	164 [62]	193 [66]
株主総利回り (%) (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	( )	( )	42.5 (98.1)	53.7 (127.3)	30.5 (133.0)
最高株価 (円)		2,250	2,329	1,225	1,415
最低株価 (円)		2,020	508	627	526

- (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記載しておりません。
2. 第7期、第8期、第9期、第10期及び第11期の持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。
3. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。
4. 第7期、第9期、第10期及び第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
5. 第7期、第9期、第10期及び第11期の自己資本利益率は、当期純損失であるため記載しておりません。
6. 第7期の株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
7. 第9期、第10期及び第11期の株価収益率については、1株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。
8. 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(契約社員、アルバイトを含む。)は、1年間の平均人員を[ ]外数で記載しております。
9. 2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行いました。第7期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失を算定しております。
10. 2019年4月1日付で、B種優先株主及びC種優先株主の株式取得請求権の行使を受けたことにより、B種優先株式及びC種優先株式の全て(66,500株)を自己株式として取得し、対価として当該B種優先株主及びC種優先株主にB種優先株式及びC種優先株式1株につき普通株式1株を交付しております。また、2019年4月3日付で当該B種優先株式及びC種優先株式の全てを消却しております。
11. 第7期及び第8期の株主総利回り及び比較指標については、2019年7月31日をもって株式を上場いたしましたので、記載しておりません。
12. 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所マザーズ市場におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所グロース市場におけるものであります。  
なお、2019年7月31日をもって株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については記載しておりません。
13. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第11期の期首から適用しており、第11期に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2 【沿革】

当社の共同創業者である村上浩輝と中村真広は、「「場の発明」を通じて欲しい未来をつくる。」という企業理念のもと当社を設立いたしました。

設立以降の経緯は以下のとおりであります。

年月	概要
2011年 8月	東京都渋谷区において、株式会社ツクルバを設立
2011年12月	東京都渋谷区にコワーキングスペース「co-ba shibuya」を開業
2012年 6月	空間デザイン・プロデュース事業(現・不動産企画デザイン事業)を開始
2012年10月	株式会社マチニワ(現非連結子会社)を東京都渋谷区に設立
2015年 1月	ITを活用した中古・リノベーション住宅の流通プラットフォーム「cowcamo」ベータ版を公開
2015年 3月	空間活用事業などを展開する株式会社アプトを100%子会社化
2015年 6月	「cowcamo」正式版を公開、オンラインメディア「cowcamo magazine」の提供を開始
2016年 3月	一級建築士事務所登録
2016年 9月	「cowcamo」がソフトウエア・サービス・システム部門にてグッドデザイン賞を受賞
2016年10月	事業拡大のため本社を東京都目黒区に移転
2017年11月	株式会社アプトの全株式を譲渡 「cowcamo」にて事業者向けデータ提供サービスを開始 「cowcamo」のiOSアプリを正式公開
2018年 3月	「cowcamo」にてパートナー仲介事業者との連携開始
2018年 7月	「cowcamo」のAndroidアプリを正式公開
2018年12月	「cowcamo」のAndroidアプリが「Google Play ベスト オブ 2018」隠れた名作部門にて優秀賞を受賞
2019年 7月	東京証券取引所マザーズに株式を上場
2020年 7月	株式会社丸井グループと資本業務提携契約を締結
2022年 4月	東京証券取引所の市場区分の見直しに伴い、東京証券取引所グロース市場に移行

### 3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、非連結子会社1社(株式会社マチニワ)の計2社により構成されております。

当社は、「「場の発明」を通じて欲しい未来をつくる。」をミッションに掲げ、情報通信技術、デザインを高次に融合させることで、従来の事業展開においては実現し得なかった価値を提供すべく事業活動を行っております。

当社は、cowcamo(カウカモ)事業及び、不動産企画デザイン事業を展開しております。なお、当該2事業は、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

#### (1) cowcamo(カウカモ)事業

当事業では、ITを活用した中古・リノベーション住宅流通プラットフォーム「cowcamo」において、オンラインメディアを通じた物件情報流通サービス及び自社および外部のエージェント( 1 )による仲介サービス、顧客ニーズや物件のデータを活用した売主・事業者向け支援サービスを主なサービスとして提供しております。

当事業の特徴は、中古住宅流通のバリューチェーン( 2 )を、テクノロジーを用いて統合している点にあります。具体的には、中古・リノベーション住宅における一連の顧客体験の統合・刷新(特徴 -1)、住宅デザイン企画・メディア運営・エージェントサービスの一連のオペレーションの統合・最適化(特徴 -2)、顧客ニーズや物件のデザイン、物件の取引データなどの独自データの活用(特徴 )にあります。

当事業では、中古・リノベーション住宅に特化した住宅情報メディアサービスおよびエージェントによる仲介サービスを提供しております。主な収益源は、中古・リノベーション住宅の売買に関して売手及び買手から受領する売買仲介手数料、その他付随する手数料等、住宅取引の流通総額に対して課される手数料であり、広告掲載料等は受領しておりません。また、買主の要望等により、一部取引においては、在庫リスクをコントロールできる場合に限定して、当社が一時的に物件を仕入・販売する取引が発生するケースがありますが(仕入取引)、取引は仲介取引の割合が多数を占める状況にあります。

#### 特徴 -1 : 中古・リノベーション住宅購入における一連の顧客体験の統合・刷新

当事業では、オンラインの住宅情報流通メディアを中心に、中古・リノベーション住宅の購入体験の統合・刷新を図っております。具体的には、従来の店舗やチラシ、物件情報検索サイトを通じた画一的な物件情報流通に対して、ソーシャルメディア等のチャンネルに特化し、独自に撮影した画像や取材記事を中心としたコンテンツ型メディアとしての物件情報流通モデルを確立しております。また、会員向けに、当社独自の物件情報データベースからユーザーの嗜好にあった物件を選定・提案するネイティブアプリ( 3 )や、住宅購入検討プロセスにおけるエージェントとのコミュニケーションをオンラインチャット上で行うことができるネイティブアプリを相次いで開発し、多数の会員を有する住宅購入サービスへと成長いたしました。

なお、「cowcamo」における2022年7月時点での会員数は36万人に達しております。

#### 特徴 -2 : 住宅デザイン企画・メディア運営・エージェントサービスの一連のオペレーションの統合・最適化

一連の業務フローにおいて自社開発したシステムを活用することにより、高い生産性と顧客満足の両立を図っております。具体的には、顧客の個別的な嗜好性や住まい探しの状況を一元的に把握・管理することが可能な顧客管理システム、エージェントによる顧客への提案支援、顧客とのアポイントメント管理、業務の優先度管理等を支援する業務支援システム、顧客とのコミュニケーションを円滑化・効率化するチャットアプリなど、一連の業務フローが全て自社開発プロダクトによりシステム化されております。これにより、各々の業務プロセスにおいて高い生産性を実現するとともに、非熟練者でもオペレーションを遂行できることから事業拡大に柔軟に対応可能な組織の拡張性を実現していると考えております。当社の組織的な能力である特徴 -2により当社サービスの価値である特徴 -1の提供が実現していると考えております。

なお、仲介サービスだけでなく、顧客ニーズや物件のデータを活用した売主・事業者向け支援サービスの提供も行っております。主な収益源は、データに基づく中古・リノベーション住宅の企画提案、情報技術を用いた不動産流通の高度化等に関する助言・支援、独自ブランド企画及び販売ページ運用・維持にかかるシステム利用料等に対する対価を業務委託手数料として受領しております。

#### 特徴 : 顧客ニーズや物件のデザイン、物件の取引データなどの独自データの活用

売主・事業者向け支援サービスでは、前述したメディアサービス、エージェントサービスを通じて、顧客ニ

ズやリノベーションのデザイン、物件、取引情報等の多数のデータを蓄積しております。これらのデータを解析・活用することで、ユーザーのニーズの分析や、最適なりノベーション企画の立案、販売価格の推計等が可能となります。当事業ではこれらを応用し、当サービスを利用する売主・事業者に対してリノベーション物件の商品企画や販売支援などの業務支援サービスを提供しております。これにより、本サービスを利用する売主・事業主からの収益機会が拡大するとともに、cowcamoのユーザー・会員に適した物件の供給が増大し、サービス全体の価値向上に寄与するものと考えております。

## (2) 不動産企画デザイン事業

当事業においては、リノベーションしたオフィス空間に様々なサービスを組み合わせた「働く場」をサブスクリプション型（４）のサービスとして提供するワークスペースのシェアリングサービスを中心とした事業展開を行っております。同事業では、スタートアップ、個人事業主、クリエイターなどの"チャレンジする人・組織"を主要な顧客としたコワーキングスペース「co-ba(コーバ)」、成長中のスタートアップ向けに企業の成長や変化に合わせて柔軟にオフィススペースをレンタルすることができる「HEYSHA(ヘイシャ)」の２つのサービスを提供するほか、ワークスペースの仲介・設計等の受託サービスや、不動産領域における企画開発と事業創造も行っております。

不動産企画デザイン事業の特徴は以下の通りです。

### サブスクリプション型のビジネスモデル

オフィスの床のみを貸し出して賃料を得る従来のオフィス賃貸と異なり、既に内装や家具が施された空間に様々なソフトサービスを統合した「働く場」を一定期間単位で利用可能としたサブスクリプション型のモデルを採用しております。なお、「co-ba(コーバ)」は月単位または一日単位でのサービス利用料、「HEYSHA(ヘイシャ)」は月額サービス利用料という形で収益を得ております。

### コミュニティプラットフォーム

「co-ba(コーバ)」「HEYSHA(ヘイシャ)」のメンバーは、オフィススペースの利用に加え、当社が運営する様々なイベントやメンバー向けオンラインサイトにて相互に交流することが可能となっております。

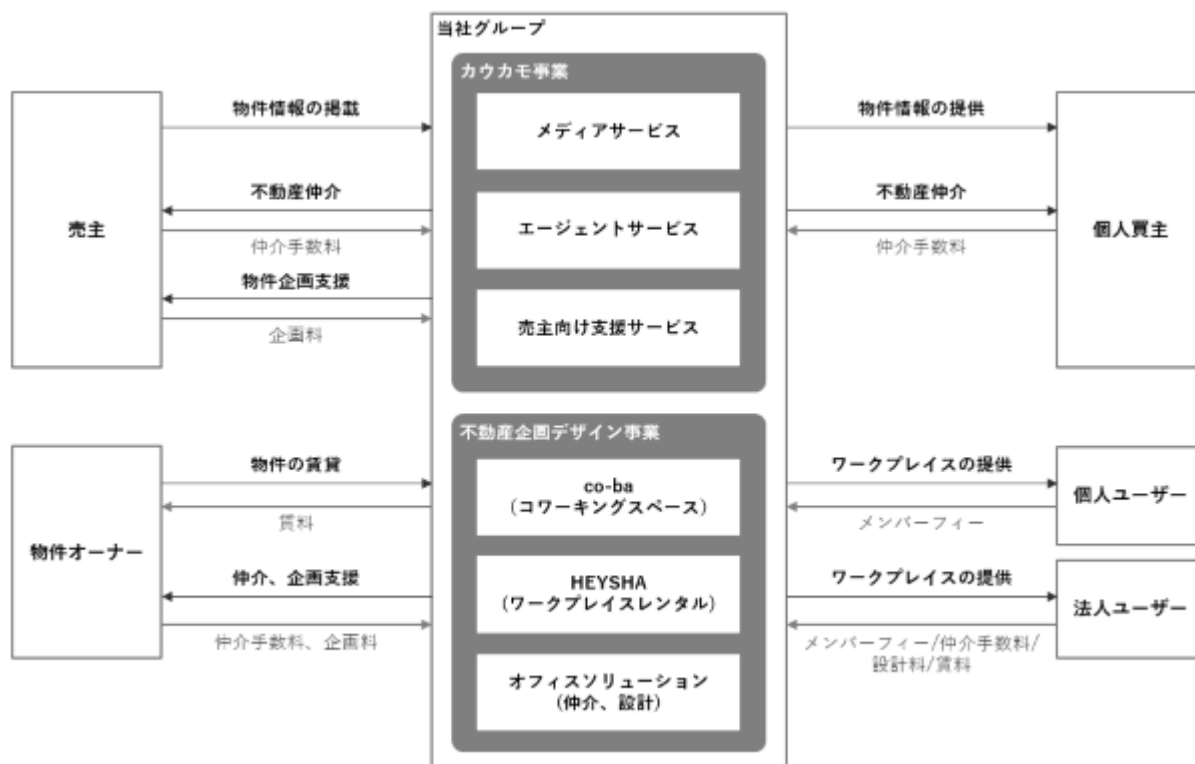
### ネットワーク展開

自社開発のみならず各地において他事業者と連携することにより、ネットワーク拡大を行っております。

### 〔用語説明〕

- ( 1 ) エージェント  
エージェントとは、顧客の住まい探しから物件購入における仲介業務を行う不動産仲介者のこと。
- ( 2 ) バリューチェーン  
バリューチェーンとは、一連の事業活動を、個々の工程の集合体ではなく価値の連鎖として捉えること。
- ( 3 ) ネイティブアプリ  
Apple Inc.が運営する「App Store」やGoogle Inc.が運営する「Google Play」等のアプリマーケットよりプログラムをダウンロードして利用するアプリケーションのこと。
- ( 4 ) サブスクリプション型  
製品やサービスなどの一定期間の利用に対して、代金を支払う方式のこと。

[ 事業系統図 ]



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 提出会社の状況

2022年7月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
193(66)	32.8	2.6	5,739

セグメントの名称	従業員数(名)
cowcamo(カウカモ)事業	152 (50)
不動産企画デザイン事業	10 (10)
報告セグメント計	162 (60)
全社(共通)	31 (6)
合計	193 (66)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(契約社員、アルバイトを含む。)は、最近1年間の平均人員を( )外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. 全社(共通)は、管理部門等に所属しているものであります。

### (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑に推移しております。



## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 経営方針等

##### (i) 経営方針

当社は、「「場の発明」を通じて欲しい未来をつくる。」をミッションに掲げ、「やがて文化になる事業をつくり続けるリーディングカンパニー」として、デザイン×ビジネス×テクノロジーの融合を強めとし、主に生活領域の社会課題を解決することで、これまで生み出せなかった新たな価値をつくり社会に届けていくことを目指しています。

##### ( ) 事業アプローチ

当社は、主に生活領域の社会変化の兆しに着目しデザイン×ビジネス×テクノロジーの融合により、これまで生み出せなかった価値を社会に届けていくことを目指しています。そのため、事業づくりにおいても、従来の競争型のアプローチではなく、異なる領域を“和える”編集型のアプローチにより産業を再定義していく独自の手法で事業創造を行っていきたいと考えています。

	競争型のアプローチ	編集型のアプローチ
基本的な戦略	競争優位の確立による シェア拡大・維持	産業の再編集による 市場創出
競争優位の源泉	機能やコスト面での優位性	一貫した世界観の確立による 高いエンゲージメント
重視する顧客価値	経済価値・スペック	感情価値・体験
オペレーションの作り方	競争優位につながる 特定機能に特化し秀でる	デザイン、テクノロジーを活用し 高度なオペレーションの統合を実現
組織の作り方	特定機能の効率的な実践が 可能な統制された組織	多様な機能が共存し 共創を行う組織

##### ( ) 共創型ワークスタイルの実践

事業プロデュース、広告クリエイティブ、不動産流通、建築・空間設計、メディア運営、編集、コミュニティマネジメント、イベントプランニング、そしてITエンジニアリングに至るまで、多様な職能のメンバーがツクルバに集っています。それぞれが自分の「色」を持ちながら、所属を超えて混ざり合い、「新たな色」を生み出す共創型ワークスタイルを実践することで、デザイン×ビジネス×テクノロジーの融合を実現しています。

#### (2) 経営戦略等

当社は、主力事業であるcowcamo(カウカモ)事業のサービス改善および組織体制の強化により事業規模を拡大させていくとともに、不動産企画デザイン事業において複数の新規事業を創造することによるさらなる成長を実現させてまいります。両事業における具体的な経営戦略につきましては、以下のとおりとなります。

##### (i) 統合型の住宅流通プラットフォーム「cowcamo」の確立・拡大

cowcamoが目指す流通構造の改革

##### (a) 中古住宅流通のバリューチェーンをテクノロジーで統合

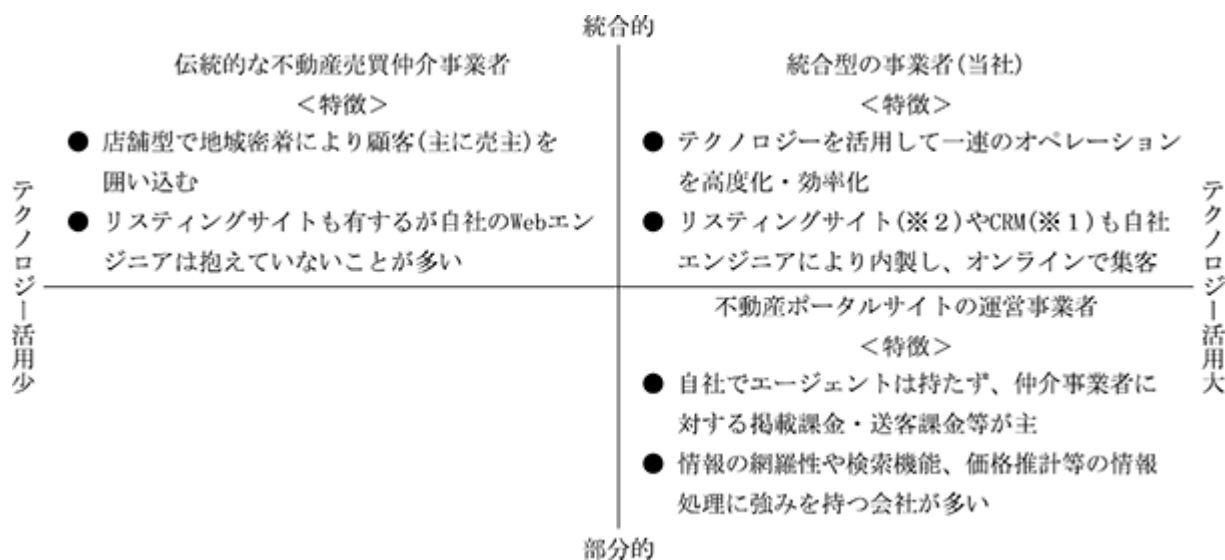
中古住宅に関する既存の流通構造では、再販事業者が売主から物件を買取り、リノベーションを施して再販する「買取/企画開発」のプロセス、不動産ポータルサイトの運営事業者が物件情報を掲載する「情報流通」のプロセス、不動産売買仲介事業者を通じて買主が中古住宅を購入する「不動産流通」のプロセスが、いずれも別個の事業者に分散して行われています。当社のcowcamoでは、中古・リノベーション住宅の企画開発、情報流通、不動産流通の一連のプロセスをデザインとテクノロジーで統合することにより、一貫した顧客体験と業務の生産性向上の両立を図っております。

(b) 徹底的なユーザー視点で住宅購入の体験を革新

当事業では、デザインとテクノロジーを用いたメディアサービス及びエージェントサービスの統合により、ソーシャルメディア等のチャンネルに特化した物件との出会いの体験、独自に撮影した画像や取材記事を中心としたコンテンツ型メディアを通じた物件選びの体験、エージェントとのコミュニケーションをオンラインチャットやオンラインミーティング等で行うことによる物件購入の体験等、住まい探しの初期段階から購入までの一連の顧客体験すべてをデザインする事で、住宅購入に関する顧客体験の刷新を図っております。

独自のポジショニング

当社は、cowcamo(カウカモ)事業において、情報解析等のテクノロジーによって、従来は独立に存在していた不動産ポータル、仲介業ならびに不動産事業者支援サービスを統合した新しいプラットフォームを確立・拡大したいと考えております。



日本の住宅流通領域におけるサービスは、Web業界を出自とする不動産ポータル事業者、不動産業界を出自とする仲介事業者、またシステム・ソフトウェア業界を出自とする不動産事業者向けシステムの提供など、事業体の出自により、それぞれが独立に事業・サービスを提供し、分散されてきました。しかしながら、当社が市場機会として着目する中古・リノベーション住宅の流通におきましては、物件の固有性と多様化する顧客ニーズを適切にマッチングさせた上で、顧客の求める一点ものの商品を企画することが重要となるため、各事業者が提供するサービスを統合した事業モデルが有効であると考えております。

また、このような統合型の住宅流通プラットフォームを確立するうえでは、Webサービスの開発力、仲介業務の理解ならびに仲介業務を効率化する業務システムの開発力、物件情報を供給する不動産事業者とのネットワーク及び同事業者に対する業務支援サービス・システムの開発力など、テクノロジーと業務オペレーション、組織力の高度な統合が必要となり、これが同業他社による類似サービスの展開に対する障壁として有効に機能するものと考えております。

一連のプロセスをデザインとテクノロジーによって統合・最適化

当社は、データ(物件データ、顧客データ、デザインデータ)を中心として、一連の業務プロセスを自社開発のシステムによって効率的にデザインして統合・最適化し、エージェントの生産性を継続的に改善する方針です。業務プロセスの具体例は以下の通りです。

- (a) マーケティング：マーケティング支援ツールを用いた会員データ解析、マーケティングオートメーション ( 3 )
- (b) 物件企画・開発：企画支援ツールを用いた査定業務の自動化、物件・デザインデータの解析
- (c) コンテンツ制作：制作支援ツールを用いたコンテンツ管理、物件選定の自動化
- (d) エージェント・業務支援：エージェントCRMツール( 4 )を用いた顧客データ管理、顧客と物件のマッチングによる提案支援、顧客応答の自動化、エージェントアサイン( 5 )の自動化

#### ユーザーを起点とした自律的成長サイクルの実現

当社は、中古マンション購入における一連の顧客体験の統合・刷新等により、ユーザーのエンゲージメント( 6)を高めることで会員数の拡大を図る方針です。主な会員数の拡大のサイクルは以下の通りです。

- (i) オンライン・オフラインを統合してデザインされた洗練されたユーザー体験によりユーザーが蓄積
- (ii) 蓄積されたユーザーの購買行動により、顧客嗜好、取引、空間・企画のデータが蓄積
- (iii) 蓄積されたデータを活用して売主側の仕入、リノベーション企画・開発、売却を提案
- (iv) データを基にユーザーニーズに基づく物件が供給される
- (v) ストーリー調の魅力的な記事により、蓄積された豊富なユーザーに訴求
- (vi) ユーザーがさらに集まり、反響( 7)も集まり、早く適正な価格で売れる
- (vii) それによってさらに売主が集まる

上記のように、洗練されたユーザー体験により既に蓄積されているユーザー基盤を起点とし、そのユーザー基盤に対して売主が集まり、さらにデータ活用によりユーザーが望む魅力的な物件が増え、さらにそれによってユーザーが増えていくという、というユーザー基盤を起点とした自律的成長サイクルを実現しています。

#### 顧客、データ、ノウハウの蓄積により持続的な競争優位を確立

当社は、これまでの事業運営において、独自の顧客基盤、データ、オペレーションノウハウを蓄積して参りました。今後も独自の顧客基盤、データ、オペレーションノウハウの蓄積により、持続的な競争優位の構築を図る方針です。

- (a) 顧客基盤の蓄積：cowcamoは首都圏における中古・リノベーション住宅流通プラットフォームとして多数の利用事業者数・ユーザー数を擁しております。
- (b) データの蓄積：当社は、首都圏の中古・リノベーション住宅流通に関する独自のデータを蓄積しております。これらのデータは、自社での取材や実際の取引に基づく統合的なデータ(物件の定性的な評価情報や内装写真等の物件固有のデータ、売出から成約にいたるまでの価格推移等の取引情報データ、cowcamo上でのユーザーの物件への反響行動に関するデータ等)であり、これまでも部分的には存在していましたが、これらのデータを統合的に蓄積している点で、希少性の高い情報資産であると考えております。
- (c) オペレーションノウハウの蓄積：当社は、オペレーション(物件情報取得、企画・デザイン、取材・記事制作、マーケティング、顧客管理、マッチング、接客支援等)をテクノロジーを活用して統合しております。一連のバリューチェーンを統合したノウハウが、同業他社による類似サービスの展開に対する障壁として有効に機能するものと考えております。

#### 一貫した世界観を実現するための組織

当社の組織的な能力であるテクノロジー、オペレーション、デザインが、構想力、プロダクト力、マーケティング力を発現する事で、中古住宅流通のバリューチェーンの統合による一貫した世界観が実現されると考えております。

- (a) テクノロジー：エンジニア、データサイエンティスト( 8)を中心としたメンバーにより実現
- (b) オペレーション：営業、マーケティング、コンテンツ制作を中心としたメンバーにより実現
- (c) デザイン：Web/UXデザインに加え、建築デザインを専門とするメンバーにより実現

「cowcamo」による市場創出

当社は、cowcamoを通じて、中古・リノベーション住宅の適切な価格形成と生涯買い替え頻度の向上により、中古物件流通市場の活性化をリードしたいと考えております。cowcamoは中古住宅の流通市場を対象としておりますが、(a)価格形成×(b)買い替え頻度向上により対象市場の拡大を図る方針です。なお、国土交通省「住生活基本計画（令和3年3月9日）」では、2018年に全国12兆円であった中古住宅・リフォーム市場が長期的に20兆円となることが目標として掲げられております。

(a) 価格形成の観点

- |               |  |
|---------------|--|
| これまで          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・再販時の物件価格は、リノベーション物件購入時の物件価格を大きく下回る傾向</li> <li>・リノベーション物件の履歴事項や物件の固有性が評価されず、経年での価格下落が大きい</li> </ul> |
| cowcamoが果たす役割 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・リノベーション物件の流通データの蓄積によるリノベーション物件の公正な評価</li> <li>・一点ものの魅力を伝えるプレゼンテーション</li> </ul>                     |
| これから          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・再販時の物件価格が、リノベーション物件購入時の物件価格に近づく</li> <li>・リノベーション物件の履歴事項や物件固有性を評価・伝達し、経年での価格下落を緩やかにする</li> </ul>   |

(b) 買い替え頻度向上の観点

- |               |   |
|---------------|---|
| これまで          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・20代は賃貸、30代で持ち家を購入し、同じ住宅に住み続ける「持ち家は一生もの」という価値観</li> </ul>        |
| cowcamoが果たす役割 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ライフスタイルに応じた住み替えの促進</li> <li>・流通中間コストの削減による買い替えの経済性向上</li> </ul> |
| これから          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・従来価値観に囚われず、ライフスタイルに応じて住宅を買い替える価値観</li> </ul>                    |

事業アセットを活用した更なる成長ポテンシャル

当社では、cowcamo(カウカモ)事業の事業アセットであるデータ、デザインノウハウ、オペレーションモデル、ブランドを活用することで、収益機会の拡大と収益性の向上を図る方針です。

- (a) データ、デザインノウハウの横展開による収益機会の拡大：売主・事業者向けサービス
- ・蓄積したデータを活用し売主・再販事業者へ企画・開発を支援(供給物件の質・量の向上、収益源の拡大)
- (b) デザインノウハウ、ブランドの横展開による収益機会の拡大：自社企画物件
- ・デザインノウハウ、ブランドを活用し、自社企画物件を提供(流通額に対する収益性：テイクレート(9)向上)
- (c) オペレーションモデル、ブランドの横展開による収益機会の拡大：パートナーモデル
- ・自社エージェントにて確立されたオペレーションモデルを横展開(事業の拡張可能性の向上、収益源の拡大)

リノベーション時代の住宅流通プラットフォームとしてのポジションを確立

当社はリノベーション時代の競争原理の変化の特徴として、自分らしい生活を志向する購入者層の増加、ビジュアルコミュニケーションの重要度の高まりがあると考えております。当社はcowcamoを通じて、リノベーション時代の住宅流通プラットフォームとしてのポジション確立を図ってまいります。

	従来の住宅流通産業	cowcamoが実現するプラットフォーム
バリューチェーン上の力点	川上（住宅の供給者）	川下（住宅の購入者）
顧客の物件選択の軸	スペック （住宅の広さ、間取り、部屋数等）	ストーリー・デザイン （ユーザーの視点に立ち、住みたい街や理想の暮らしを想像できる記事）
情報流通に求められる機能	検索・絞り込み	マッチング・提案
キーコンテンツ	定量情報	定性情報・ビジュアルイメージ
オペレーション	分散的	統合的

企業価値向上に関する当社の考え

当社は、ユーザー基盤の蓄積と成約率改善による売上総利益の継続的な成長及びオペレーション最適化による営業利益率の改善並びに創出された利益の再投資による売上総利益の更なる拡大により、企業価値の向上を図る方針です。具体的には(a)取引件数の増加及び(b)取引あたり収益の増加による売上総利益の成長と、(c)広告効率及び(d)オペレーション効率等の向上による営業利益率の改善を通じた企業価値の向上を目指して参ります。

- (a) 取引件数の増加要因：会員数の蓄積、成約率の向上、生涯取引機会の拡大等
- (b) 取引あたり収益の増加要因：流通価格の適正化、テイクレートの向上、周辺領域での収益化
- (c) 広告効率の改善要因：広告運用パフォーマンスの継続的改善(広告運用の内製化・最適化、顧客別のナーチャリング( 10))、プロダクトの継続的改善
- (d) オペレーション効率の改善要因：エージェントオペレーションの型化・高度化(営業プロセスの型化と独自CRMの開発、独自ツール開発による業務プロセスの省人化)、その他オペレーションの型化・高度化

なお、(c)広告効率の改善及び(d)オペレーション効率の改善により「cowcamo(カウカモ)事業」のセグメント利益率は継続的に改善しております。

当社が経営管理上重要視しているKPI(Key Performance Indicator の略称で主要な業績評価指標のこと)は以下の通りです。

「cowcamo」のKPIの推移

期間	GMV(期間合計) 単位：百万円	テイクレート(期中平均) 単位：%
2018年7月期	6,100	5.9%
2019年7月期	15,360	6.3%
2020年7月期	22,694	4.7%
2021年7月期	27,983	4.1%
2022年7月期	36,887	4.6%

- (注) 1. 「GMV (Gross Merchandise Value : 流通総額)」は、特定の期間においてcowcamoを通じて消費者が購入した商品の合計値です。取引された住宅の総額やリノベーション工事などの総額が含まれます。表中の数字は住宅の購入に関して取引決済日を基準として集計した数値です。金額は百万円未満を四捨五入しております。
2. 「テイクレート(付加価値獲得率)」は、特定の期間におけるcowcamo事業の売上総利益をGMVで除することで算出される流通における付加価値獲得率です。比率は小数第二位を四捨五入しております。

「cowcamo」の参考指標の推移

期間	会員関連指標		取引関連指標
	会員数(期末) 単位：人	会員MAU(期中平均) 単位：人	取引件数(期間合計) 単位：件
2018年7月期	58,660	-	137
2019年7月期	102,740	39,071	381
2020年7月期	190,450	42,866	432
2021年7月期	288,593	59,059	573
2022年7月期	369,532	55,862	798

- (注) 1. 「会員数」は、「cowcamo」に会員登録したユーザーの特定の期間の末日における会員数です。一度も取引を行ったことのない会員も含まれております。
2. 「会員MAU」は、特定の期間における登録会員のMAU(特定月にサービスを利用したアクティブユーザー)の平均値です。なお、ここではユニーク化(cowcamoのアプリケーションにおける会員MAUとウェブサイトにおける会員MAUについて、同一人物は一人としてカウントする)した数値を記載しております。当該数値は、2019年7月期以前の数字はございませんので、2019年7月期からの数字を記載しております。
3. 「取引件数」は、特定の期間において販売された住宅の件数の合計値です。表中の数字は住宅の購入に関する売買契約書の締結日を基準として集計した数値です。

業績の推移（単位：百万円）

期間	売上高		売上総利益		営業利益又は営業損失（ ）	
	全社	cowcamo （カウカモ） 事業	全社	cowcamo （カウカモ） 事業	全社	cowcamo （カウカモ） 事業
2018年7月期	531	382	438	362	485	129
2019年7月期	1,515	1,268	1,059	960	19	344
2020年7月期	1,718	1,339	1,194	1,077	150	283
2021年7月期	1,624	1,240	1,264	1,152	358	32
2022年7月期	2,766	2,363	1,844	1,710	773	241

(注) 1. 「営業利益又は営業損失」は、「全社」については全社の営業利益又は営業損失です。また、「cowcamo(カウカモ)事業」については「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に掲げる「セグメント利益又は損失」です。

2. cowcamo(カウカモ)事業の主な収益源は、中古・リノベーション住宅の売買に関して売手及び買手から受領する売買仲介手数料等であります(純額により売上計上)、顧客ニーズに応じて一時的に物件の仕入・販売取引(再販取引)を行うケースがあります。

( )不動産企画デザイン事業における新規事業の創出

当社は、前述のcowcamoの運営を通じて培った、デザインとテクノロジーと業務オペレーションを融合させるノウハウを活用し、不動産企画デザイン事業においてもハイブリッド型の新規事業を拡大していく方針を考えております。

具体的には、サービス型のワークプレイスの提供とオンライン会員サービスを組み合わせた事業展開により、従来、不動産の物理的な面積や空間のサイズに制約されていた収益モデルから、拡大可能性の高い収益モデルの実現を目指しております。また、当社の強みの一つであるテクノロジーと企画・設計力の融合により、各案件に個別に最適化された高効率な物件開発を実現し、前述の拡大可能性と合わせて収益性の高い事業モデルの実現を目指してまいります。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社は、上記「企業価値向上に関する当社の考え」に記載の通り、売上高、売上総利益及び営業利益並びにGMV、テイクレートを重要な経営指標とし、高収益事業を展開していくことにより利益率の向上を図ってまいります。

#### (4) 経営環境

当社は、cowcamo(カウカモ)事業、不動産企画デザイン事業それぞれに係る事業環境を以下のように認識していません。

##### cowcamo(カウカモ)事業

###### ( -1) 市場規模

cowcamoがターゲットする首都圏の中古マンション流通市場は、2021年時点で6.2兆円と推計されます(注1)。

今後、中古マンションストックにおいては、築年数25年以上の物件の割合が31.5%(2015年)から49.5%(2025年)に達するとみられており(注2)、築年数の古い物件においては、リノベーションが実施される割合が高いことから、当社がターゲットとしている中古・リノベーション住宅セグメントの流通量は中長期的に拡大するものと考えております。

当社では、首都圏での住宅購入においてリノベーションが普及するなかで、市場の拡大・一般化に伴ういくつかの変化を予想しております。

###### (a) リノベーション住宅市場の形成

- ・リノベーションを前提とした流通価格の形成
- ・「安いから」中古リノベーションから「こだわるなら」中古リノベーションへ

###### (b) 中古住宅の流通方法の多様化

- ・リノベーション済住宅の購入
- ・中古住宅の購入後にリノベーションを実施
- ・リノベーション済住宅の購入後に追加でリノベーションを実施

###### (c) 中古住宅流通事業者の変化

- ・再販事業者の拡大
- ・リノベーション住宅専門サイトの成長

当期におきましては、新型コロナウイルス感染症による新規供給物件数の減少は改善がみられました。また、新型コロナウイルス感染症によるリモートワークの普及等の影響による住宅需要の反動増が一巡したことで、首都圏のマンションの市場在庫は2022年7月時点で前年同月比で11%増加しました。

当社につきましては、cowcamo会員からの反響数(お問い合わせ数)は高水準で推移しておりますが、在庫物件の減少による手数料率への影響などを注視しつつ、当社自身での売却物件獲得に向けて売主サイドの事業構築を着実に推進して参ります。

###### ( -2) ユーザー基盤の拡大

当社は、ユーザー基盤の拡大を軸に、収益機会の最大化と市場創出に取り組む方針です。cowcamoの更なる認知拡大やプロダクトの機能向上を通じて、より多くのユーザーにご利用頂けるサービスを目指して参ります。また、現在の営業エリアである東京・横浜エリア(ターゲット層人口は約200万人、うち推計中古住宅購入検討者数約180万人)から首都圏(ターゲット層人口は約470万人、うち推計中古住宅購入検討者数約430万人)への展開を通じて、一層のユーザー基盤の拡大を図って参ります(注3)。

## 不動産企画デザイン事業

東京23区のオフィスの空室率は2022年7月時点で4.67%とコロナ禍によるリモートワークの普及を受けて高まっています(注4)。しかしながら、当事業の主要な顧客セグメントの一つである、国内のフリーランス(11)人口は、937万人(2015年)から1,577万人(2021年)に拡大しております(注5)。また、政府は、働き方改革の一環として、テレワークの導入推進等の柔軟な働き方の実現を目指しており(注6、7)、また昨今のコロナ禍の影響を受けて今後さらに働き方の多様性が高まるものと考えております。これらの結果、シェアードワークプレイスの需要は拡大するものと考えております。

- (注) 1. 公益財団法人東日本不動産流通機構「年報マーケットウォッチ 2021年度」、公益財団法人不動産流通推進センター「2022不動産業統計集(3月期改訂)3不動産流通」、リフォーム産業新聞社「中古住宅リノベ市場データブック 2022-2023」から首都圏における40㎡超のマンションの市場規模をツクルバが推計  
2. みずほ信託銀行「不動産マーケットレポート2016.5」  
3. 都区部および首都圏のターゲット層人口(i)、推計中古住宅購入検討者数(ii)は以下の様に推計しております。

(i)都区部および首都圏のターゲット層人口：都区部(A1)、首都圏(A2)それぞれにおける25歳以上50歳未満の人口×推計持ち家許容割合(B)×推計中古住宅許容割合(C)により算出

A1：「住民基本台帳による東京都の世帯と人口(令和3年1月)」東京都総務局統計部

A2：「人口推計 2019年10月1日現在人口推計」総務局統計部

B：「平成30年度 住宅経済関連データ 3.住宅に対する国民の意識」国土交通省 において「現在借家」の世帯のうち、今後の居住形態及び住み替え方法を「借家などへの住み替え」と答えた世帯を除く世帯の割合(57.0%)

C：「平成29年度 住宅経済関連データ 3.住宅に対する国民の意識」国土交通省 において「現在借家」の世帯のうち、今後の居住形態及び住み替え方法を「中古住宅」「こだわらない」と答えた世帯の割合(56.0%)

(ii)都区部および首都圏の推計中古住宅購入検討者数：都区部および首都圏それぞれのターゲット層人口(i)×5年以内に住み替えを希望する割合(D)により算出

D：「今後の住み替え・改善意向(14区分)/家計主の年齢(8区分)」総務省統計局 において、世帯主の年齢が50歳未満の世帯のうち、5年以内に「できれば住み替えたい」と答えた世帯の割合(91.0%)

4. 三幸エステート株式会社 「オフィスマーケット調査月報」
5. ランサーズ株式会社 「新・フリーランス実態調査 2021-2022年版」
6. 総務省 「テレワーク推進に向けた政府の取り組みについて」
7. 首相官邸 働き方改革実現会議 「働き方改革実行計画」



(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社の対処すべき課題としましては、既存事業の拡大、収益性の向上ならびに中長期的な成長に資する体制整備が重要であると認識しており、特に下記を重要課題として取り組んでおります。

サービスの知名度向上

当社は、テレビや新聞、雑誌、ラジオ等のマスメディア向けの広告は実施しておらず、これまで培ってきたWebマーケティングのノウハウを活用することにより、ユーザー、会員を獲得してまいりました。

一方で、当面の対象市場としている首都圏の中古マンション流通市場の規模は6.2兆円(上記(4)参照) 推計され、中でもリノベーション市場は今後も拡大していくものと予測されます。このため、今後のユーザー、会員獲得においては、マスマーケットにおける認知の獲得が重要であると認識しており、今後はこれまで構築してきたWebマーケティングと並行し、費用対効果を慎重に検討したうえで、テレビや新聞、雑誌、ラジオ等のマスメディアを活用した広告宣伝活動を検討してまいります。

エージェントサービスのオペレーションの高度化・効率化

当社は、これまでに開発してきた業務管理システム、蓄積してきたノウハウにより、エージェントサービスの生産性向上とサービス品質の両立を図っております。

しかしながら、今後の事業成長のためにはさらなるユーザー数の増加が必要であり、恒常的な収益性の向上を実現するためには、引き続きオペレーションの高度化・効率化が重要であると考えております。そのため、蓄積された顧客データ・業務データのさらなる活用、業務の自動化等の施策を実施してまいります。

事業開発の強化

当社は、cowcamo(カウカモ)事業、不動産企画デザイン事業のいずれにおいても、早期の事業拡大のために適切な外部の事業者との連携が重要であると考えております。そのため、取引先事業者との関係を強化し、事業開発の推進を図ってまいります。具体的には、cowcamo(カウカモ)事業においては、外部パートナーエージェントの拡充によりビジネスリスクをコントロールしながらフレキシブルな成長が可能な体制を構築するとともに、他の事業者との連携を通じた物件供給及び事業者向けサービスの強化を図って参ります。

技術開発体制の強化

cowcamo(カウカモ)事業においては、技術革新のスピードは非常に早く、類似のサービスや競合の参入が予測されるため、新規サービスの展開スピードを速めるべく、エンジニアの採用・チーム体制の整備を通じて開発体制を早期に強化してまいります。

組織体制の強化

当社は、事業規模の拡大及び成長のためには、専門性を有する人材の採用及び社員の育成及び社員への企業理念、経営方針の伝達が重要な課題と考えております。当社は社内研修の強化、福利厚生の実施を図っていくとともに、志望者を惹きつけるような事業を展開していくことで、優秀な人材の採用強化に取り組んでまいります。また、社員に対して経営ビジョン・ミッションを踏まえた当社の経験とノウハウに基づく研修を計画的に実施していくことで、社員の育成及び企業理念・経営方針の伝達を行ってまいります。

情報管理体制の強化

当社は、情報システム部門を中心に情報管理の徹底を図っておりますが、個人情報等の機密情報につきましては、社内規程の厳格な運用、定期的な社内教育の実施、情報セキュリティマネジメントシステムの整備等により、今後も引き続き、情報管理体制の強化を図ってまいります。

内部統制の強化

当社事業が継続的に成長し、顧客に安定したサービスを提供し続けていくためには、継続的な内部統制の整備、強化に取り組んでいくことが重要であると考えております。当社は、組織が健全かつ有効的に運営されるように、内部統制の実効性を高めるための環境を整備し、コーポレート・ガバナンスを充実していくことにより、内部統制の整備、強化を行っていく方針であります。

〔用語説明〕

- ( 1 ) CRM  
CRMとは、顧客関係管理（Customer Relationship Management）の略称であり、顧客満足度等の向上を通じて、売上高の拡大及び利益率の向上を目指す経営戦略手法またはシステムのこと。
- ( 2 ) リスティングサイト  
リスティングサイトとは、売主または売主に依頼された不動産売買仲介が売出中の物件を掲載するウェブサイトのこと。
- ( 3 ) マーケティングオートメーション  
マーケティングオートメーションとは、顧客開拓におけるマーケティング活動を可視化・自動化するツールのことです。
- ( 4 ) エージェントCRMツール  
エージェントCRMツール（Agent CRM）とは、エージェント向けの顧客関係管理による顧客満足度等の向上を通じて、売上高の拡大及び利益率の向上を目指す業務支援システムです。
- ( 5 ) エージェントアサイン  
エージェントアサインとは、自社エージェントと問い合わせがあった顧客とのアポイントメント管理のことです。
- ( 6 ) エンゲージメント  
エンゲージメントとは、特定の企業（企業自体、企業が提供する商品、ブランド等）に対して、顧客が高い好感度や忠誠心を抱き、強い絆で結びついている状態のこと。
- ( 7 ) 反響  
反響とは、顧客から電話またはメール等で受ける物件に対する問い合わせのこと。
- ( 8 ) データサイエンティスト  
データサイエンティストとは、主に、ITやビジネスに精通するデータ分析やマーケティングを行う専門家です。
- ( 9 ) テイクレートを  
テイクレートをとは、Eコマース等の業態において、プラットフォーム上で取引されるGMV（Gross Merchandise Value：流通総額）に対して課される手数料率（Eコマース等の運営事業者の売上高となる）のこと。
- ( 10 ) ナーチャリング  
ナーチャリングとは「養育」「育成」等を意味し、マーケティング戦略の分野においては「見込み客を顧客にする」という意味で用いられる。
- ( 11 ) フリーランス  
フリーランスとは、特定の企業や団体、組織に専従しておらず、自らの技能を提供することにより社会的に独立した個人事業主です。

## 2 【事業等のリスク】

当社の事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項を以下に記載しております。

また、必ずしもそのようなリスクに該当しない事項につきましても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、積極的な情報開示の観点から記載しております。当社は、これらのリスクに対し発生の可能性を十分に認識した上で、発生回避及び発生した場合の迅速な対応に努める方針であります。

なお、本項記載の将来に関する事項は本書提出日現在において当社が判断したものであり、将来において発生のおそれのある全てのリスクを網羅するものではありません。

### (1) 事業環境に関わるリスク

#### 市場環境について

当社の各事業は、中古住宅流通市場及びオフィス市場を中心とした不動産市場の動向に影響を受ける可能性があります。

各事業ともに、一般消費者の実需向けの事業である上に、潜在顧客を会員として蓄積することで、多少の市場変動には影響を受けない事業モデルとなっておりますが、当社の想定を上回る景気悪化等により長期的に不動産市場が低迷した場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、インターネットを介したサービス提供を行っておりますが、インターネットの普及に伴う弊害の発生、利用に関する新たな規制の導入、その他予期せぬ要因により、インターネット利用の順調な発展が阻害された場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社の仲介サービスの売上計上は、売買契約を締結した時点ではなく、サービスの提供を行った時点で計上しております。そのため、サービスの提供時期により、当社の四半期毎の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 技術革新について

当社は、インターネット関連技術に基づいて事業を展開しておりますが、当該領域は技術革新のスピードや顧客ニーズの変化が極めて速く、それらに基づく新機能や新サービスの導入が相次いで行われる変化の激しい市場です。このような環境の中で、当社は、データ解析や人工知能の導入、スマートフォンやタブレット端末等の多様なデバイスへの対応など、最新技術の開発を率先して行うと共に、優秀な人材の確保に取り組んでおります。

しかしながら、今後何らかの革新的な技術が開発され、当社の対応が遅れた場合や、そのような革新的な技術に対応するために多額のシステム開発費用が追加的に発生する場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 感染症等の影響について

新型コロナウイルス感染症等の感染力が高く治療方法が確立されていない感染症の流行等を原因とする、政府による外出自粛要請に基づく不動産取引の停滞、消費マインドの冷え込みによる長期的な景気悪化等が生じる場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

### (2) cowcamo(カウカモ)事業に関わるリスク

#### 競争優位性について

当社は、cowcamo(カウカモ)事業において、「第1 企業の概況 3 事業の内容」に記載の特徴を有するサービスを提供することによって、従来の不動産ポータル事業者、仲介事業者に対する競争優位性の構築を推進してまいりました。

しかしながら、将来、テクノロジーに長けた企業による当社の事業領域への新規参入、類似した事業モデルを有する海外企業の日本市場への進出などにより、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、これらの脅威を想定し、潜在顧客である会員との関係の強化や新規技術・サービスの開発を通じた競争力の強化を進めてまいりますが、競合企業の動向が当社の想定を超える場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### ユーザーの継続的なサービス利用について

当事業においては、住宅情報流通サービス、エージェントサービスを通じた一連のサービスプロセスにおいて、顧客を「cowcamo」のユーザーとして認識し、会員化施策等により、継続的なサービス利用を促すことで、顧客基盤の構築と業績の安定化を図っております。しかしながら、何らかの施策の見誤りやトラブルなどでユーザーのサービス利用の継続が損なわれた場合、当事業の業績が悪化し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及

ばす可能性があります。

#### エージェント人員の採用・育成について

当事業においては、サービスの需要拡大を見据えた計画的なエージェント人員の採用・育成を計画しております。また、独自の業務ツールの開発等を含むエージェント業務の型化・効率化を行うことで、属人的な経験や能力に依存しない体制を確立しております。

しかしながら、当社の想定を超える人材市場の逼迫や何らかの組織的な要因により、計画的な採用・育成が想定の通りに行われない場合には、当事業の業績が悪化し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### システムの開発・運用体制について

当事業においては、一連のサービス、オペレーションを自社開発のシステムによって提供・運営していることから、将来の事業拡大を見据え、システムの開発・運用体制の継続的な拡充を計画しております。

しかしながら、システム開発・運用に要する人員の獲得の遅れや、システム開発・運用上の何らかのトラブルの発生などにより、システムの開発・運用が計画通りに進展しない場合には、当事業の業績が悪化し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 広告宣伝について

当事業においては、ユーザーの計画的な獲得にあたり、インターネット広告を中心とした広告運用を自社にて内製し、広告出稿先や競合の広告出稿元の動向を注視しながら計画的な広告宣伝を行っております。

しかしながら、広告出稿先の配信ロジックの変更や、競合する広告出稿元の動向が、当社の想定を大きく超える場合には、計画された広告効果が実現されず、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 協力会社及び取引先との関係について

当事業においては、仲介業務における協力会社や物件の売主である再販事業者が事業運営に重要な役割を果たしております。当社は、継続的に良質な協力会社、取引先の開拓、関係の維持・強化に努めておりますが、何らかの要因により協力会社や取引先との取引の継続が損なわれた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 自然災害等について

当事業においては、首都圏を中心に事業展開を行っておりますが、これらの地域で地震・火災・水害等の大規模な自然災害等が発生した場合には、掲載物件の仲介停止や、仲介スケジュールの変更、不動産価格下落による収益性の低下等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 消費税の増税について

当社が仲介する中古・リノベーション住宅は、一般家庭で購入する最も高額な耐久消費財と言われていることから、消費税率の動向により需要が大きく左右される特性があります。消費税率が引き上げられた場合、家計の実質所得の目減りとなることから個人消費を抑制する要因として、顧客の住宅購入意欲の減退につながり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 不動産にかかる税制について

当社が仲介する中古・リノベーション住宅を購入するにあたっては、大多数の顧客が住宅ローンを利用しております。住宅ローンの金利が大幅に上昇した場合には、月々の住宅ローン支払い負担の増加や金利変動への不安感から、顧客の住宅購入意欲の減退につながる可能性や、金融機関からの住宅ローンの貸し付け条件が厳しくなる可能性があります。また、当該購入・保有にあたって不動産取得税、固定資産税等の各種の租税公課が発生します。現在、不動産取得税の税率軽減措置や固定資産税の負担調整措置等の税負担の軽減措置が講じられておりますが、上記の税負担の軽減措置が行われなくなった場合、住宅の購入・保有にかかる負担が増加することから、顧客の住宅購入意欲の減退につながる可能性があります。これらの事象が発生した場合、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 再販取引を実施するにあたり発生するリスク

当事業において、不動産物件の仲介を主としているため瑕疵担保責任や在庫リスクは発生しませんが、顧客ニーズに応じた事業・サービス開発の一環で一部仕入取引を行っており、販売先に対する瑕疵担保責任を負う可能性があります。したがって、該当物件に多額の補修費用等を要する重大な瑕疵が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、物件の仕入れ時から何らかの理由により販売状況が不振となり、その間に不動産の市場価格が下落した場合には、棚卸資産に評価減が発生すること等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 不動産企画デザイン事業に関わるリスク

#### 競争優位性について

当事業においては、クリエイターをはじめとするフリーランサーや成長企業のニーズに特化し、ワークスペースの提供に加え、当該顧客ターゲットの嗜好に適したコミュニティ形成や支援サービスを統合して提供することで、類似する事業者に対する競争優位性の構築を図ってまいりました。

しかしながら、将来、資本力のある企業が当社と同様のポジショニングによる事業展開を行う場合など、当社の競争優位が凌駕された場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 健全なコミュニティ運営について

当事業においては、顧客に対し会員制のサービス提供を行っていること、会員同士のコミュニティ形成がサービスの重要な提供価値の一つであることから、当社と会員間、会員同士の良好な関係の構築・維持(コミュニティ運営)を事業運営上の重要な要素の一つとして認識し、入会時の顧客審査、利用規約の整備、コミュニティ運営に関わる方法論の確立、従業員の教育・研修などにより、健全なコミュニティ運営に取り組んでおります。

このような取り組みにもかかわらず、不適切な会員の入会や会員間でのトラブルなどによりコミュニティの健全性が損なわれる場合には、当サービスに対する信頼が損なわれることにより、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 提携事業者によるワークスペースの運営について

当事業においては、当社直営拠点の他、提携事業者を通じたワークスペース(以下、提携拠点)の運営を行っております。提携拠点の開設・運営に対しては、提携開始時の審査およびパートナーシップ契約による権利と義務の規定、運営中の運営指導やマニュアル・ガイドラインの提示など、健全な提携拠点の運営がなされる体制を構築しております。また、提携拠点の運営において生じる経営上・技術上の問題、また当該拠点における会員とのトラブル等については、提携事業者自らの責任と負担のもとに解決する契約となっております。

しかしながら、提携拠点において何らかのトラブルが発生した場合には、当事業のブランド価値が間接的に棄損され、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### ワークスペースの開設・運営に係る賃貸物件の確保について

当事業においては、ワークスペースの開設・運営にあたり適切な立地での賃貸物件の確保が必要となります。計画的な事業拡大を行うために、物件の開拓を行う人員体制を構築し、安定的な物件確保を図っております。

しかしながら、不動産市況の変化等により、新規物件開拓が著しく困難になる場合、また既存物件の契約条件が当社に極端に不利な条件に変更された場合や、契約更新が拒絶された場合には、計画に基づくワークスペースの開設・運営が困難となり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 空き家賃について

当事業においては、ワークスペースの運営にあたり、物件所有者との間の賃貸借契約に基づき毎月の賃料支払いを行っております。ワークスペースの利用者の入替に関しては、一定の解約予告期間を設けるなど、入替に伴う空き家賃が発生しないような措置を講じております。

しかしながら、市況の変化等により、既存利用者からの次期利用者への入替がスムーズに行われなかった場合には、空き家賃が発生し、計画に基づくワークスペースの運営が困難となり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 事業運営体制に関わるリスク

##### 特定経営者への依存について

代表取締役CEOである村上浩輝は、創業以来代表取締役CEOを務めており、当社の経営方針や事業戦略構築、ブランド力の向上等において重要な役割を果たしております。当社は、事業拡大に伴い特定経営者へ依存しない経営体制の構築を進めておりますが、不測の事態が生じた場合、又は退任するような事態が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 人材の確保及び育成について

当社は、継続的な事業拡大や新規事業の推進のためには、優秀な人材の確保、育成及び定着が重要であると認識しております。

しかしながら、当社が求める優秀な人材が必要な時期に十分確保・育成できなかった場合や、何らかの理由により人材流出が進んだ場合には、恒常的な事業拡大や新規事業の推進に支障が生じ、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 内部管理体制について

当社は、コンプライアンス及びコーポレート・ガバナンスの徹底を図るための様々な施策を実施しております。また、業務の適正化及び財務報告の信頼性を確保するため、これらに係る内部統制が有効に機能する体制を構築、整備、運用しております。しかしながら、事業の急速な拡大等により、内部管理体制の構築が追い付かないという状況が生じる場合には、適切な業務運営が困難となり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (5) システム等に関わるリスク

##### 開発について

当社は、システム開発に関わる投資を継続的に行っております。システムの開発においては、関連する事業のロードマップに基づき必要な社内外の人的リソースを計画的に確保する体制をとっております。しかしながら、ソフトウェアエンジニアの人材市場の逼迫等により、開発工数の確保が困難になる、工数当たりの単価が増大するなどの場合には、開発スケジュールの遅延やコストの増大により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 運用(障害)について

当社のサービスはインターネットを介して提供されております。当社では、安定的なサービスの運営を行うため、システムの冗長化、脆弱性検査、不正アクセス防御等の対策を講じております。しかしながら、自然災害、事故、不正アクセス、その他何らかの要因によりシステム障害等が発生した場合には、当社に直接的な損害が生じるほか、当社サービスに対する信頼性の低下を招きかねず、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 情報の管理について

当社は、取引先の企業情報や物件情報及び個人情報を取り扱っております。当社では、情報セキュリティの管理の徹底について重要な課題と認識しており、総合的な情報セキュリティを確保するため、情報セキュリティマネジメントシステムの構築・運用を行っております。加えて、全社で個人情報の取扱及びインサイダー取引の未然防止に関わる社内規程の整備、定期的な従業員教育、システムのセキュリティ強化、個人情報取扱状況の内部監査等を実施し、情報管理の強化に努めております。

しかしながら、外部からの不正なアクセスや当社関係者の故意又は過失により情報流出等の問題が発生した場合には、当社への損害賠償請求や信用の低下等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 法的規制に関するリスク

一般的な法的規制について

当社の事業に関連する主な法規制として、「宅地建物取引業法」、「借地借家法」、「建築基準法」、「不正アクセス行為の禁止等に関する法律」等があります。

当社はこれらの法規制を遵守した事業運営を実施しており、今後も法令順守体制の強化や社内教育の実施等を行ってまいります。新たな法規制の制定や改正が行われ、当社が運営する事業が新たな法規制の対象となる場合、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、現時点において、当該免許・許可等の取消し等、重大な行政処分の対象となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由によって当該免許の取消しを含む行政処分がなされ、またはこれらの更新が認められない場合には、当社の事業活動に支障を来すとともに、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、法的規制について、その有効期間が法令等により定められているものは下表のとおりであります。

(許認可等の状況)

事業名	免許・許可等	有効期間	関係法令	取消条項
cowcamo(カウカモ)事業	宅地建物取引業者免許 東京都知事(2)第97398号	自 2020年1月24日 至 2025年1月23日 (5年間) 以後5年ごとに更新	宅地建物 取引業法	同法第5条 及び第66条
不動産企画デザイン事業	一級建築士事務所の登録 東京都知事第60704号	自 2021年3月25日 至 2026年3月24日 (5年間) 以後5年ごとに更新	建築士法	同法第26条

訴訟等について

当社は、法令及び契約等の遵守のため「コンプライアンス規程」を定めて社内教育やコンプライアンス体制の充実に努めております。しかしながら、当社が事業活動を行うなかで、顧客、取引先又はその他第三者との間で予期せぬトラブルが発生し、訴訟に発展する可能性があります。かかる訴訟の内容及び結果によっては、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、多大な訴訟対応費用の発生や当社の社会的信用の毀損によって、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

知的財産権について

当社が使用する商標、ソフトウェア、システム等について、現時点において第三者の知的財産権を侵害するものはないと認識しております。今後も、侵害を回避するための著作権等の監視、管理等を顧問弁護士と協力して行っていく方針であります。万が一、第三者の知的財産権を侵害した場合は、当該第三者より、損害賠償請求、使用差止請求等が発生する可能性があり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

不動産の表示に関する公正競争規約について

不動産業界は公正取引委員会の認定を受け、「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を設定しております。当社はこれらの規約を遵守し業務を遂行するように努めておりますが、万一、不測の事態によって規約に違反する行為が行われた場合、お客様からの信頼性が低下し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) その他のリスク

新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社は、役員に対して、業績向上に対する意欲を高めることを目的としたストック・オプション(新株予約権)を発行しております。ストック・オプションが権利行使された場合には、当社株式が新たに発行され、既存の株主が有する株式の価値及び議決権割合が希薄化する可能性があります。なお、本書提出日現在、新株予約権による潜在株式数(自己新株予約権を除く)は、1,263,633株であり、発行済株式総数に潜在株式数を加えた合計(自己株式を除く)の12,381,962株の10.2%に相当しております。

配当政策について

当社は、将来の事業展開に即応できる財務体質の強化を重要課題の一つとして位置付けております。そのため、現時点においては内部留保の充実に図り、事業の効率化及び拡大のための投資を積極的に行い、企業価値の向上を図ることが、株主に対する最大の利益還元につながると考えております。将来的には、各事業年度における経営成績を勘案しながら株主への利益還元を検討していく方針ですが、現時点において配当実施の可能性及び実施時期は未定であります。

#### 減損会計の適用について

当社が所有する固定資産において、急激な経済情勢の変化や金融情勢の悪化等により事業の恒常的なキャッシュ・フローの将来にわたる収益性の著しい低下や保有資産の時価の著しい下落が認識された場合、減損会計を適用し経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社が保有する投資有価証券について、発行体の信用力が悪化し実質的価値が低下あるいは時価が低下した場合、投資有価証券評価損あるいは貸倒引当金繰入の計上により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 有利子負債について

当社は、運転資金を金融機関からの借入金により調達しております。当社の資金調達に関して当社の業績や財政状態の悪化、風説、風評の流布等が発生した場合、あるいは金融不安等が発生した場合には、必要な資金を合理的な条件で確保できず資金繰りが困難になる可能性があります。また、今後の金利動向に著しい変化が生じた場合には支払利息の増加等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

#### 税務上の繰越欠損金について

第11期事業年度末には、当社に税務上の繰越欠損金が存在しております。これは法人税負担の軽減効果があり、今後、繰越欠損金の繰越期間の範囲内において納税額が減少することにより、当社のキャッシュ・フロー等の改善に貢献することになりますが、当社の業績が事業計画に比して順調に推移した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 新たな事業領域における新規事業について

当社は、本書提出日現在、cowcamo(カウカモ)事業、不動産企画デザイン事業を中心に事業展開を行っております。本書提出日現在において、新たな事業領域への拡大の具体的な計画はありませんが、将来において、広範囲なシナジーと将来の成長を目的として、他の事業領域への事業ポートフォリオ拡大を進める可能性があります。

しかしながら、拡大先の事業領域において、必要な情報、経営資源、顧客関係、事業の専門知識、ブランド認知度が常に適時に確保できるとは限りません。拡大先の事業領域における事業発展には、従前とは異なった経験や知見を有する人材やリソースの確保が必要であり、事業展開に想定以上の時間を要したり、初期投資の負担が収益性を毀損したりする可能性があります。その他、これらの事業領域では、個々の案件を推進した当社が第三者に生じた損害に対して賠償責任が生じ得る等の独自のリスクもあり、かかるリスクは可能な限り保険または契約等により回避を図るものの、リスク回避の手法、法的規制に対する十分な理解や内部管理体制の構築、そのための人材の充実に求められます。また万一、監督当局から行政処分を受けるなどした場合には、顧客やマーケットの信頼を失うこと等により、当社の経営成績及び財務状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 継続的な投資と赤字計上及び営業キャッシュ・フローのマイナスについて

当社が運営する「cowcamo」は、会員数の蓄積によりGMV(Gross Merchandise Value：流通総額)及び取引件数が累積的に拡大することで売上総利益が拡大し、一方で広告効率及びオペレーション効率等の向上により営業利益率が向上するビジネスモデルです。これまで「cowcamo」の認知度の向上及び会員数の拡大を図るため、広告宣伝費投資等(以下「マーケティング投資等」という)を積極的に進めて来たことにより、2019年7月期第1四半期累計期間まで及び2020年7月期第3四半期から2022年7月期第4四半期までの経営成績は営業赤字となっており、また営業キャッシュ・フローもマイナスになっております。今後も引き続きマーケティング投資等を実施していく予定ですが、一方でマーケティング投資等の水準を超える利益、キャッシュ・フロー規模を定常的に創出できる体制を構築する方針です。しかしながら、想定通りにマーケティング投資等の効果が得られない場合には、当社の経営成績及びキャッシュ・フローの状況並びに財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### 3 【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、本書提出日現在において当社が判断したものであります。なお、経営上の客観的な指標等にかかる分析につきましては、1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (2) 経営戦略等をご参照ください。

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要は次のとおりであります。

#### 財政状態及び経営成績の状況

当期におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により厳しい状況が続いておりますが、基調としては持ち直しており、企業業績は改善傾向となっております。もっとも、ワクチンの普及等は進んでいないものの、変異株の新型コロナウイルス感染症拡大により感染収束時期は依然として見いだせない状況であり、



景気の先行きが不透明な状況が長期化しております。また、米国を始めとする世界的な利上げが金融市場に与える影響により、国内外の景気や経済は先行き不透明な状況が続いております。

不動産市場においては、在宅時間が増えるコロナ禍においては、「すまい意識」の高まりから、首都圏中古マンションの成約件数は高水準で推移していました。しかしながら、当期第1四半期から第3四半期に引き続き、第4四半期においても同成約件数は前年同期比で下回り、前年同期比で6.0%のマイナスとなりました。また、2020年6月以降低下していた首都圏中古マンションの市場在庫件数については、2021年7月以降徐々に改善がみられ、2022年7月には同市場在庫件数は前年同月比で11.4%増となり、需給バランスの改善がみられます。

このような経済環境のもと、当社は、主力事業であるcowcamo（カウカモ）事業のサービス改善及び組織体制の強化による事業規模拡大、システム開発への投資などの施策を中心に取り組んでまいりました。この結果、前年同期比で振るわない中古マンション市場にあって、当社の当期の売上高は2,766,313千円（前事業年度比70.3%増）と増大しました。他方、各段階損益については、期初から掲げている先行投資を計画通り実行したため、営業損失は773,960千円（前事業年度は営業損失358,720千円）、経常損失は795,020千円（前事業年度は経常損失358,316千円）、当期純損失は822,420千円（前事業年度は当期純損失482,465千円）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

#### a．cowcamo(カウカモ)事業

当セグメントにおきましては、主にリノベーション住宅のオンライン流通プラットフォームcowcamoの運営を通じて、中古・リノベーション住宅の仲介を行っております。当事業に係る外部環境は、新築マンションの価格の高止まりを受けた中古マンションの流通拡大およびリノベーションに対する顧客認知の高まりにより、リノベーションマンション流通市場は拡大基調にあります。

このような環境のもと、当社としては、事業のさらなる成長に向け、プロダクトの機能改善やオンラインを中心とした広告活動、物件案内を行う営業人員の拡充・教育、業務システムの開発、物件供給強化のための新サービスの開発などに取り組んでまいりました。

この結果、売上高は2,363,033千円（前事業年度比90.5%増）、セグメント損失は241,924千円（前事業年度はセグメント利益32,572千円）となりました。

#### b．不動産企画デザイン事業

当セグメントは、主にオフィス設計を中心とした設計・企画・空間プロデュースの受託事業およびコワーキングスペース・ワークプレイスレンタルサービスの企画・運営事業から構成されております。当事業に係る外部環境は、働き方の多様化やそれに基づく都心部におけるオフィス移転、分散、縮小の動きがみられ、当セグメントにおいては需要の拡大がみられました。

これらの結果、売上高は403,280千円（前事業年度比5.1%増）、セグメント利益は54,451千円（前事業年度比164.8%増）となりました。

当事業年度末の総資産は、2,878,842千円となり、前事業年度末と比較して159,038千円の減少となりました。

財政状態の状況につきましては、「(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容 財政状態の分析」に記載しております。

## キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、販売用不動産の取得等により、前事業年度末に比べて589,682千円減少し、当事業年度末には1,607,621千円となりました。

当事業年度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。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果支出した資金は1,025,358千円（前事業年度は437,819千円の支出）となりました。これは主に、税引前当期純損失819,921千円、棚卸資産の増加377,584千円等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）

投資活動の結果支出した資金は108,781千円（前事業年度は105,924千円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出86,063千円、投資有価証券の取得による支出23,000千円等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）

財務活動の結果得られた資金は544,457千円（前事業年度は1,221,159千円の獲得）となりました。これは主に、株式の発行による収入793,974千円等があったことによるものであります。

## 生産、受注及び販売の実績

### a．生産実績及び受注実績

当社は主に、インターネット上において、中古・リノベーション住宅の売主と買主のマッチングを実現するプラットフォーム「cowcamo」の運営(cowcamo(カウカモ)事業)、スタートアップ企業等の「チャレンジする人・組織」を主要顧客として働く場を提供する「co-ba (コーバ)」の運営、主にオフィス移転を検討するクライアント企業に対して、仲介、設計等のコンサルティングをワンストップで提供するオフィスソリューションサービス(不動産企画デザイン事業)を行っております。提供するサービスの性格上、生産実績及び受注実績の記載に馴染まないため、記載を省略しております。

### b．販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
cowcamo(カウカモ)事業	2,363,033	+90.5
不動産企画デザイン事業	403,280	+5.1
合計	2,766,313	+70.3

(注) 1．セグメント間取引については、相殺消去しております。

2．主要な相手先別の販売実績は、総販売実績に対する割合が100分の10以上の相手先がないため、記載を省略しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は、次の通りであります。

重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わ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。その作成には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ます。経営者は、これらの見積りについて過去の実績等を合理的に勘案し判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社の財務諸表の作成にあたって採用する重要な会計方針につきましては、「第5 経理の状況」に記載しております。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、今後の動向について予測は難しいものの、国内におけるワクチンの普及による感染者数の減少や、人々の生活に抑制制度合の低下もあり、新型コロナウイルス感染症により当社の翌事業年度以後の業績に重要な影響を与えるものではないと仮定し、当事業年度の会計上の見積りを行っております。

財政状態の分析

(資産の部)

当事業年度末における流動資産は2,561,388千円となり、前事業年度末に比べ85,495千円減少いたしました。これは主に、販売用不動産の取得等により現金及び預金が589,681千円減少したこと等によるものです。

当事業年度末における固定資産は317,453千円となり、前事業年度末に比べ73,542千円減少いたしました。これは主に販売用不動産への振替等があり、有形固定資産が84,957千円減少したこと等によるものです。

(負債の部)

当事業年度末における流動負債は538,275千円となり、前事業年度末に比べて107,814千円増加いたしました。これは主に1年内償還予定の社債が22,000千円増加、1年内返済予定の長期借入金が19,445千円増加したこと等によるものです。

当事業年度末における固定負債は1,430,959千円となり、前事業年度末に比べて296,667千円減少いたしました。これは主に長期借入金307,025千円減少したこと等によるものです。

(純資産の部)

当事業年度末における純資産合計は909,607千円となり、前事業年度末に比べて29,813千円増加いたしました。これは主に、新株式の発行、欠損填補及び当期純損失の計上等により資本金が16,317千円、利益剰余金が339,954千円減少する一方、資本剰余金が542,481千円増加したことによるものです。

## 経営成績の分析

### (売上高)

当事業年度の売上高は、2,766,313千円（前事業年度比70.3%増）となりました。主力事業であるcowcamo（カウカモ）事業のサービス改善及び組織体制の強化による事業規模拡大、システム開発への投資などの施策を中心に取り組んできたことによるもので、セグメント別では、cowcamo（カウカモ）事業は2,363,033千円（前事業年度比90.5%増）、不動産企画デザイン事業は403,280千円（前事業年度比5.1%増）となりました。

### (売上原価、売上総利益)

当事業年度の売上原価は、921,948千円（前年同期比156.2%増）となりました。これは主に、cowcamo（カウカモ）事業における仕入取引の増加によるものであります。この結果、売上総利益は1,844,365千円（前事業年度比45.9%増）となりました。

### (販売費及び一般管理費、営業損益)

当事業年度の販売費及び一般管理費は、2,618,325千円（前事業年度比61.3%増）となりました。これは主に、事業の拡大に伴う人員の増加による給与等の支払い及び業務委託費が増大したこと等によるものであります。この結果、営業損失は773,960千円（前事業年度は営業損失358,720千円）となりました。

### (経常損益)

当事業年度において営業外収益が2,264千円、営業外費用が23,325千円発生しております。この結果、経常損失は795,020千円（前事業年度は経常損失358,316千円）となりました。

### (当期純損益)

当事業年度において固定資産の減損損失26,141千円等があり、特別損失を26,141千円計上しております。また、法人税等合計を2,499千円計上しております。この結果、当期純損失は822,420千円（前事業年度は当期純損失482,465千円）となりました。

## キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要      キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

## 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおり、様々なリスク要因が当社の経営成績に重要な影響を与える可能性があることと認識しております。

そのため、当社は常に市場動向に留意しつつ、内部管理体制の強化、優秀な人材の確保、市場のニーズにあったサービスの展開等により、当社の経営成績に重要な影響を与えるリスク要因を分散・低減し、適切に対応を行ってまいります。

## 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社の運転資金需要のうち主なものには、cowcamo（カウカモ）事業及び不動産企画デザイン事業における人件費、外注費、広告宣伝費等があります。必要資金の確保及び流動性リスクの未然防止または低減の観点から、市場環境や長短のバランスを勘案して、内部資金の活用及び借入により調達のほか、社債の発行等の調達手段を行い、資金調達手段の多様化を図っております。

なお、足元では新型コロナウイルス感染症の影響の長期化に備え、手元流動性と資金の確保に努めてまいります。

## 4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度において実施した設備投資の総額は83,565千円であります。

cowcamo(カウカモ)事業においては、主に拠点什器備品への設備投資12,538千円を実施しました。

不動産企画デザイン事業においては、設備投資を実施いたしませんでした。

また、その他全社共通として、主に情報システム関連機器及び本社什器備品への設備投資71,027千円を実施しました。

#### 2 【主要な設備の状況】

2022年7月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)	
			建物	構築物	工具、器具 及び備品	ソフト ウェア		合計
本社 (東京都 目黒区)	cowcamo(カウカモ) 事業、不動産企画デ ザイン事業、全社	本社設備等	51,418		27,558		78,976	86(36)
恵比寿オ フィス (東京都 渋谷区)	cowcamo(カウカモ) 事業、不動産企画デ ザイン事業、全社	オフィス設 備	42,018		10,424		52,443	105(26)

(注) 1. 上記の他、他の者から建物の一部を賃借しており、年間賃借料は298,051千円であります。

2. 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。)であり、従業員数欄の( )は、臨時雇用者数(契約社員、アルバイトを含む。)を外書しております。

3. 当社に現在休止中の主要な設備はありません。

#### 3 【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4 【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	35,186,800
計	35,186,800

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2022年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (2022年10月14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	11,451,600	11,454,000	東京証券取引所 (グロース)	単元株式数は100株でありま す。
計	11,451,600	11,454,000		

(注) 提出日現在発行数には、2022年10月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の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】

第4回新株予約権(2015年9月9日臨時株主総会決議に基づく2016年8月18日取締役会決議)

決議年月日	2016年8月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社使用人1
新株予約権の数(個)	24[0] (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 2,400[0] (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	67 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 2018年10月1日 至 2025年8月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 67 資本組入額 33.5 (注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2022年9月30日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第7回新株予約権(2018年2月26日臨時株主総会決議に基づく2018年2月26日取締役会決議)

決議年月日	2018年2月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社使用人1
新株予約権の数(個)	6,000 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 60,000 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	186 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 2020年8月1日 至 2027年7月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 186 資本組入額 93 (注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2022年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は10株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×  $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×  $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。



第9回新株予約権(2018年6月13日臨時株主総会決議に基づく2018年6月13日取締役会決議)

決議年月日	2018年6月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役3 当社使用人2
新株予約権の数(個)	12,470 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 124,700 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	300 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 2020年8月1日 至 2027年7月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 300 資本組入額 150 (注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2022年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は10株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第11回新株予約権 (2020年9月14日取締役会決議)

決議年月日	2020年9月14日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役7 当社監査役2 当社使用人41
新株予約権の数(個)	2,542 (注)2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 254,200 (注)2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,045 (注)3
新株予約権の行使期間	自 2023年11月1日 至 2028年10月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,283 資本組入額 642
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2022年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

- (注) 1. 本新株予約権は、新株予約権1個につき3,700円で発行しております。  
2. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。  
ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

3. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

4. 新株予約権の行使条件は下記の通りとする

新株予約権者は、2023年7月期から2027年7月期のいずれかの事業年度における当社の損益計算書(連結損益計算書を作成した場合には、連結損益計算書)に記載された売上総利益の額が下記の水準を満たしている場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、当該各号に掲げる割合(以下、「行使可能割合」という。)の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。

- (a) 売上総利益が20億円を超過した場合 : 行使可能割合 20%  
(b) 売上総利益が22.5億円を超過した場合 : 行使可能割合 60%  
(c) 売上総利益が25億円を超過した場合 : 行使可能割合 100%

なお、当該売上総利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企

業買収等の事象が発生し、損益計算書の数値を直接参照することが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めることができるものとする。

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記2. に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記3. で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記に定める行使期間の末日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本新株予約権の取り決めに準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

その他新株予約権の行使の条件

上記4. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由及び条件

以下に準じて決定する。

当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、上記4. に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

## 第12回新株予約権 (2020年9月14日取締役会決議)

決議年月日	2020年9月14日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社使用人132
新株予約権の数(個)	1,339 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 133,900 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	666 (注) 2
新株予約権の行使期間	自 2022年11月1日 至 2026年10月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 958.25 資本組入額 479
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4

事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2022年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件は下記の通りとする

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。

本新株予約権者は、以下の区分に従って、本新株予約権の全部又は一部を行使することができる。算出される行使可能な本新株予約権の個数に1個未満の端数が生じる場合は、当該端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。ただし、当社取締役会の決議に基づき、(a)乃至(d)の行使条件を変更できるものとする。

(a) 行使期間の初日(以下、「開始日」という)から1年間

本新株予約権者が当社より付与を受けた本新株予約権の総数の25%

- (b) 開始日から1年間を経過した日から1年間

本新株予約権者が当社より付与を受けた本新株予約権の総数の50%

- (c) 開始日から2年間を経過した日から1年間

本新株予約権者が当社より付与を受けた本新株予約権の総数の75%

- (d) 開始日から3年間を経過した日から行使期間の満了日まで

本新株予約権者が当社より付与を受けた本新株予約権の総数の100%

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1. に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2. で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記4. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記に定める行使期間の末日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本新株予約権の取り決めに準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

その他新株予約権の行使の条件

上記3. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由及び条件

以下に準じて決定する。

当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、上記3. に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

## 第13回新株予約権 (2020年9月14日取締役会決議)

決議年月日	2020年9月14日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社使用人99
新株予約権の数(個)	589 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 58,900 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 1円 (注) 2
新株予約権の行使期間	自 2022年11月1日 至 2030年10月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 666 資本組入額 333
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4

事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2022年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、本新株予約権を行使することにより交付を受ける株式1株あたりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とする。
3. 新株予約権の行使条件は下記の通りとする

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。

本新株予約権者は、以下の区分に従って、本新株予約権の全部又は一部を行使することができる。算出される行使可能な本新株予約権の個数に1個未満の端数が生じる場合は、当該端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。ただし、当社取締役会の決議に基づき、以下(a)乃至(c)の行使条件は変更できるものとする。

- (a) 行使期間の初日(以下、「開始日」という)から1年間  
本新株予約権者が当社より付与を受けた本新株予約権の総数の40%
- (b) 開始日から1年間を経過した日から1年間  
本新株予約権者が当社より付与を受けた本新株予約権の総数の70%
- (c) 開始日から2年間を経過した日から行使期間の満了日まで  
本新株予約権者が当社より付与を受けた本新株予約権の総数の100%

新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができないものとする。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。た

だし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1. に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2. で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記4. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記に定める行使期間の末日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本新株予約権の取り決めに準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

その他新株予約権の行使の条件

上記3. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由及び条件

以下に準じて決定する。

当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、上記3. に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

第14回新株予約権（2021年10月18日取締役会決議）

決議年月日	2021年10月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 2 当社従業員 14 社外協力者 1
新株予約権の数(個)	486 (注) 2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 48,600 (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,036 (注) 3
新株予約権の行使期間	自2024年11月1日 至2028年10月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1,775 資本組入額 888
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2022年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注) 1. 本新株予約権は、新株予約権1個につき600円で発行しております。

2. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てるものとする

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

3. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる 1 円未満の端数は切り上げるものとする。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×  $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げるものとする。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×  $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

4. 新株予約権の行使条件は下記の通りとする

新株予約権者は2024年7月期乃至2026年7月期のいずれかの事業年度における当社の損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）に記載された売上総利益の額が下記の水準を満たしている場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。なお、行使可能割合の計算において、1 個未満の端数が生じた場合には、1 個未満の端数については切り下げるものとする。

(a) 売上総利益が25.2億円を超過した場合：行使可能割合50%



(b) 売上総利益が28億円を超過した場合：行使可能割合100%

また、当該売上総利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し、損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）の数値を直接参照することが適切ではないと取締役会が判定した場合には、当社は合理的な範囲内で別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めることができるものとする。

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役もしくは社外協力者の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。また、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。

5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記2. に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記3. で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記に定める行使期間の末日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本新株予約権の取り決めに準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

その他新株予約権の行使の条件

上記4. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由及び条件

以下に準じて決定する。

当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、上記4. に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

第15回新株予約権（2022年9月12日取締役会決議）

決議年月日	2022年9月12日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社役職員25
新株予約権の数(個)	960 (注) 2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式96,000 (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	891 (注) 3
新株予約権の行使期間	自2025年11月1日 至2029年10月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 未定 資本組入額 未定
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

新株予約権の決議時（2022年9月12日）における内容を記載しております。

(注) 1. 本新株予約権は、新株予約権1個につき455円で発行しております。

2. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

3. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

4. 新株予約権の行使条件は下記の通りとする

新株予約権者は2025年7月期乃至2027年7月期のいずれかの事業年度における当社の損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）に記載された売上総利益の額が下記の水準を満たしている場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。なお、行使可能割合の計算において、1個未満の端数が生じた場合には、1個未満の端数については切り下げるものとする。

(a) 売上総利益が33億円を超過した場合：行使可能割合50%

(b) 売上総利益が37億円を超過した場合：行使可能割合100%

また、当該売上総利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす

企業買収等の事象が発生し、損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）の数値を直接参照することが適切ではないと取締役会が判定した場合には、当社は合理的な範囲内で別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めることができるものとする。

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役もしくは社外協力者の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。また、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。

5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記2. に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記3. で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記5. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上記に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記に定める行使期間の末日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本新株予約権の取り決めに準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

その他新株予約権の行使の条件

上記4. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由及び条件

以下に準じて決定する。

当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、上記4. に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(2020年7月30日取締役会決議)

決議年月日	2020年7月30日
新株予約権の数(個)	14 (注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 583,333 (注)2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,200 (注)3
新株予約権の行使期間	自 2020年8月17日 至 2025年7月31日 (注)4
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,200 資本組入額 600
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできないものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権又は本社債の一方のみを譲渡することはできない。また、本新株予約権付社債の譲渡には当社の取締役会の承認を要するものとする。
新株予約権の行使の際に出資の目的とする財産の内容及び価額	本新株予約権1個の行使に際し、当該本新株予約権が付された各本社債を出資するものとする。本新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、各本社債の金額と同額とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5
新株予約権付社債の残高(千円)	700,000[700,000]

事業年度の末日(2022年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2022年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 各本社債に付された新株予約権は1個とする。

2. 本新株予約権の行使により当社が新たに発行又はこれに代えて当社の保有する当社普通株式を処分(以下当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「交付」という。)する当社普通株式の数は、同時に行使された本新株予約権に係る本社債の金額の総額を当該行使時において有効な転換価額で除して得られる数とする。但し、1株未満の端数が生じた場合は、会社法の規定に基づいて現金により精算する(当社が単元株制度を採用している場合において、本新株予約権の行使により単元未満株式が発生する場合には、会社法に定める単元未満株式の買取請求権が行使されたものとして現金により精算し、1単元未満の株式はこれを切り捨てる。)。なお、かかる現金精算において生じた1円未満の端数はこれを切り捨てる
3. 本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。

各本新株予約権の行使により交付する当社普通株式の数を算定するにあたり用いられる価額(以下「転換価額」という。)は、1,200円とする。なお、転換価額は下記(1)から(3)に定めるところに従い調整されることがある。

(1) 転換価額の調整

当社は、本新株予約権付社債の発行後、下記(1)に掲げる各事由により当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「転換価額調整式」という。)により転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たりの発行又は処分価額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

転換価額調整式により本新株予約権付社債の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- イ 時価(下記(2)に定義される。以下同じ。)を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合(無償割当てによる場合を含む。)(但し、当社の取締役その他の役員、従業員又は社外協力者を対象に譲渡制限株式として、当社普通株式を交付又は当社普通株式の交付を請求することができる新株予約権の発行及び付与が行われる場合、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当

社普通株式を交付する場合を除く。)

調整後転換価額は、払込期日(募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。)以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

ロ 株式の分割により普通株式の発行をする場合

ハ 時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得

請求権付株式又は時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)を発行又は付与する場合(但し当社の取締役その他の役員、従業員又は社外協力者を対象にする場合を除く)

調整後転換価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして転換価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日(募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、新株予約権の場合は割当日、無償割当ての場合は効力発生日とする。)以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

ニ 当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後転換価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

ホ 上記イ乃至ハの場合において、基準日が設定され、かつ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、上記イ乃至ハにかかわらず、調整後の転換価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。

$$\text{交付普通株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額により当該期間内に交付された普通株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

(2) 転換価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。

転換価額調整式で使用する時価は、調整後の転換価額を適用する日(但し、上記(1)ホの場合は基準日)に先立つ45取引日目に始まる30連続取引日の東京証券取引所における当社普通株式終値の平均値(終値のない日数を除く。)とする。

この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り捨てる。

転換価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合にはその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後転換価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とし、当該転換価額の調整前に本項第(1)号又は本項第(3)号に基づき交付されたものとみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の数を加えた数とする。また、上記(1)ホの場合には、転換価額調整式で使用する発行又は処分株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割り当てられる当社普通株式の数を含まないものとする。

転換価額調整式により算出された転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整は行わないこととする。但し、次に転換価額の調整を必要とする事由が発生し転換価額を算出する場合は、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて、調整前転換価額からこの差額を差し引いた額を使用するものとする。

(3) 上記(1)の転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な転換価額の調整を行う。

株式の併合、合併、会社分割又は株式交換のために転換価額の調整を必要とするとき。

その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。

転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき

(4) 上記(1)から(3)により転換価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の転換価額、調整後の転換価額及びその適用の日その他必要な事項を本新株予約権付社債権者に通知する。但し、適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。

4. 以下の期間については行使請求ができないものとする。

(1) 当社普通株式に係る株主確定日及びその前営業日(株式会社証券保管振替機関機構の休業日でない日をいう。)

(2) 株式会社証券保管振替機構が必要であると認めた日

(3) 当社が、本新株予約権付社債の発行要項の定めに従い、本社債につき期限の利益を喪失した場合は、期限

の利益を喪失した時以降

- (4) 組織再編行為をするために本新株予約権の行使の停止が必要であると当社が合理的に判断した場合は、それらの組織再編行為の効力発生日の翌日から14日以内の日に先立つ30日以内の当社が指定する期間中は、本新株予約権を行使することはできない。この場合には停止期間その他必要な事項をあらかじめ本新株予約権付社債権者に通知する。

5. 当社による組織再編行為の場合の承継会社による新株予約権付社債の承継当社が組織再編行為を行う場合は、本新株予約権付社債の発行要項の定めに基づき本新株予約権付社債の繰上償還を行う場合を除き、承継会社等をして、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権付社債に付された本新株予約権の所持人に対して、当該本新株予約権の所持人の有する本新株予約権に代えて、それぞれの場合につき、承継会社等の新株予約権で、下記(1)から(10)に掲げる内容のもの(以下「承継新株予約権」という。)を交付させるものとする。この場合、組織再編行為の効力発生日において、本新株予約権は消滅し、本社債に係る債務は承継会社等に承継され、本新株予約権の所持人は、承継新株予約権の所持人となるものとし、本新株予約権付社債の要項の本新株予約権に関する規定は承継新株予約権について準用する。

- (1) 交付される承継会社等の新株予約権の数

当該組織再編行為の効力発生日直前において残存する本新株予約権付社債の所持人が保有する本新株予約権の数と同一の数とする。

- (2) 承継会社等の新株予約権の目的たる株式の種類

承継会社等の普通株式とする。

- (3) 承継会社等の新株予約権の目的たる株式の数

承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、当該組織再編行為の条件を勘案の上、本新株予約権付社債の要項を参照して決定するほか、以下に従う。なお、転換価額は、注3.と同様の調整に服する。

合併、株式交換又は株式移転の場合には、当該組織再編行為の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに、当該組織再編行為の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が当該組織再編行為において受領する承継会社等の普通株式の数を受領できるように、転換価額を定める。当該組織再編行為に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付されるときは、当該証券又は財産の公正な市場価値を承継会社等の普通株式の時価で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにする。

その他の組織再編行為の場合には、当該組織再編行為の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに、当該組織再編行為の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権付社債の所持人が得ることのできる経済的利益と同等の経済的利益を受領できるように、転換価額を定める。

- (4) 承継会社等の新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額又はその算定方法

承継会社等の新株予約権1個の行使に際しては、各本社債を出資するものとし、承継会社等の新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、各本社債の金額と同額とする。

- (5) 承継会社等の新株予約権を行使することができる期間

当該組織再編行為の効力発生日又は承継会社等の新株予約権を交付した日のいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」欄に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとし、上記「新株予約権の行使期間」欄に準ずる制限に服する

- (6) 承継会社等の新株予約権の行使の条件

上記「新株予約権の行使の条件」欄に準じて決定する。

- (7) 承継会社等の新株予約権の取得条項

定めない。

- (8) 承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。

- (9) 組織再編行為が生じた場合

本欄の規定に準じて決定する。

- (10) その他

承継会社等の新株予約権の行使により承継会社等が交付する承継会社等の普通株式の数につき、1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨て、現金による調整は行わない(承継会社等が単元株制度を採用している場合において、承継会社等の新株予約権の行使により単元未満株式が発生する場合には、会社法に定める単元未満株式の買取請求権が行使されたものとして現金により精算し、1株未満の端数はこれを切り捨てる。)。また、当該組織再編行為の効力発生日時点における本新株予約権付社債の所持人は、本社債を承継会社等の新株予約権とは別に譲渡することができないものとする。かかる本社債の譲渡に関する制限が法律上無効とされる場合には、承継会社等が発行する本社債と同様の社債に付された承継会社等の新株予約権を、当該組織再編行為の効力発生日直前の本新株予約権付社債の所持人に対し、本新株予約権及び本社債の代わりに交付できるものと

する。

- (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)
2017年 8月23日 (注) 1		普通株式 759,170 A種優先株式 54,000		95,400	99,960	
2017年 9月 9日 (注) 2		普通株式 759,170 A種優先株式 54,000	45,400	50,000		
2017年10月23日 (注) 3	普通株式 54,000 A種優先株式 54,000	普通株式 813,170		50,000		
2018年 4月13日 (注) 4	B種優先株式 19,000	普通株式 813,170 B種優先株式 19,000	73,150	123,150	73,150	73,150
2018年 4月27日 (注) 5	C種優先株式 17,400	普通株式 813,170 B種優先株式 19,000 C種優先株式 17,400	100,050	223,200	100,050	173,200
2018年 5月31日 (注) 6	C種優先株式 12,900	普通株式 813,170 B種優先株式 19,000 C種優先株式 30,300	74,175	297,375	74,175	247,375
2018年 6月28日 (注) 7	C種優先株式 17,200	普通株式 813,170 B種優先株式 19,000 C種優先株式 47,500	98,900	396,275	98,900	346,275
2018年 7月31日 (注) 8		普通株式 813,170 B種優先株式 19,000 C種優先株式 47,500	306,275	90,000		346,275
2019年 4月 3日 (注) 9	普通株式 66,500 B種優先株式 19,000 C種優先株式 47,500	普通株式 879,670		90,000		346,275



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)
2019年5月8日 (注)10	普通株式 7,917,030	普通株式 8,796,700		90,000		346,275
2019年7月30日 (注)11	普通株式 535,000	普通株式 9,331,700	504,505	594,505	504,505	850,780
2020年2月1日～ 2020年7月31日 (注)12	普通株式 468,000	普通株式 9,799,700	15,678	610,183	15,678	866,458
2020年8月1日～ 2020年11月30日 (注)13	普通株式 70,000	普通株式 9,869,700	8,940	619,123	8,940	875,398
2020年12月1日 (注)14		普通株式 9,869,700	601,848	17,275	858,123	17,275
2021年2月26日 (注)15	普通株式 257,200	普通株式 10,126,900	13,357	30,632	13,357	30,632
2021年8月16日 (注)16	普通株式 1,250,000	普通株式 11,376,900	500,000	530,632	500,000	530,632
2021年11月25日 (注)17	普通株式 13,700	普通株式 11,390,600	1,880	532,512	1,880	532,512
2021年11月30日 (注)18		普通株式 11,390,600	520,632	11,880	520,632	11,800
2022年2月1日～ 2022年7月31日 (注)19	普通株式 61,000	普通株式 11,451,600	2,434	14,314	2,434	14,314

- (注) 1. 会社法第448条第1項規定に基づき、資本政策上の柔軟性及び機動性を確保することを目的に、資本準備金の額を減額し、その他資本剰余金へ振り替えております。この結果、資本準備金が99,960千円減少(資本準備金の減少割合100%)しております。  
発行価格6,700円、資本組入額6,700円
2. 会社法第447条第1項規定に基づき、資本政策上の柔軟性及び機動性を確保することを目的に、資本金の額を減額し、その他資本剰余金へ振り替えております。この結果、資本金が45,400千円減少(減資割合47.6%)しております。
3. 2017年9月14日付でA種優先株式を取得し、2017年10月23日開催の定時株主総会の決議により、定款の一部変更を行い、同日付でA種優先株式に関する定款の定めを廃止し、同日付でA種優先株式は普通株式となっております。
4. 第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権への転換および新株予約権の行使による割当  
割当先 個人投資家4名  
発行価格7,700円、資本組入額3,850円
5. 有償第三者割当 割当先 株式会社アカツキ  
発行価格11,500円、資本組入額5,750円
6. 有償第三者割当 割当先 みらい創造一号投資事業有限責任組合、ANRI3号投資事業有限責任組合  
発行価格11,500円、資本組入額5,750円
7. 有償第三者割当 割当先 株式会社 PKSHA Technology、電通ベンチャーズ1号グローバルファンド  
発行価格11,500円、資本組入額5,750円
8. 会社法第447条第1項規定に基づく資本金の額の減少による、その他資本剰余金への振替によるものであります。
9. 2019年4月1日付で、B種優先株主及びC種優先株主の株式取得請求権の行使を受けたことにより、全てのB種優先株式及びC種優先株式を自己株式として取得し、対価として当該B種優先株主及びC種優先株主にB種優先株式及びC種優先株式1株につき普通株式1株を交付しております。また、2019年4月3日付で当該B種優先株式及びC種優先株式の全てを消却しております。なお、2019年4月12日の臨時株主総会において、種類株式を発行する旨の定款の定めを廃止しております。
10. 株式分割(1:10)によるものであります。
11. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)  
発行価格 2,050円  
引受価額 1,886円  
資本組入額 943円
12. 新株予約権の行使により、発行済株式総数が468,000株増加、資本金及び資本準備金がそれぞれ15,678千円増加しております。
13. 新株予約権の行使により、発行済株式総数が70,000株増加、資本金及び資本準備金がそれぞれ8,940千円増加しております。
14. 資本金及び資本準備金の減少は減資によるものであります。
15. 新株予約権の行使により、発行済株式総数が257,200株増加、資本金及び資本準備金がそれぞれ13,357千円増加しております。
16. 有償第三者割当 割当先 佐護勝紀、株式会社ワングローブキャピタル  
発行価格800円、資本組入額400円

17. 新株予約権の行使により、発行済株式総数が13,700株増加、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,880千円増加しております。
18. 2021年10月28日開催の定時株主総会の決議に基づき、2021年11月30日付で無償減資の効力が発生し、資本金及び資本準備金がそれぞれ520,632千円減少（減資割合97.8%）しております。
19. 新株予約権の行使により、発行済株式総数が61,000株増加、資本金及び資本準備金がそれぞれ2,434千円増加しております。
20. 2022年8月25日に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が2,400株増加、資本金及び資本準備金がそれぞれ80千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2022年7月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		4	16	38	16	6	2,223	2,303	
所有株式数(単元)		10,893	491	35,146	893	31	67,044	114,498	1,800
所有株式数の割合(%)		9.51	0.43	30.70	0.78	0.03	58.55	100.00	

(注) 自己株式335,671株は、「個人その他」に3,356単元、「単元未満株式の状況」に71株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2022年7月31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(%)
村上 浩輝	東京都世田谷区	2,030,800	18.26
中村 真広	神奈川県相模原市	1,193,000	10.73
株式会社エイチ	東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番2号	1,142,500	10.27
株式会社ワングローブキャピタル	東京都品川区西五反田一丁目11番1号	1,000,000	8.99
合同会社エム	東京都渋谷区恵比寿南三丁目7番2号	950,000	8.54
株式会社日本カストディ銀行(証券投資信託口)	東京都中央区上晴海1丁目8番12号	867,100	7.80
イーストベンチャーズ投資事業有限責任組合	東京都港区六本木四丁目2番45号	350,000	3.14
佐護 勝紀	東京都港区	250,000	2.24
竹内 真	東京都渋谷区	185,900	1.67
日本マ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2丁目11番3号	177,500	1.59
計		8,146,800	73.28

(注) 1. 上記のほか当社所有の自己株式335,671株があります。  
2. 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。  
株式会社日本カストディ銀行 867,100株  
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 177,500株

(7) 【議決権の状況】  
【発行済株式】

2022年7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)	(自己保有株式) 普通株式 335,600		
完全議決権株式(その他)	普通株式 11,114,200	111,142	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	1,800		1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	11,451,600		
総株主の議決権		111,142	

(注) 単元未満株式は、当社所有の自己株式71株含まれております。

【自己株式等】

2022年7月31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(%)
(自己保有株式) 株式会社ツクルバ	東京都目黒区上目黒一丁目 1番地5号第二育良ビル2 階	335,600		335,600	2.93
計		335,600		335,600	2.93

(注) 上記自己保有株式は、単元未満株式71株は含まれておりません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

普通株式

### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他 ( )				
保有自己株式数	普通株式 335,671		普通株式 335,671	

(注) 当期間における取得自己株式には、2022年10月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

## 3 【配当政策】

### (1) 配当の基本的な方針

当社は、財務体質の強化と事業拡大の為の内部留保の充実を図ることが優先課題であると考えており、創業以来配当を行っておりません。現在は成長過程にあると考えていることから、経営基盤の安定化を図るために内部留保を充実させ、事業拡大、事業効率化のために投資を行い、企業価値向上を図ることが、株主に対する最大の利益還元につながると考えております。

### (2) 毎事業年度における配当の回数についての基本的な方針

当社は、内部留保の充実を図ることが優先課題であると考えているため、現時点において配当実施の可能性及びその実施時期については未定であります。

### (3) 配当の決定機関

配当の決定機関について、中間配当は取締役会であり、期末配当は株主総会であります。

### (4) 第11期事業年度の配当決定に当たっての考え方及び内部留保資金の使途

当社は、上記(1)の方針に従い、創業以来配当を行っておらず、第11期事業年度においても剰余金の配当は実施しておりません。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

### (5) 中間配当について

当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当ができる旨を定款に定めております。

#### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

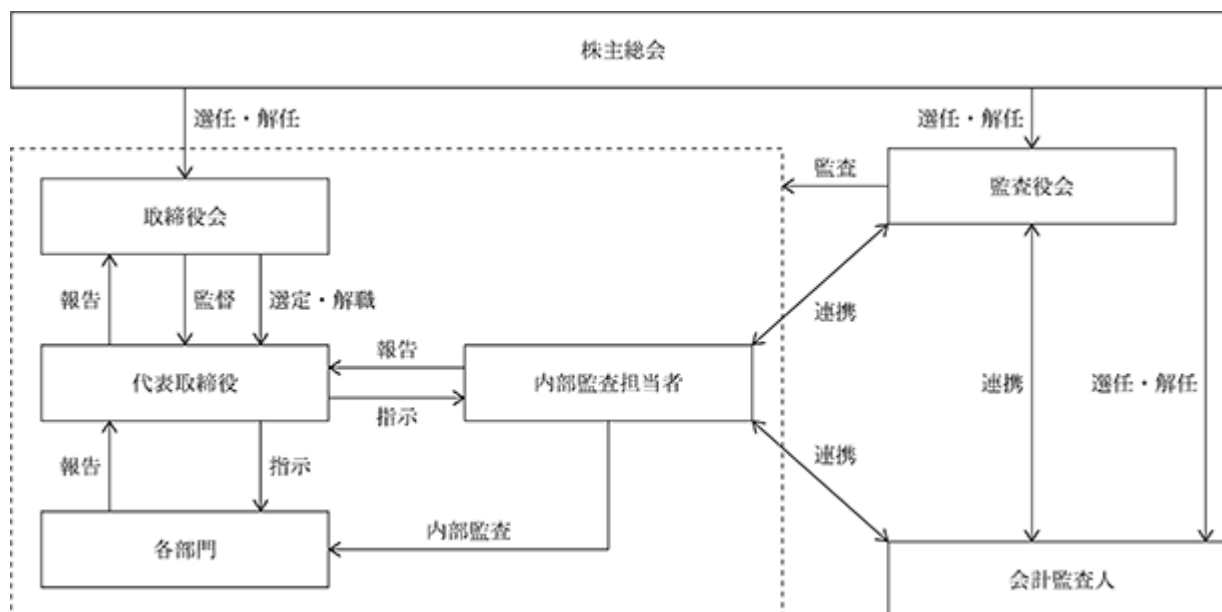
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、企業理念である「「場の発明」を通じて欲しい未来を作る。」を経営における普遍的な考え方と定め、企業活動を行う上での拠りどころと位置付けております。企業活動を通じて企業理念を実現するために、経営の効率性及び健全性を高め、透明性の高い経営体制を構築することが必要であるとの観点から、コーポレート・ガバナンスの強化を企業経営の最重要課題と位置付けております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

##### a. 企業統治の体制の概要

当社のコーポレート・ガバナンス体制の概要は以下のとおりであります。



当社は、取締役会設置会社であり、かつ監査役会設置会社であります。

##### 取締役会

当社の取締役会は、取締役6名(うち社外取締役3名)で構成され、毎月開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会においては、代表取締役村上浩輝が議長を務め、法令及び定款の定めにより、経営上の重要な意思決定を行うとともに、業務執行状況の監督を行っております。また、取締役会にはすべての監査役が出席しております。各役員の氏名等については、「(2) 役員の状況 役員一覧」をご参照ください。

##### 監査役会

当社の監査役会は、常勤監査役1名及び非常勤監査役2名の合計3名(うち社外監査役2名)で構成され、毎月開催される定時監査役会に加え、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。監査役会においては、常勤監査役服部景子が議長を務め、各監査役は監査計画に定められた内容に従って監査を実施し、監査役会において監査役相互の情報共有を図っております。各監査役の氏名等については、「(2) 役員の状況 役員一覧」をご参照ください。

なお、常勤監査役は、取締役会及びその他重要な会議に出席するほか、監査計画に基づき重要書類の閲覧、役職員への質問等の監査手続きを通して、取締役の業務執行状況を監査しております。また、内部監査担当者及び会計監査人と定期的に会合を開催し、緊密な連携をとることで監査の実効性及び効率性の向上に努めております。

##### b. 企業統治の体制及び採用理由

当社は会社法に規定する機関として株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置しております。当社事業に精通した取締役で構成された取締役会が経営の基本方針や重要な業務の執行を決定し、強い法的権限を有する監査役が独立した立場から取締役の職務を監査する体制が、経営上の健全性を確保する有効な体制であると判断し、監査役会設置会社を採用しております。また日常的に業務を監視する内部監査担当者を設置しており、これら各機関の相互連携により、経営の健全性、効率性及び透明性が確保でき、適切な経

営を図る体制を構築しております。

c. 内部統制システムの整備状況

当社は、企業経営の透明性及び公平性を担保するための体制として、「内部統制システムに関する基本方針」を定めており、その基本方針に基づき内部統制システムの運用を行っております。その概要は以下のとおりであります。

1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (1) 法令、定款及び社会規範等の遵守を目的として「コンプライアンス規程」を定めるとともに、業務上必要な法令等についてはコンプライアンスリスクとして認識し、取締役及び使用人へ必要な啓蒙、教育活動を推進する。
- (2) 「内部通報規程」に基づき、外部の顧問弁護士等を通報窓口とする内部通報制度を制定し、不正行為等の防止及び早期発見を図る。
- (3) 監査役は「監査役監査基準」に基づき、独立した立場で取締役の職務執行状況について監査し、適法性に関する疑義を発見した場合は、その事実を指摘し改善するよう代表取締役及び取締役会に勧告するとともに、必要に応じてその行為の差止めを請求する。
- (4) 内部監査担当者は、「内部監査規程」に基づき、業務運営及び財産管理の実態を調査し、使用人の職務の執行が法令、定款及び当社規程に適合していることを確認の上、代表取締役に報告する。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- (1) 取締役は、「文書管理規程」に従い、取締役の職務の執行に係る情報を文書または電磁的媒体に記録し、保存する。取締役及び監査役は、必要に応じてこれらを閲覧できる。
- (2) またデータ化された機密情報については、「情報管理規程」及び「個人情報保護規程」に従い適切なアクセス制限やパスワード管理、並びにバックアップ体制を敷くことで機密性の確保と逸失の防止に努める。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) 当社はコーポレートリスクの適切な把握及び啓蒙を目的として「リスク管理規程」を制定し、想定されるリスクに応じた有事に備えるとともに、有事が発生した場合には、当該規程に従い迅速かつ適切に対応する。
- (2) 取締役会は、必要に応じて、リスク管理体制について見直しを行う。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 当社は毎月1回の定時取締役会を開催し、法定事項の決議、経営に関する重要事項の決定及び業務執行の監督等を機動的に行うことで効率的な職務執行に努める。加えて、必要に応じて臨時取締役会を開催する。
- (2) 当社は「職務権限規程」及び「職務分掌規程」に基づき担当取締役及び各部門長への権限の委譲を行うことで、迅速かつ効率的な意思決定を確保する。

5. 当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

(1) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当該株式会社への報告に関する体制

子会社の自主性を尊重しつつ、事業の状況に関する定期的な報告を受けるとともに、承認事項、協議事項報告事項を明確にし、その執行状況をモニタリングする。

(2) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、子会社の経営に重大な影響を与える事態を把握した場合には、「リスク管理規程」に基づき適時適切に対応することにより、子会社の損害の拡大を防止し、これを最小限に止める。

(3) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

子会社は、職務執行に関する権限及び責任について、「職務権限規程」、「職務分掌規程」その他の社内規程において明文化し、業務を効率的に遂行する。

当社は、子会社の業務運営状況について内部監査を実施し、子会社と協議のうえ、必要に応じて改善を図る。

- (4) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制  
当社は「コンプライアンス規程」を策定し、子会社のコンプライアンス体制の整備及び問題点の把握に努める。  
当社の内部監査担当者は、子会社の役職員の職務執行状況について、コンプライアンスの観点から内部監査を実施する。
6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項、並びに当該使用人への指示の実効性確保に関する事項
- (1) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、監査役と協議の上、必要に応じて監査役の職務を補助する使用人を配置する。
- (2) 当該補助使用人に対する監査役からの指示については、取締役及び所属部門長からの指揮命令を受けないこととする。
- (3) 当該補助使用人の人事異動、考課及び懲戒処分については監査役の同意を得るものとする。
7. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、当該報告者が報告を理由に不利な扱いを受けないための体制及び監査役への報告に関する体制
- (1) 取締役及び使用人は、会社に対し著しい損害を及ぼす恐れのある事実が発生する可能性が生じた場合もしくは発生した場合、または、法令・定款に違反する重大な事実が発生する可能性が生じた場合は、その事実を監査役に遅滞なく報告する。
- (2) 取締役及び監査役は、定期・不定期を問わず、コンプライアンス及びリスク管理への取組状況その他経営上の課題についての情報交換を行い、取締役・監査役間の意思疎通を図るものとする。
- (3) 監査役は、重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会等の重要な会議に出席するとともに、監査業務の一環として取締役会議事録及び稟議書等の重要文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めることができる。
- (4) 取締役及び使用人は、監査役に対して、法定の事項に加え、業務又は業績に重大な影響を与える事項、内部監査の実施状況、内部通報制度による通報状況及びその内容を報告する体制を整備し、監査役の情報収集・交換が適切に行えるよう協力する。
- (5) 監査役は内部通報窓口である経理法務本部長及び顧問弁護士との情報交換を必要に応じて行い、重大なコンプライアンス上の懸念がある事象については、詳細な確認を行う。
- (6) 監査役に報告を行った取締役及び使用人について、代表取締役等の管理者は当該報告の事実を理由として不利益な取り扱いを行ってはならない。
8. 子会社の取締役、監査役、業務を執行する社員、会社法第598条第1項の職務を行うべき者その他これらの者に相当する者及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が監査役に報告をするための体制
- (1) 子会社の取締役及び使用人は、法令及び規程に定められた事項のほか、当社の監査役から報告を求められた事項について速やかに当社の監査役に報告する。
- (2) 子会社の取締役及び使用人は、子会社に著しい損害を及ぼす事実またはそのおそれのある事実を把握した場合は、直ちに当社の子会社担当者に報告し、当社の子会社担当者は速やかに当社の監査役にその内容を報告する。
- (3) 子会社は、法令・定款違反等を未然に防止する体制として内部通報制度を導入し、子会社における法令、定款、または社内規程に違反する重大な事実、その他コンプライアンス上の重大な問題に係る通報について、当社の監査役への適切な報告体制を確保する。
9. 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- (1) 監査役監査に必要な費用については、毎期の予算策定時に監査役より経理法務本部に見込みを提示する。会社は、当該費用については会社運営上必要な経費として支給する。
- (2) 当該予算を超過する費用については、事前に監査役より経理法務本部宛に請求理由とともに申請し、必要な手続きを経た上で支給する。
- (3) なお上記の支給方法は前払い・後払いのいずれの方法も可能とする。



10. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 取締役は、監査役が取締役会その他重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、重要な会議に出席できる環境を整備するとともに、内部監査担当者、会計監査人及び外部の専門家等と必要に応じて連携できる環境を構築する。
- (2) 監査役は会計監査人及び内部監査担当者と定期的に会合を持ち、各監査人の監査状況を共有し、効果的かつ効率的な監査の実施に努める。

11. 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社は財務報告の信頼性確保のため、財務報告に係る内部統制システムの整備・構築を行い、その仕組みが有効かつ適切に機能することを定期的・継続的に評価するための体制を構築する。

12. 反社会的勢力との取引排除に向けた基本的考え方及びその整備状況

- (1) 当社は、反社会的勢力に対する毅然とした対応を取ること、反社会的勢力との一切の関係を拒絶することを「反社会的勢力排除に関する規程」に定め、全ての取締役及び監査役並びに使用人に周知徹底する。
- (2) 反社会的勢力による不当要求、組織暴力及び犯罪行為に対しては、顧問弁護士、警察等の外部専門機関と連携し、解決を図る体制を整備する。

d. リスク管理体制の整備状況

当社は、持続的な成長を確保するために「リスク管理規程」を定めております。経理法務本部が主管部署となり、各部門と継続的に情報共有を行うことで、リスクの早期発見及び顕在化防止に努め、全社的なリスク管理体制の強化を図っております。また、法令順守体制の構築を目的として「コンプライアンス規程」を定め、高い倫理観と社会規範の遵守の浸透、啓蒙を行っております。取締役会は、必要に応じて、リスク管理体制について見直しを行っております。

なお、当社は、法令違反や不正行為等のコンプライアンス違反の発生またはその恐れのある状況に適切に対応するため「内部通報規程」を定めております。社内の通報窓口を経理法務本部長及び常勤監査役、社外の通報窓口を顧問弁護士としており、不祥事の未然防止及び早期発見に努めております。

責任限定契約の内容

当社と取締役(業務執行取締役等であるものを除く。以下「非業務執行取締役」という。)及び監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該非業務執行取締役又は監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

役員等賠償責任保険契約の内容

当社は、当社及び子会社の取締役、監査役及び執行役員を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が職務の執行に関し責任を負うこと、又は、当該責任の追及にかかる請求を受けることによって生ずることのある損害について、補填することとしております。ただし、法令違反の行為のあることを認識して行った行為に起因して生じた損害は補填されないなど、一定の免責事由があります。保険料は当社が全額負担しており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、同法第423条第1項の行為に関する取締役(取締役であった者を含む。)および監査役(監査役であった者を含む。)の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

定款で定めた取締役の員数

当社の取締役は10名以内とする旨、定款に定めております。

取締役及び監査役の選任決議

当社は、取締役及び監査役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上

を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨、定款に定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款に定めております。

#### 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定に基づき、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策の遂行を可能とするため、取締役会の決議によって自己株式を取得することができる旨、定款に定めております。

#### 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年1月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

## (2) 【役員の状況】

### 役員一覧

男性7名 女性2名(役員のうち女性の比率22.2%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 CEO	村上浩輝	1985年9月11日	2009年4月 2009年12月 2011年8月 2012年7月 2012年10月 株式会社コスモスイニシア入社 株式会社ネクスト(現：株式会社LIFULL)入社 当社創業 当社代表取締役CEO就任(現任) 株式会社マチニワ代表取締役就任(現任)	(注)3	3,173,300 (注)6
取締役 COO	北原寛司	1983年12月19日	2011年12月 2012年9月 2016年11月 2018年5月 2020年2月 株式会社コーポレートディレクション 入社 デロイトトーマツ コンサルティング合同会社入社 当社入社 当社取締役COO兼経営企画室長就任 当社取締役COO(現任)	(注)3	169,400
取締役	中村真広	1984年11月10日	2009年4月 2009年11月 2011年8月 2018年2月 2019年12月 2020年8月 2021年8月 2021年8月 株式会社コスモスイニシア入社 株式会社ア・プリアリ入社 当社創業、代表取締役COO就任 株式会社KOU取締役就任 株式会社KOU代表取締役就任(現任) 当社代表取締役ファウンダー就任 当社取締役就任(現任) 一般社団法人Whole Earth Life代表理事就任(現任)	(注)3	2,143,000 (注)7
取締役	竹内真 (注)1	1978年7月5日	2001年4月 2007年3月 2008年12月 2013年1月 2020年2月 2021年10月 富士ソフトABC株式会社(現：富士ソフト株式会社)入社 フリーランスとして独立 株式会社ビズリーチ参画 株式会社ビズリーチ取締役就任 ビジョナル株式会社取締役CTO就任(現任) 当社 取締役就任(現任)	(注)3	185,900

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	鈴木秀和 (注) 1	1982年 7月18日	2005年 4月 2018年 9月 2018年12月 2019年10月 2020年 7月	大和証券SMBC株式会社 (現大和証券株式会社) 入社 株式会社アトラエ入社 株式会社アトラエ取締役CFO就任 (現任) 当社 取締役就任(現任) 株式会社アルティエリ取締役CFO 就任(現任)	(注) 3	1,300
取締役	福島良典 (注) 1	1988年 2月15日	2012年11月 2013年11月 2018年12月 2019年10月	株式会社Gunosy創業、同社代表取 締役就任 株式会社Gunosy代表取締役最高責 任者就任 株式会社LayerX代表取締役社長就 任(現任) 当社 取締役就任(現任)	(注) 3	70,000
常勤監査役	服部景子 (注) 2	1976年 1月29日	1998年 4月 2000年 4月 2001年 6月 2006年12月 2010年 9月 2016年 1月 2020年12月	株式会社富士銀行(現:株式会社 みずほ銀行)入行 ジャーディンフレミング証券 (現:JPモルガン証券株式会社)東 京支店入社 BNPパリバ証券株式会社東京支店 入社 新日本監査法人(現:EY新日本有 限責任監査法人) 入所 公認会計士登録 当社 常勤監査役就任(現任) 株式会社サンワカンパニー監査役 就任(現任)	(注) 4	4,000
監査役	高野慎一	1958年 3月22日	2006年 7月 2011年11月 2015年10月 2017年 6月 2017年 8月 2019年 8月 2020年10月 2021年 3月 2021年 6月 2021年10月	株式会社リクルートコスモス (現:株式会社コスモスイニシア) 執行役員グループ戦略室長兼総務 人事グループ長就任 株式会社ぎょうせい執行役員経営 企画室長兼管理本部長就任 当社社外取締役就任 日本交通株式会社取締役管理部長 就任 Japan Taxi株式会社コーポレート 部長就任 日本交通株式会社常務取締役就任 株式会社aima取締役就任 株式会社aima代表取締役就任 株式会社aima取締役就任(現任) 株式会社アサンテ監査役就任(現 任) 当社 監査役就任(現任)	(注) 4	47,800
監査役	波田野馨子 (注) 2	1975年 4月21日	2008年12月 2016年11月 2017年 9月 2018年11月 2021年10月 2022年 2月 2022年 4月	司法修習修了 森法律事務所入所(現任) 日本弁護士連合会嘱託弁護士 就 任(現任) スターフェスティバル株式会社 監査役就任 当社監査役就任(現任) 株式会社トラストリッジ監査役就 任(現任) 波田野綜合法律事務所所長就任 (現任) 神奈川県弁護士会副会長就任(現 任)	(注) 4	200
計						5,794,900

- (注) 1. 取締役竹内真、鈴木秀和及び福島良典は、社外取締役であります。
2. 監査役服部景子及び波田野馨子は、社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、2022年7月期に係る定時株主総会終結の時から、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
4. 監査役服部景子、高野慎一及び波田野馨子の任期は、2022年7月期に係る定時株主総会終結の時から、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
5. 2022年10月27日開催の定時株主総会において、現状の役員全員の改選決議を予定しており、全員重任される予定であります。
6. 代表取締役村上浩輝の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社エイチが所有する株式数も含んでおります。
7. 取締役中村真広の所有株式数は、同氏の資産管理会社である合同会社エムが所有する株式数も含んでおります。

8. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
坂下尚弥	1984年7月18日	2008年4月	あずさ監査法人(現：有限責任あずさ監査法人)入所	
		2013年6月	小谷野公認会計士事務所入所	
		2016年10月	株式会社ファーストロジック 補欠監査役 就任	
		2017年8月	株式会社ファーストロジック 監査役 就任	
		2017年10月	株式会社ファーストロジック 補欠監査役 就任(現任)	
		2017年11月	ユナイテッド・アセット・アドバイザーズ株式会社 代表取締役 就任(現任)	
		2018年8月	株式会社サ行 代表取締役 就任(現任)	
		2018年11月	当社 補欠監査役 就任(現任)	
		2022年2月	株式会社RECEPTIONIST 社外監査役 就任(現任)	
2022年7月	株式会社HAPPY PRICE 社外監査役 就任(現任)			

## 社外役員の状況

当社の社外取締役は3名、社外監査役は2名であります。

社外取締役の竹内真は、エンジニアとしてテクノロジーへの深い見識を持ち、かつ、急成長を遂げるテクノロジー組織の経営者及び上場企業経営者として豊富な経験と幅広い見識を有していることから、今後の当社の経営に關して的確な助言及び業務執行の監督を行うにふさわしいと判断して社外取締役として選任しております。

社外取締役の鈴木秀和は、長年にわたり大手金融機関において業務に従事し、金融、投資、財務戦略全般について豊富な知見と経験を有しており、また、上場企業経営者としての経験に基づくコーポレートファイナンス及びIRの高い見識を有していることから、今後の当社の経営に關する的確な助言及び業務執行の監督を行うにふさわしいと判断して社外取締役として選任しております。

社外取締役の福島良典は、エンジニアとしてコンピュータサイエンスや機械学習への深い見識を持ち、かつ、上場企業経営者として豊富な経験と幅広い見識を有していることから、今後の当社の経営に關して的確な助言及び業務執行の監督を行うにふさわしいと判断して社外取締役として選任しております。

社外監査役の服部景子は、公認会計士及び米国公認会計士としての資格を保有しており、金融機関及び監査法人での実務経験を有しております。その専門知識と経験を活かした適正な監査を期待するとともに、より独立した立場から監査の実効性を確保するため社外監査役として選任しております。

社外監査役の波田野馨子は、弁護士としての資格を保有しており、弁護士事務所及び監査役としての実務経験を有しております。その専門知識と経験を活かした適正な監査を期待するとともに、より独立した立場から監査の実効性を確保するため社外監査役として選任しております。

当社は、社外取締役竹内真、社外取締役鈴木秀和、社外取締役福島良典、社外監査役服部景子及び社外監査役波田野馨子に対し、企業価値の向上を意識した経営の助言、及び経営執行の監視において株主価値に根差した視点の強化を目的として当社普通株式及び新株予約権を保有しておりますが、いずれの者との間にも人的関係、取引関係及びその他の利害関係はありません。

当社は、透明性の高い経営と強固な経営監督機能を確立し、企業価値の向上を図るため、当社の社外役員の中から独立委員を選定するに当たり、原則として、以下のいずれにも該当しない者を独立性を有するものと判断しており、社外取締役竹内真、鈴木秀和、福島良典、社外監査役服部景子、波田野馨子の5氏を、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出しています。

- a. 当社の親会社又は兄弟会社の業務執行者( 1)
  - b. 当社を主要な取引先とする者若しくはその業務執行者又は当社の主要な取引先若しくは その業務執行者
  - c. 当社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家
  - d. 最近においてaからcまでのいずれかに該当していた( 2)者
  - e. 上記aからdまでのいずれかに掲げる者の近親者又は当社若しくは当社子会社の業務執行者(最近まで業務執行者であった者を含む。)の近親者(社外監査役を独立役員として指定する場合は、当社又は当社子会社の業務執行者でない取締役又は会計参与の近親者を含む。)
- 1:会社法施行規則第2条第3項第6号の業務執行者をいい、業務執行取締役のみならず使用人も含む。監査役は含まない。
  - 2:当該独立役員を社外取締役又は社外監査役として選任する株主総会の議案の内容が決定された時点において、aからcまでのいずれかに該当していた等、実質的に現在と同視できるような場合をいう。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役は、取締役会又は監査役会を通じて内部監査担当者及び会計監査人との連携状況や監査結果について報告を受けると共に、必要に応じて、会計監査人及び内部監査担当者と連携を図り情報交換を行うことで、監査の効率性及び実効性が確保できる体制を確保しております。

### (3) 【監査の状況】

#### 監査役監査

当社の監査役会は、監査役3名(うち、社外監査役2名)により構成され、うち1名が常勤監査役であります。常勤監査役は、取締役会及びその他の重要な会議へ出席し意見を述べる他、重要な決裁書類の閲覧、役職員への質問等を通じて、取締役の業務執行状況を監査しております。各監査役は、定められた業務分担に基づき監査を

行い、原則として月1回開催されている監査役会において、情報共有を図っております。監査役監査は、監査計画に基づき、取締役会への出席、実地監査、取締役又は使用人への意見聴取を行っております。また、監査役は定期的に内部監査担当及び会計監査人と意見交換等を実施し、連携をとりながら効果的かつ効率的な監査を進めております。

なお、社外監査役の服部景子は公認会計士としての豊富な経験により、財務及び会計分野における専門的な知識を有しております。

当事業年度に開催した監査役会、取締役会への出席状況は以下の通りです。

役職名	氏名	監査役会出席状況	取締役会出席状況
常勤監査役（社外）	服部景子	13回/13回（100%）	17回/17回（100%）
非常勤監査役（社外）	佐藤裕介	3回/3回（100%）	6回/6回（100%）
非常勤監査役	高野慎一	10回/10回（100%）	11回/11回（100%）
非常勤監査役（社外）	波田野馨子	13回/13回（100%）	17回/17回（100%）

（注）1 佐藤裕介氏は、2021年10月28日開催の第10期定時株主総会終結の時をもって辞任いたしました。

2 高野慎一氏の監査役会出席状況は、就任（2021年10月28日）以降に開催された監査役会を対象としていません。

監査役会における主な検討事項は、監査報告の作成、常勤監査役の選定及び解職、監査方針・監査計画の決定、監査方法および業務分担の決定、会計監査人の選任に関する決定、会計監査人の報酬等に対する同意です。また取締役会付議・報告案件の事前チェックや業務監査の活動報告、重要な稟議等の内容の確認等も行っております。

各監査役は、取締役会に出席し、必要に応じて意見表明を行い、意思決定を監査しております。また会計監査人から期初に監査計画の説明を受ける他、期中のレビュー報告や期末監査監査報告の聴取、定期的な意見交換を行い、連携を図っております。

常勤監査役は、全社会議をはじめ、各種重要な経営会議に出席しております。また、監査役会で定めた監査方針、監査計画、業務分担等に従い、業務監査や取締役およびその他の使用人との聴取を通じて意思疎通を図っております。内部監査担当者とは、監査結果の共有を目的とした会合を定期的に行うとともに、必要に応じて情報交換および意見交換を行い、連携を強化しております。

#### 内部監査

当社は、会社規模が比較的小さいため、独立した内部監査部門は設けておりません。当社は、代表取締役の任命を受けた内部監査担当者が内部監査を実施しております。内部監査担当者は、当社が定める「内部監査規程」に基づき、内部監査計画を策定し、代表取締役の承認を得た上で、全部門を網羅するよう内部監査を実施し、代表取締役に報告しております。

#### 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称

和泉監査法人

##### b. 継続監査期間

1年間

##### c. 業務を執行した公認会計士

公認会計士 加藤 雅之

公認会計士 松藤 悠

d. 会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 2名  
その他 1名

e. 監査法人の選定方針と理由

監査法人の業務執行体制・品質管理体制、監査業務執行の妥当性及び監査報酬の水準等を総合的に勘案し、選定を行っております。なお、和泉監査法人の選定理由としましては、新たな視点での監査が期待できることに加え、当社の求める組織の規模に応じた監査体制と監査報酬であること、当社の今後の経営体制や事業展開を十分に理解したうえでの機動的かつ迅速な監査が期待できること、会計監査人としての独立性及び専門性、品質管理体制、監査実績等を総合的に勘案し、決定致しました。

なお、監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っております。この評価については、関連規定の遵守、監査法人の業務執行体制・品質管理体制、監査業務執行の妥当性及び監査報酬の水準等を考慮し、総合的に判断しており、同法人による会計監査は、適正に行われていると判断しております。

g. 監査法人の異動

当社の監査法人は次のとおり異動しております。

第10期（自2020年8月1日 至2021年7月31日） 有限責任 あずさ監査法人  
第11期（自2021年8月1日 至2022年7月31日） 和泉監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(1) 異動に係る監査公認会計士等の名称

選任する監査公認会計士等の名称

和泉監査法人

退任する監査公認会計士等の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 異動の年月日

2021年10月28日（第10期定時株主総会開催日）

(3) 退任する監査公認会計士等が監査公認会計士等となった年月日

2017年1月30日

(4) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人である有限責任 あずさ監査法人は、2021年10月28日開催の第10期定時株主総会の終結の時を持って任期満了となりました。当社としては、以前より監査費用等が増加傾向であり、かつ今期以降も増加することが見込まれたことを踏まえ、当社の事業規模に適した監査体制と監査費用について検討しておりました。

監査役会が和泉監査法人を会計監査人の候補者とした理由は、当該検討の中で、当社から和泉監査法人に対し、会計監査人候補者選任について打診したところ、新たな視点での監査が期待できることに加え、当社の求める組織の規模に応じた監査体制と監査報酬であること、当社の今後の経営体制や事業展開を十分に理解したうえでの機動的かつ迅速な監査が期待できること、会計監査人としての独立性及び専門性、品質管理体制、監査実績等を総合的に勘案した結果、新たに和泉監査法人が候補者として適任であると判断し、同監査法人を会計監査人として選任する議案内容を決定しました。

(6) 上記(5)の理由及び経緯に対する意見

退任する監査公認会計士等の意見

特段の意見はない旨の回答を得ています。

### 監査役会の意見

妥当であると判断しています。

#### 監査報酬の内容等

##### a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
21,100		19,500	

(注)上記報酬等の額以外に前任会計監査人である有限責任 あずさ監査法人に対して引継ぎ業務等に係る報酬3,000千円を支払っております。

##### b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

##### c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

##### d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、当社の事業規模及び業務の特性、監査日数等を総合的に勘案した上で決定しております。監査報酬の額については、監査役会の同意を得ております。

##### e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、適切かつ妥当であると考えたため、会計監査人の報酬等について同意することが相当であるとの判断をいたしました。



(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は定時株主総会において定められた報酬限度内において、個別の役員報酬の算定についての決定方針は定めておりません。取締役の報酬等につきましては、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、取締役会の決議により一任された代表取締役CEOの村上浩輝が、各取締役の職務の内容及び実績・成果等を勘案して報酬額を決定しております。監査役の報酬等につきましては、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、監査役の協議を経て決定しております。

当社の役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2017年10月23日であり、取締役の報酬限度額につき年額200,000千円以内、監査役の報酬限度額につき、年額50,000千円以内と決議いただいております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く。)	42,549	42,549				4
監査役 (社外監査役を除く。)	1,800	1,800				1
社外役員	18,300	18,300				7

役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在していないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、短期間の株式価値の変動又は配当による利益を享受することを目的として保有する株式を純投資株式とし、それ以外の目的で保有する株式を純投資目的以外の目的の株式としています。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

上場株式を保有していないため、省略しております。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	4	5,754
非上場株式以外の株式		

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	3,000	取引関係の強化及び事業領域の拡大のため
非上場株式以外の株式			

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式		
非上場株式以外の株式		

c．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「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 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、事業年度(2021年8月1日から2022年7月31日まで)の財務諸表について、和泉監査法人の監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

### 4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、専門的な情報を有する団体等が主催する各種研修・セミナーに参加しております。

## 1 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,243,310	1,653,629
売掛金	30,845	
売掛金及び契約資産		4 44,484
販売用不動産	2 319,106	810,602
仕掛品	176	
前渡金	11,448	19,201
前払費用	26,272	29,973
その他	15,722	3,496
流動資産合計	2,646,884	2,561,388
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2 157,624	2 142,992
構築物（純額）	1,538	1,418
工具、器具及び備品（純額）	24,509	34,298
土地	2 99,923	2 19,927
有形固定資産合計	1 283,595	1 198,637
投資その他の資産		
投資有価証券	2,754	22,864
関係会社株式	2,000	2,000
敷金及び保証金	95,391	89,211
長期前払費用	7,234	4,719
その他	20	20
投資その他の資産合計	107,400	118,815
固定資産合計	390,996	317,453
資産合計	3,037,880	2,878,842

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内償還予定の社債	80,000	102,000
1年内返済予定の長期借入金	2 111,193	2 130,638
未払金	118,962	137,626
未払費用	54,178	77,963
未払法人税等	690	2,495
未払消費税等	20,148	18,107
契約負債		8,471
前受金	4,500	
預り金	32,597	53,675
前受収益	8,190	7,296
流動負債合計	430,460	538,275
固定負債		
社債	260,000	271,250
長期借入金	2 746,549	2 439,524
転換社債型新株予約権付社債	700,000	700,000
その他	21,077	20,185
固定負債合計	1,727,626	1,430,959
負債合計	2,158,087	1,969,234
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	30,632	14,314
新株式申込証拠金	3 200,000	
資本剰余金		
資本準備金	30,632	14,314
その他資本剰余金	1,119,283	1,678,082
資本剰余金合計	1,149,915	1,692,397
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	482,465	822,420
利益剰余金合計	482,465	822,420
自己株式	62,486	62,486
株主資本合計	835,596	821,804
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		2,890
評価・換算差額等合計		2,890
新株予約権	44,197	90,692
純資産合計	879,793	909,607
負債純資産合計	3,037,880	2,878,842

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
売上高	1,624,420	1 2,766,313
売上原価	359,867	921,948
売上総利益	1,264,553	1,844,365
販売費及び一般管理費	2 1,623,274	2 2,618,325
営業損失( )	358,720	773,960
営業外収益		
受取利息	21	25
受取配当金	0	0
助成金収入	22,516	
受取保険金		1,182
受取手数料		437
その他	819	618
営業外収益合計	23,356	2,264
営業外費用		
支払利息	7,305	5,115
社債利息	4,179	4,699
社債発行費	10,017	2,100
株式交付費		8,025
支払手数料	1,064	2,011
その他	385	1,372
営業外費用合計	22,952	23,325
経常損失( )	358,316	795,020
特別利益		
新株予約権戻入益	1,276	225
固定資産売却益	3 961	3 1,014
資産除去債務戻入益	1,895	
特別利益合計	4,133	1,240
特別損失		
出資金清算損	3,028	
投資有価証券評価損	12,395	
減損損失	4 103,636	4 26,141
移転関連費用	8,531	
特別損失合計	127,592	26,141
税引前当期純損失( )	481,775	819,921
法人税、住民税及び事業税	690	2,499
法人税等合計	690	2,499
当期純損失( )	482,465	822,420

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)		当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
物件取得費		292,284	43.1	969,240	74.9
商品仕入高		1,120	0.1	22,445	1.7
労務費		110,935	16.3	29,708	2.3
経費	1	273,004	40.3	272,370	21.1
当期総費用		677,344	100.0	1,293,764	100.0
仕掛品期首棚卸高		3,161		176	
販売用不動産期首棚卸高				319,106	
他勘定受入高	2	107,094		119,503	
合計		787,600		1,732,551	
仕掛品期末棚卸高		176			
販売用不動産期末棚卸高		319,106		810,602	
他勘定振替高	3	108,449			
当期売上原価		359,867		921,948	

(注) 1 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
地代家賃	184,253	188,700
業務委託費	34,922	30,444
減価償却費	13,496	15,874
租税公課	3,937	12,986
水道光熱費	8,185	9,852

2 他勘定受入高の内容は、保有目的の変更による有形固定資産からの受入高です。

3 他勘定振替高の内容は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
ソフトウェア	108,449	

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	新株式申込証拠金	資本剰余金			利益剰余金	
			資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	610,183		866,458	456,319	1,322,777	797,006	797,006
当期変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）	22,297		22,297		22,297		
新株式申込証拠金の払込		200,000					
減資	601,848		858,123	1,459,971	601,848		
欠損填補				797,006	797,006	797,006	797,006
当期純損失（ ）						482,465	482,465
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	579,550	200,000	835,825	662,964	172,861	314,541	314,541
当期末残高	30,632	200,000	30,632	1,119,283	1,149,915	482,465	482,465

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	62,421	1,073,531	1,276	1,074,807
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）		44,595		44,595
新株式申込証拠金の払込		200,000		200,000
減資				
欠損填補				
当期純損失（ ）		482,465		482,465
自己株式の取得	65	65		65
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			42,921	42,921
当期変動額合計	65	237,935	42,921	195,014
当期末残高	62,486	835,596	44,197	879,793



当事業年度(自 2021年 8月 1日 至 2022年 7月31日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	新株式申込証拠金	資本剰余金			利益剰余金	
			資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	30,632	200,000	30,632	1,119,283	1,149,915	482,465	482,465
当期変動額							
新株の発行	500,000		500,000		500,000		
新株の発行（新株予約権の行使）	4,314		4,314		4,314		
新株式申込証拠金の増減		200,000					
減資	520,632		520,632	1,041,265	520,632		
欠損填補				482,465	482,465	482,465	482,465
当期純損失（ ）						822,420	822,420
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	16,317	200,000	16,317	558,799	542,481	339,954	339,954
当期末残高	14,314		14,314	1,678,082	1,692,397	822,420	822,420

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計		
当期首残高	62,486	835,596			44,197	879,793
当期変動額						
新株の発行		1,000,000				1,000,000
新株の発行（新株予約権の行使）		8,629				8,629
新株式申込証拠金の増減		200,000				200,000
減資						
欠損填補						
当期純損失（ ）		822,420				822,420
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			2,890	2,890	46,495	43,605
当期変動額合計		13,791	2,890	2,890	46,495	29,813
当期末残高	62,486	821,804	2,890	2,890	90,692	909,607

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年 8月 1日 至 2021年 7月 31日)	当事業年度 (自 2021年 8月 1日 至 2022年 7月 31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純損失( )	481,775	819,921
減価償却費	32,773	36,653
減損損失	103,636	26,141
移転関連費用	8,531	
株式報酬費用	34,570	46,425
貸倒引当金の増減額( は減少)	300	
受取利息及び受取配当金	21	26
受取保険金		1,182
助成金収入	22,516	
支払利息	7,305	5,115
社債利息	4,179	4,699
社債発行費	10,017	2,100
支払手数料	1,064	2,011
株式交付費		8,025
固定資産売却益	961	1,014
新株予約権戻入益	1,276	225
資産除去債務戻入益	1,895	
投資有価証券評価損	12,395	
出資金清算損	3,028	
売上債権の増減額( は増加)	9,998	13,638
棚卸資産の増減額( は増加)	209,840	377,584
未払金の増減額( は減少)	33,661	19,162
未払消費税等の増減額( は減少)	14,378	2,041
契約負債の増減額( は減少)		3,971
前受金の増減額( は減少)	450	
その他	15,888	45,849
小計	447,604	1,015,478
利息及び配当金の受取額	21	26
利息の支払額	10,402	10,394
助成金の受取額	22,516	
保険金の受取額		1,182
法人税等の支払額又は還付額( は支払)	2,351	694
営業活動によるキャッシュ・フロー	437,819	1,025,358

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	47,730	
有形固定資産の取得による支出	33,713	86,063
有形固定資産の売却による収入	1,099	1,014
無形固定資産の取得による支出	108,449	
投資有価証券の取得による支出		23,000
資産除去債務の履行による支出	8,100	
敷金及び保証金の差入による支出	45,682	731
敷金及び保証金の回収による収入	44,220	
その他の支出	3,028	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	105,924	108,781
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	260,000	
長期借入金の返済による支出	120,464	287,580
社債の発行による収入	189,982	122,149
社債の償還による支出	60,000	91,000
転換社債型新株予約権付社債の発行による収入	698,548	
株式の発行による収入		793,974
ストックオプションの行使による収入	44,595	8,629
新株予約権の発行による収入	9,627	295
支払手数料の支払額	1,064	2,011
新株式申込証拠金の払込による収入	200,000	
その他の支出	65	
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,221,159	544,457
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	677,415	589,682
現金及び現金同等物の期首残高	1,519,889	2,197,304
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,197,304	1 1,607,621

## 【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

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

#### 2 棚卸資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 販売用不動産

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

##### (2) 仕掛品

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

#### 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、1998年4月以降に取得した建物(建物附属設備は除く)及び2016年4月1日以降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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～47年

構築物 15年

工具、器具及び備品 3～15年

##### (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年以内)に基づく定額法を採用しております。

#### 4 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

#### 5 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### 6 収益及び費用の計上基準

##### (1) cowcamo(カウカモ)事業

主にリノベーション住宅のオンライン流通プラットフォームcowcamoの運営を通じて、中古・リノベーション住宅の仲介及び販売を行っております。中古・リノベーション住宅の仲介及び販売は、主に顧客との媒介契約又は不動産売買契約に基づきサービスの提供が完了した時点で履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。

##### (2) 不動産企画デザイン事業

主にオフィス設計を中心とした設計・企画・空間プロデュースの受託事業及びコワーキングスペース・ワークプレイスレンタルサービスの企画・運営事業を行っております。設計・企画・空間プロデュースの受託事業は、顧客との契約に基づき履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる場合には、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時まで、

原価回収基準により収益を認識しております。なお、履行義務を充足してから対価を受領するまでの期間が通常は1年以内であるため、当該顧客との契約に基づく債権について、重要な金融要素の調整は行っておりません。また、コワーキングスペース・ワークプレイスレンタルサービスの企画・運営事業については、主に顧客との契約に基づくサービスの提供が一定期間にわたって履行義務は充足されるため、サービス提供期間にわたり収益認識しております。なお、ワークプレイスレンタルサービスの運営事業の顧客との賃貸借契約に基づく賃貸料収入等は、リース取引に関する会計基準に従って収益認識を行っております。

## 7 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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

### (重要な会計上の見積り)

#### 1. 固定資産の減損の判定

##### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
建物	157,624千円	142,992千円
構築物	1,538千円	1,418千円
工具、器具及び備品	24,509千円	34,298千円
土地	99,923千円	19,927千円
合計	283,595千円	198,637千円

(注) 主なものは賃貸等不動産及び共用資産であります。

##### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

当社では、減損の判定にあたって、概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位を基礎とした資産グループ単位により、共用資産についてはより大きな単位により行っております。

これらの資産グループに関する減損の兆候を識別するため、営業損益等が継続してマイナスとなっているか、又は経営環境の著しい悪化などにより前期と当期以降の見込みが明らかにマイナスとなるかどうかなどについて検討を行っております。

減損の兆候を識別した資産グループに対しては、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合に減損損失を認識しております。割引前将来キャッシュ・フローの総額の見積りについては、将来の取引件数の増加及び手数料率の確保などを主要な仮定として策定しております。

当事業年度において、cowcamo(カウカモ)事業及び共用資産を含むより大きな単位では、継続的に営業損益がマイナスとなっていることから、減損の兆候を識別しております。これらの資産グループについて、減損の認識の判定を行った結果、cowcamo(カウカモ)事業では、割引前将来キャッシュ・フローの総額が資産の帳簿価額を上回ったことから、減損損失の計上は不要と判断しております。また、共用資産を含むより大きな単位においても、割引前将来キャッシュ・フローの総額が資産の帳簿価額を上回ったことから、減損損失の計上は不要と判断しております。

なお、将来キャッシュ・フローの見積りには不確実性を伴うことから、事業計画どおりに推移しなかった場合には、翌事業年度以降の財務諸表に重要な影響を与える可能性があります

#### 2. 販売用不動産の評価

##### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	319,106千円	810,602千円

##### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

###### 算出方法

当社では、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産に係る収益性の低下等による期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

###### 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売見込額であり、近隣の取引事例や直近の販売実績などを考慮し算出しております。

#### 翌事業年度の財務諸表に与える影響

市況の変化、事業の進捗や販売の状況に応じて、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、追加で評価損を計上する可能性があります。

#### (会計方針の変更)

##### (収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取れると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、設計・空間プロデュースなどの受託事業における案件に関して、従来は、検収基準によって収益を認識しておりましたが、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識しています。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

収益認識会計基準等の適用による、当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「売掛金」は、当事業年度より「売掛金及び契約資産」に含めて表示することとし、「流動負債」に表示していた「前受金」、「前受収益」の一部は、当事業年度より「契約負債」に含めて表示することといたしました。また、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「前受金の増減額(は減少)」、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「その他」に含まれていた「前受収益の増減」の一部は、当事業年度より「契約負債の増減額(は減少)」に含めて表示することとなりました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

1株当たり情報に与える影響はありません。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

(表示方法の変更)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用しております。時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前事業年度に係るものについては記載しておりません。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

当事業年度において、固定資産の一部について保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産(土地、建物)119,503千円を販売用不動産へ振り替えております。

(第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の買入消却)

当社は、2022年6月13日開催の取締役会において、当社が2020年8月に株式会社丸井グループに対して発行した第1回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下「本新株予約権付社債」という。)の買入消却(以下「本買入消却」という。)に係る事項について決議致しました。

本新株予約権付社債の買入消却概要

(1) 目的	より強固な財務基盤の構築のため
(2) 買入消却銘柄名	株式会社ツクルバ第1回無担保転換社債型新株予約権付社債
(3) 買入消却対象	残存する本新株予約権付社債の全て
(4) 買入価額	各本新株予約権付社債につき50,000,000円
(5) 買入消却の総額	701,200,000円(上限。利息含む)
(6) 買入消却実施日	2022年11月16日(予定)
(7) 支払利息の年間減少見込額	3,500千円
(8) その他	本買入消却は、後発事象に記載されている第三者割当によりA種種類株式が発行されることを条件とする。

(貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	71,597千円	91,743千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
販売用不動産	97,361千円	千円
建物	82,905 "	40,074 "
土地	99,923 "	19,927 "
計	280,190千円	60,002千円

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
1年内返済予定の長期借入金	12,376千円	1,703千円
長期借入金	228,331 "	50,284 "
計	240,707千円	51,987千円

3 新株式申込証拠金は次のとおりであります。

前事業年度(2021年7月31日)

株式の発行数	250,000株
資本金増加の日	2021年8月6日
資本準備金に繰入れる予定の金額	100,000千円

当事業年度(2022年7月31日)

該当事項はありません。

4 売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ以下のとおりであります。

	当事業年度 (2022年7月31日)
売掛金	44,484千円
契約資産	"



(損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、財務諸表「注記事項（セグメント情報等）」に記載しております。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
給料手当	750,749千円	1,171,571千円
広告宣伝費	175,880 "	295,628 "
業務委託費	155,255 "	267,679 "
賞与	53,134 "	86,620 "
減価償却費	19,277 "	20,778 "
貸倒引当金繰入額	300 "	"
おおよその割合		
販売費	11%	12%
一般管理費	89%	88%

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
工具、器具及び備品	961千円	1,014千円

#### 4 減損損失

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

当事業年度において、当社は次の資産グループについて減損損失を計上しました。

##### 減損損失を認識した資産グループの概要

用途	場所	種類	金額(千円)
事業用資産	東京都目黒区	ソフトウェア	103,636

##### 減損損失の認識に至った経緯

ソフトウェアについては、当該ソフトウェアを使用したサービスについて当初想定していた収益が見込めなくなったため、減損損失を認識しております。

##### 資産のグルーピングの方法

事業の区分をもとに概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグルーピングを行っております。また、本社等については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから共用資産としております。

##### 回収可能価額の算定方法

減損損失の測定において回収可能価額の算定に当たっては、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスのため、使用価値は零と算定しております。

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

当事業年度において、当社は次の資産グループについて減損損失を計上しました。

##### 減損損失を認識した資産グループの概要

用途	場所	種類	金額(千円)
事業用資産	東京都渋谷区	建物	14,091
		工具、器具及び備品	344
		敷金	8,005
共用資産	東京都目黒区	建物	3,609
		工具、器具及び備品	90

##### 減損損失の認識に至った経緯

建物、工具、器具及び備品、敷金については、事業所及び本社の一部の閉鎖及び解約に関する意思決定を行ったため、減損損失を認識しております。

##### 資産のグルーピングの方法

事業の区分をもとに概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグルーピングを行っております。また、本社等については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから共用資産としております。

##### 回収可能価額の算定方法

減損損失の測定において回収可能価額の算定に当たっては、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスのため、使用価値は零と算定しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	9,799,700	327,200		10,126,900
合計	9,799,700	327,200		10,126,900

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加は、新株予約権の行使による増加327,200株であります。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	335,600	71		335,671
合計	335,600	71		335,671

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式の株式数の増加71株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

3 新株予約権等に関する事項

区分	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
提出会社	第1回無担保転換社債型新株予約権付社債	普通株式		583,333		583,333	(注)
	ストックオプションとしての新株予約権						44,197
合計				583,333		583,333	44,197

(注) 転換社債型新株予約権付社債については、一括法によっております。

(変動事由の概要)

第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の発行による増加 583,333株

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	10,126,900	1,324,700		11,451,600
合計	10,126,900	1,324,700		11,451,600

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加は、第三者割当増資による増加1,250,000株及び新株予約権の行使による増加74,700株であります。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	335,671			335,671
合計	335,671			335,671

3 新株予約権等に関する事項

区分	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)			当事業年度末残高(千円)	
			当事業年度期首	増加	減少		当事業年度末
提出会社	第1回無担保転換社債型新株予約権付社債	普通株式	583,333			583,333	(注)
	ストックオプションとしての新株予約権						90,692
合計			583,333			583,333	90,692

(注) 転換社債型新株予約権付社債については、一括法によっております。

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
現金及び預金	2,243,310千円	1,653,629千円
預入期間が3か月を超える定期預金	46,006 "	46,007 "
現金及び現金同等物	2,197,304千円	1,607,621千円

2 重要な非資金取引の内容

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
1年内	157,251千円	198,200千円
1年超	351,280 "	321,523 "
合計	508,531千円	519,724千円

(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、資金繰計画に照らして、一時的な余資は流動性の高い金融商品で運用し、主に運転資金を銀行借入、社債及び転換社債型新株予約権付社債により調達しております。デリバティブ取引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。

投資有価証券は、満期のある債券及び非上場株式であり、主に発行体の信用リスクを伴っております。

敷金及び保証金は、主に営業店舗の不動産賃貸借契約に基づく敷金及び保証金であり、貸主の信用リスクに晒されております。

営業債務である未払金及びその他の金銭債務（社債・借入金・転換社債型新株予約権付社債を除く）は、概ね1年以内の支払期日であります。社債・借入金・転換社債型新株予約権付社債は、主に運転資金と設備投資に係る資金調達を目的としたものであります。

(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

当社は、販売管理規程に従い、営業債権について、管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、各営業担当者に入金状況を随時連絡しており、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

市場リスクの管理

長期借入金の金利変動リスクについては、分割返済などによりその影響を緩和するとともに、管理部門が金利変動状況を管理しております。

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

当社は、各部署からの報告に基づき管理部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、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もあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前事業年度(2021年7月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 敷金及び保証金( 2 )	32,799	32,576	223
資産計	32,799	32,576	223
(1) 社債	260,000	255,092	4,907
(2) 長期借入金	746,549	741,153	5,395
負債計	1,006,549	996,245	10,303

- ( 1 ) なお、重要性が乏しいと認められるものは含めておらず、また、現金は注記を省略しております。預金、売掛金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、未払金、未払費用、未払法人税等、預り金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額と近似することから、注記を省略しております。
- ( 2 ) 貸借対照表計上額及び時価には、資産除去債務相当額を含めております。
- ( 3 ) 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の貸借対照表計上額  
(単位：千円)

区分	前事業年度
投資有価証券	2,754
関係会社株式	2,000
敷金及び保証金	76,131
転換社債型新株予約権付社債	700,000

投資有価証券、関係会社株式、並びに転換社債型新株予約権付社債については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表には含めておりません。

敷金及び保証金については、償還期限の合理的な見積りが困難なことから、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表には含めておりません。

当事業年度(2022年7月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券			
その他有価証券	17,109	17,109	-
資産計	17,109	17,109	-
(1) 社債	271,250	267,248	4,001
(2) 長期借入金	439,524	434,024	5,499
(3) 転換社債型新株予約権付社債	700,000	689,220	10,779
負債計	1,410,774	1,390,493	20,280

- ( 1 ) なお、重要性が乏しいと認められるものは含めておらず、また、現金は注記を省略しております。預金、売掛金及び契約資産、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、未払金、未払費用、未払法人税等、預り金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額と近似することから、注記を省略しております。
- ( 2 ) 市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	当事業年度
非上場株式	5,754

(注1) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額  
前事業年度(2021年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,243,310			
売掛金	30,845			
敷金及び保証金	-	5,516	7,992	19,691
合計	2,274,156	5,516	7,992	19,691

当事業年度(2022年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,653,629	-	-	-
売掛金及び契約資産	44,484	-	-	-
投資有価証券 その他有価証券のうち満期があるもの	-	-	20,000	-
合計	1,698,114	-	20,000	-

(注2) 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額  
前事業年度(2021年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	80,000	80,000	80,000	80,000	20,000	
長期借入金	111,193	140,402	56,820	106,820	62,820	379,687
転換社債型新株予約権 付社債	-	-	-	700,000	-	-
合計	191,193	220,402	136,820	886,820	82,820	379,687

当事業年度(2022年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
社債	102,000	108,250	110,000	42,000	11,000	-
長期借入金	130,638	46,968	96,968	52,968	52,968	189,652
転換社債型新株予約権 付社債	-	-	700,000	-	-	-
合計	232,638	155,218	906,968	94,968	63,968	189,652



### 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

#### (1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

(単位：千円)

	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
転換社債型新株予約権付社債	-	17,109	-	17,109
資産計	-	17,109	-	17,109

#### (2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	-	267,248	-	267,248
長期借入金	-	434,024	-	434,024
転換社債型新株予約権付社債	-	689,220	-	689,220
負債計	-	1,390,493	-	1,390,493

#### (注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

##### 投資有価証券

将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率による割引現在価値法により時価を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

##### 長期借入金及び社債

元利金の合計額と償還期限までの残存期間及び当社の信用リスクを加味した利率による割引現在価値法により時価を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

##### 転換社債型新株予約権付社債

追加情報(第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の買入消却)に記載がある2022年11月16日での元本による買入消却予定を加味せず、元利金の合計額と償還期限までの残存期間及び当社の信用リスクを加味した利率による割引現在価値法により時価を算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

1 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式2,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2 その他有価証券

非上場株式等(貸借対照表計上額 投資有価証券2,754千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

3 減損処理を行った有価証券

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

d

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

1 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式2,000千円)は、市場価格のない株式等のため、記載しておりません。

2 その他有価証券

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 債券	17,109	20,000	2,890
小計	17,109	20,000	2,890
合計	17,109	20,000	2,890

非上場株式等(貸借対照表計上額 投資有価証券5,754千円)は、市場価格のない株式等のため、記載しておりません。

3 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	前事業年度	当事業年度
販売費及び一般管理費の 株式報酬費用	34,570千円	46,425千円

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

	前事業年度	当事業年度
新株予約権戻入益	1,276千円	225千円

3. 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

	第1回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
付与対象者の 区分及び人数	当社使用人5名	当社使用人1名	当社使用人2名
株式の種類及び 付与数(注)1	普通株式 85,000株	普通株式 172,000株	普通株式 16,000株
付与日	2015年9月28日	2016年8月19日	2016年8月19日
権利確定条件	本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること(以下「権利行使資格」という。)を要する。ただし、本新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社株主総会(当社が取締役会設置会社となった場合にあっては、取締役会)の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを、認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。	本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること(以下「権利行使資格」という。)を要する。ただし、本新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社株主総会(当社が取締役会設置会社となった場合にあっては、取締役会)の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを、認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。	本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること(以下「権利行使資格」という。)を要する。ただし、本新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社株主総会(当社が取締役会設置会社となった場合にあっては、取締役会)の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを、認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2018年10月1日～2025年8月31日	2018年10月1日～2025年8月31日	2018年10月1日～2025年8月31日

	第5回新株予約権	第7回新株予約権	第9回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名 当社使用人1名	当社使用人1名	当社取締役4名 当社監査役1名 当社使用人2名
株式の種類及び付与数(注)1	普通株式 113,500株	普通株式 76,000株	普通株式 207,500株
付与日	2017年7月24日	2018年2月28日	2018年6月14日
権利確定条件	<p>本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、取締役会の決定に基づく当社の書面による承認を得た場合はこの限りでない。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。</p>	<p>本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること(以下「権利行使資格」という。)を要する。ただし、本新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを、認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。</p>	<p>本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること(以下「権利行使資格」という。)を要する。ただし、本新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを、認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。</p>
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2020年8月1日～2027年7月13日	2020年8月1日～2027年7月13日	2020年8月1日～2027年7月13日

	第11回新株予約権	第12回新株予約権	第13回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役7名 当社監査役2名 当社使用人41名	当社従業員132名	当社従業員99名
株式の種類及び付与数(注)1	普通株式 260,200株	普通株式 163,400株	普通株式 67,700株
付与日	2020年11月4日	2020年11月4日	2020年11月4日
権利確定条件	<p>新株予約権者は、2023年7月期から2027年7月期のいずれかの事業年度における当社の損益計算書（連結損益計算書を作成した場合には、連結損益計算書）に記載された売上総利益の額が下記の水準を満たしている場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。</p> <p>(a)売上総利益が20億円を超過した場合：行使可能割合20%</p> <p>(b)売上総利益が22.5億円を超過した場合：行使可能割合60%</p> <p>(c)売上総利益が25億円を超過した場合：行使可能割合100%</p> <p>なお、当該売上総利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し、損益計算書の数値を直接参照することが適切ではないと取締役会が判断した場合には、当社は合理的な範囲内で別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めることができるものとする。</p> <p>新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。</p>	<p>新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。</p>	<p>新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。</p>
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2023年11月1日～2028年10月31日	2022年11月1日～2026年10月31日	2022年11月1日～2030年10月31日

	第14回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役2名 当社従業員14名 社外協力者1名
株式の種類及び付与数	普通株式 49,200株
付与日	2021年11月19日
権利確定条件	<p>新株予約権者は2024年7月期乃至2026年7月期のいずれかの事業年度における当社の損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）に記載された売上総利益の額が下記の水準を満たしている場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。なお、行使可能割合の計算において、1個未満の端数が生じた場合には、1個未満の端数については切り下げるものとする。</p> <p>(a) 売上総利益が25.2億円を超過した場合：行使可能割合50%</p> <p>(b) 売上総利益が28億円を超過した場合：行使可能割合100%</p> <p>また、当該売上総利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し、損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）の数値を直接参照することが適切ではないと取締役会が判定した場合には、当社は合理的な範囲内で別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めることができるものとする。</p> <p>新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役もしくは社外協力者の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。</p>
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2024年11月1日～2028年10月31日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。なお、2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っており、分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

当事業年度(2022年7月期)に存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

	第1回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
権利確定前(株)			
前事業年度末			
付与			
失効			
権利確定			
未確定残			
権利確定後(株)			
前事業年度末	6,000	51,600	2,400
権利確定			
権利行使	6,000	51,600	
失効			
未行使残			2,400

	第5回新株予約権	第7回新株予約権	第9回新株予約権
権利確定前(株)			
前事業年度末			
付与			
失効			
権利確定			
未確定残			
権利確定後(株)			
前事業年度末	1,800	60,000	140,000
権利確定			
権利行使	1,800		15,300
失効			
未行使残		60,000	124,700

	第11回新株予約権	第12回新株予約権	第13回新株予約権
権利確定前(株)			
前事業年度末	260,200	163,400	67,700
付与			
失効	6,000	29,500	8,800
権利確定			
未確定残	254,200	133,900	58,900
権利確定後(株)			
前事業年度末			
権利確定			
権利行使			
失効			
未行使残			

	第14回新株予約権
権利確定前(株)	
前事業年度末	
付与	49,200
失効	600
権利確定	
未確定残	48,600
権利確定後(株)	
前事業年度末	
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	

(注) 2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っており、分割後の株式数に換算して記載しております。



単価情報

	第1回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
権利行使価格(円)	67	67	67
行使時平均株価(円)	721	569	
付与日における公正な評価単価(円)			

	第5回新株予約権	第7回新株予約権	第9回新株予約権
権利行使価格(円)	100	186	300
行使時平均株価(円)	565		1,047
付与日における公正な評価単価(円)			

	第11回新株予約権	第12回新株予約権	第13回新株予約権
権利行使価格(円)	1,045	666	1
行使時平均株価(円)			
付与日における公正な評価単価(円)	238	A:267 B:284 C:302 D:316	A:665 B:665 C:665

	第14回新株予約権
権利行使価格(円)	1,036
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	739

- (注) 1. 第1回～第10回新株予約権については2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っており、分割後の価格に換算して記載しております。
2. 第12回新株予約権については段階的行使条件が設定されていることから、当該条件に合わせて予想残存期間の異なる4種類の公正な評価単価を記載しております。
3. 第13回新株予約権については段階的行使条件が設定されていることから、当該条件に合わせて予想残存期間の異なる3種類の公正な評価単価を記載しております。

4. 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

(1) 使用した評価技法 ブラック・ショールズ式

(2) 主な基礎数値及びその見積方法

		第14回新株予約権
株価変動性	(注) 1	74.81%
予想残存期間	(注) 2	4.956年
予想配当	(注) 3	- 円/株
無リスク利子率	(注) 4	0.073%

(注) 1. 2016年12月から2021年11月までの株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積っております。

3. 2021年7月期の配当実績によります。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

5. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

6. スtock・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額 71,948千円

(2) 当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額  
42,112千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2021年7月31日)	当事業年度 (2022年7月31日)
繰延税金資産		
未払事業所税	1,519千円	1,960千円
資産除去債務	4,547 "	4,164 "
減損損失	86,585 "	69,689 "
ソフトウェア	"	37,316 "
投資有価証券評価損	1,988 "	4,387 "
税務上の繰越欠損金(注)2	331,126 "	566,003 "
株式報酬費用	7,218 "	5,575 "
その他有価証券評価差額金	"	970 "
その他	964 "	3,899 "
繰延税金資産小計	433,950千円	693,968千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	331,126 "	566,003 "
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	102,824 "	127,965 "
評価性引当額小計(注)1	433,950 "	693,968 "
繰延税金資産合計	千円	千円

(注)1. 評価性引当額に重要な変動が生じております。当該変動の主な内容は、ソフトウェア及び税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の増加であります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額  
前事業年度(2021年7月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金 (a)		-	-	-	-	331,126千円	331,126千円
評価性引当額	-	-	-	-	-	331,126 "	331,126 "
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当事業年度(2022年7月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金 (a)		-	-	-	130,858千円	435,145千円	566,003千円
評価性引当額	-	-	-	-	130,858 "	435,145 "	566,003 "
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度(2021年7月31日)

税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

当事業年度(2022年7月31日)

税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

当社は、営業店舗等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、当該債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

なお、当事業年度末における資産除去債務は、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用の集合住宅(土地を含む。)を有しております。

2021年7月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は5,178千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	285,547
	期中増減額	102,719
	期末残高	182,828
期末時価		210,889

- (注) 1. 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. 期中の増減額のうち、前事業年度の増加額は不動産の取得(9,500千円)、減少額は販売用不動産への振替(107,094千円)減価償却(5,124千円)であります。  
3. 期末の時価は、主として固定資産税評価額に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりです。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(重要な会計方針) 6. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権		
売掛金	30,845	44,484
契約負債	6,076	8,471

(注) 契約負債は、主に顧客から受け取った前受金に関するもので、サービスの提供について顧客の受け入れが得られた時点で、収益へと振替えられます。当期に認識された収益の額のうち期首の契約負債残高に含まれていた額は6,076千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社は、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、本社にサービス別の事業部を置き、各事業部は提供するサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業部を基礎としたサービス別セグメントから構成されており、「cowcamo(カウカモ)事業」及び「不動産企画デザイン事業」の2つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「cowcamo(カウカモ)事業」は、ITを活用した中古・リノベーション住宅流通プラットフォーム「cowcamo」において、オンラインメディアを通じた物件情報流通サービス及び自社エージェントによる仲介サービス、顧客ニーズや物件のデータを活用した売主・事業者向け支援サービスを主なサービスとして提供しております。

「不動産企画デザイン事業」は、リノベーションしたオフィス空間に様々なサービスを組み合わせた「働く場」をサブスクリプション型のサービスとして提供するワークスペースのシェアリングサービスを中心とした事業展開を行っております。同事業では、スタートアップ、個人事業主、クリエイターなどの"チャレンジする人・組織"を主要な顧客としたコワーキングスペース「co-ba(コーバ)」などのサービスを提供するほか、ワークスペースの仲介・設計等の受託サービスも展開しております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

会計方針の変更に記載のとおり、当事業年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。なお、売上高及びセグメント利益又は損失に与える影響は軽微であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報  
前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	財務諸表計上額 (注2)
	cowcamo (カウカモ)事業	不動産企画デザイン事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	1,240,667	383,753	1,624,420		1,624,420
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	1,240,667	383,753	1,624,420		1,624,420
セグメント利益 又は損失( )	32,572	20,560	53,132	411,853	358,720
セグメント資産	342,734	298,635	641,370	2,396,510	3,037,880
その他の項目					
減価償却費	4,963	12,965	17,928	14,031	31,960
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	118,158	-	118,158	27,385	145,544

- (注) 1. セグメント利益の調整額 411,853千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。  
セグメント資産の調整額2,396,510千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金(現金及び預金等)、管理部門に係る資産等であります。  
減価償却費の調整額14,031千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。  
有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額27,385千円は、主に管理部門等に係る資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当事業年度(自 2021年 8月 1日 至 2022年 7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	財務諸表計上額 (注2)
	cowcamo (カウカモ)事業	不動産企画デザ イン事業	計		
売上高					
顧客との契約から生じる 収益	2,363,033	287,421	2,650,454		2,650,454
その他の収益(注)3		115,858	115,858		115,858
外部顧客への売上高	2,363,033	403,280	2,766,313		2,766,313
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	2,363,033	403,280	2,766,313		2,766,313
セグメント利益 又は損失( )	241,924	54,451	187,473	586,487	773,960
セグメント資産	886,514	148,733	1,035,247	1,843,594	2,878,842
その他の項目					
減価償却費	7,338	10,105	17,443	19,209	36,653
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	12,538		12,538	71,027	83,565

- (注) 1. セグメント利益の調整額 586,487千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。  
セグメント資産の調整額1,843,594千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金(現金及び預金等)、管理部門に係る資産等であります。  
減価償却費の調整額19,209千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。  
有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額71,027千円は、主に管理部門等に係る資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、損益計算書の営業損失と調整を行っております。
3. その他の収益は、「リース会計に関する会計基準」の範囲に含まれる賃貸料収入等であります。
4. 当事業年度において、不動産企画デザイン事業の賃貸用の不動産として取得していた有形固定資産(土地、建物)の一部について保有目的を変更し、「cowcamo(カウカモ)事業」の販売用不動産に振替えております。これにより、「cowcamo(カウカモ)事業」の資産が119,503千円増加しております。

【関連情報】

前事業年度(自 2020年 8月 1日 至 2021年 7月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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】

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

(単位：千円)

	cowcamo (カウカモ)事業	不動産企画デザイン 事業	全社資産	合計
減損損失	103,636			103,636

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

(単位：千円)

	cowcamo (カウカモ)事業	不動産企画デザイン 事業	全社資産	合計
減損損失		22,441	3,699	26,141

【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】

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7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】

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

該当事項はありません。



(持分法損益等)

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)

1. 関連会社に関する事項

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

2. 開示対象特別目的会社に関する事項

当社は、開示対象特別目的会社を有しておりません。

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)

1. 関連会社に関する事項

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

2. 開示対象特別目的会社に関する事項

当社は、開示対象特別目的会社を有しておりません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

前事業年度(自 2020年8月1日 至 2021年7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 主要株主	村上浩輝			当社 代表 取締役	(被所有) 直接 19.9 間接 11.6		ストック・オプションの権利行使(注)1	11,970 (113,200株)		
						債務被保証	借入金に対する債務保証(注)2	225,380		
役員及び 主要株主	中村真広			当社 代表 取締役	(被所有) 直接 15.5 間接 10.2		借入金に対する債務保証(注)2	225,380		
役員	小池良平			当社 取締役	(被所有) 直接 0.4		ストック・オプションの権利行使(注)1	11,970 (39,900株)		

(注)1. ストック・オプションの行使

2015年9月9日臨時株主総会決議に基づき付与された第2回ストック・オプション、2017年7月14日臨時株主総会決議に基づき付与された第5回ストック・オプション、2018年6月13日開催の臨時株主総会の決議に基づき付与された第9回ストック・オプションのうち、当事業年度における権利行使を記載しております。

(注)2. 借入金に対する債務保証

当社は、銀行借入金に対して当社代表取締役村上浩輝及び当社代表取締役中村真広より債務保証を受けております。上記の取引金額のうち、両者から連帯して債務保証を受けている取引金額は225,380千円であります。なお、本債務保証行為に際し、保証料の支払いは行っておりません。

当事業年度(自 2021年8月1日 至 2022年7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 主要株主	村上浩輝			当社 代表 取締役	(被所有) 直接 18.2 間接 10.2	債務被保証	借入金に対す る債務保証 (注)1	244,784		
役員及び 主要株主	中村真広			当社 取締役	(被所有) 直接 10.7 間接 8.5	債務被保証	借入金に対す る債務保証 (注)1	244,784		

(注)1. 借入金に対する債務保証

当社は、銀行借入金に対して当社代表取締役村上浩輝及び当社取締役中村真広より債務保証を受けております。上記の取引金額のうち、両者から連帯して債務保証を受けている取引金額は244,784千円であります。なお、本債務保証行為に際し、保証料の支払いは行っておりません。

## 2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
1株当たり純資産額	64.91円	73.67円
1株当たり当期純損失( )	50.10円	74.37円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
当期純損失( )(千円)	482,465	822,420
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純損失( )(千円)	482,465	822,420
普通株式の期中平均株式数(株)	9,630,467	11,059,227

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)	当事業年度 (自 2021年8月1日 至 2022年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	879,793	909,607
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	244,197	90,692
(うち新株式申込証拠金(千円))	(200,000)	
(うち新株予約権(千円))	(44,197)	(90,692)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	635,596	818,914
1株当たりの純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	9,791,229	11,115,929

(重要な後発事象)

(第三者割当による種類株式の発行及び定款の一部変更)

当社は、2022年9月12日開催の取締役会において、第三者割当による種類株式の発行及び発行に関する規定の新設等に係る定款の一部変更について、2022年10月27日開催予定の定時株主総会に付議することを決議致しました。

本第三者割当増資の概要

(1) 払込期日	2022年11月15日
(2) 発行新株式数	A種種類株式700株
(3) 発行価額	1株につき1,000,000円
(4) 調達資金の額	700,000,000円
(5) 募集又は割当方法	第三者割当
(6) 割当予定先	株式会社丸井グループ 700株
(7) その他	A種種類株式は、A種優先配当金として、1,000,000円に年率1.0%を乗じて算出した額が支払われます。法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会において議決権を有しません。金銭を対価とする取得請求権、普通株式を対価とする取得請求権及び金銭を対価とする取得条項が付されます。

なお、当社は、A種種類株式の払込みを停止条件として、資本金及び資本準備金の額を減少し、その他資本剰余金へ振り替えを行います。

#### 1. 資本金及び資本準備金の額の減少の目的

今回の資本金及び資本準備金の額の減少は、早期の財務体質の改善及び分配可能額の計上を図り、今後の機動的かつ柔軟な資本政策の展開を可能とすることにより、企業価値の向上を図ることを目的としております。

#### 2. 資本金の額の減少の要領

##### (1) 減少する資本金の額

350,000,000円（ただし、本第三者割当により同時に増額する資本金の額がこれを下回る場合は、当該金額）

##### (2) 資本金の額の減少の内容

会社法第447条第1項及び第3項の規定に基づき、発行済株式総数を変更することなく、資本金の額のみを減少し、減少額をその他資本剰余金に振り替えます。

#### 3. 資本準備金の額の減少の要領

##### (1) 減少する資本準備金の額

350,000,000円（ただし、本第三者割当により同時に増額する資本金の額がこれを下回る場合は、当該金額）

##### (2) 資本準備金の額の減少の内容

会社法第448条第1項及び第3項の規定に基づき、資本準備金の額のみを減少し、減少額をその他資本剰余金に振り替えます。

#### 4. 減資の日程

(1)	債権者異議申述公告日	2022年10月14日
(2)	債権者異議申述最終期日	2022年11月14日（予定）
(3)	A種種類株式払込期日	2022年11月15日（予定）
(4)	減資の効力発生日	2022年11月15日（予定）

#### （新株予約権の発行）

当社は、2022年9月12日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社の役員に対し、下記のとおり新株予約権を発行することを決議いたしました。

#### ・新株予約権の募集の目的及び理由

中長期的な当社の業績拡大及び企業価値の増大を目指すにあたり、より一層意欲及び士気を向上させ、当社の結束力をさらに高めることを目的として、当社の役員に対して、有償にて新株予約権を発行するものであります。

なお、本新株予約権がすべて行使された場合に増加する当社普通株式の総数は、発行済株式総数の0.84%（2022年7月末時点）に相当します。しかしながら、本新株予約権は、あらかじめ定める業績目標の達成が行使条件とされており、その目標が達成されることは、当社の企業価値・株主価値の向上に資するものと認識しております。このため、本新株予約権の発行は、当社の既存株主の皆様の利益に貢献できるものと認識しており、株式の希薄化への影響は合理的なものであると考えております。

#### ・第15回新株予約権の発行要項

##### 1. 新株予約権の数

960個

なお、本新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の総数は、当社普通株式96,000株とし、下記3.（1）により本新株予約権にかかる付与株式数が調整された場合は、調整後付与株式数に本新株予約権の数を乗じた数とする。

##### 2. 新株予約権と引換えに払い込む金銭

本新株予約権1個あたりの発行価額は、455円とする。なお、当該金額は、第三者評価機関である東京フィナンシャル・アドバイザーズ株式会社が、当社の株価情報等を考慮して、一般的なオプション価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションによって算出した結果を参考に決定したものである。

##### 3. 新株予約権の内容

##### （1）新株予約権の目的である株式の種類及び数

本新株予約権1個あたりの目的である株式の数（以下、「付与株式数」という。）は、当社普通株式100株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約

権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割（または併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

(2) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、1株あたりの払込金額（以下、「行使価額」という。）に、付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、本新株予約権発行にかかる取締役会決議日の前取引日である2022年9月9日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値である金891円とする。

なお、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

1

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{分割（または併合）の比率}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株あたり払込金額}}{\text{新規発行前の1株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

(3) 新株予約権を行使することができる期間

本新株予約権を行使することができる期間（以下、「行使期間」という。）は、2025年11月1日から2029年10月31日までとする。

(4) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から、上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(5) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

(6) 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は2025年7月期乃至2027年7月期のいずれかの事業年度における当社の損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）に記載された売上総利益の額が下記の水準を満たしている場合に限り、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、当該各号に掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。なお、行使可能割合の計算において、1個未満の端数が生じた場合には、1個未満の端数については切り下げるものとする。

(a) 売上総利益が33億円を超過した場合：行使可能割合 50%

(b) 売上総利益が37億円を超過した場合：行使可能割合 100%

また、当該売上総利益の判定に際しては、適用される会計基準の変更や当社の業績に多大な影響を及ぼす企業買収等の事象が発生し、損益計算書（連結損益計算書を作成している場合には、連結損益計算書）の数値を直接参照することが適切ではないと取締役会が判定した場合には、当社は合理的な範囲内で別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めることができるものとする。

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問または相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。また、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由がある

と取締役会が認めた場合は、この限りではない。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

#### 4. 新株予約権の割当日

2022年11月14日

#### 5. 新株予約権の取得に関する事項

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、上記3.(6)に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

#### 6. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記3.(1)に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記3.(2)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記6.(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記3.(3)に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記3.(3)に定める行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記3.(4)に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記3.(6)に準じて決定する。
- (9) 新株予約権の取得事由及び条件  
上記5に準じて決定する。
- (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

#### 7. 新株予約権にかかる新株予約権証券に関する事項

当社は、本新株予約権にかかる新株予約権証券を発行しないものとする。

#### 8. 新株予約権と引換えにする金銭の払込みの期日

2022年11月11日

#### 9. 申込期日

2022年10月7日

#### 10. 新株予約権の割当てを受ける者及び数

当社役職員 25名 960個

なお、上記の人数及び個数は上限数を示したものであり、本新株予約権に対する引受けの申込み状況等により、割当てを受ける人数及び個数は減少することがある。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	177,067	53,567	64,757 (17,700)	165,878	22,885	10,989	142,992
構築物	1,800	-	-	1,800	381	120	1,418
工具、器具及び備品	76,402	29,998	3,625 (434)	102,774	68,475	19,774	34,298
土地	99,923	-	79,995	19,927	-	-	19,927
有形固定資産計	355,192	83,565	148,378 (18,135)	290,380	91,743	30,884	198,637
長期前払費用	7,234	1,089	3,604	4,719	-	-	4,719

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

  建物                    営業店舗内装工事 10,009千円、恵比寿オフィス内装工事 43,558千円  
  工具器具備品          情報システム関連機器 12,891千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

  建物                    販売用不動産への振替 39,508千円  
  土地                    販売用不動産への振替 79,995千円

3. 当期減少額のうち( )内は内書きで減損損失の計上額であります。



【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第1回無担保社債	2020年 3月25日	160,000	120,000 (40,000)	0.25	無担保社債	2025年 3月25日
第2回無担保社債	2020年 9月25日	180,000	140,000 (40,000)	0.33	無担保社債	2025年 9月25日
第3回無担保社債	2021年 9月27日		99,000 (22,000)	0.28	無担保社債	2026年 9月25日
第1回無担保社債 (分割制限付少人数 私募)	2021年 9月8日		6,250	2.10	無担保社債	2023年 9月8日
第2回無担保社債 (分割制限付少人数 私募)	2021年 9月2日		8,000	2.30	無担保社債	2024年 9月2日
第1回無担保 転換社債型新株予約 権付社債	2020年 7月30日	700,000	700,000	0.5	無担保社債	2025年 7月31日
合計		1,040,000	1,073,250 (102,000)			

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 転換社債型新株予約権付社債の内容

新株予約権の発行価額	株式の 発行価格 (円)	発行価額の 総額 (千円)	新株予約権の行使 により発行した 株式の発行価額 の総額(千円)	新株予約権 の付与割合 (%)	新株予約権 の行使期間	代用払込みに 関する事項
無償	1,200	700,000		100	自 2020年 8月17日 至 2025年 7月31日	(注)

(注) 新株予約権の行使に際して出資される財産の内容は、当該新株予約権に係る本社債を出資するものとする。

3. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
102,000	108,250	810,000	42,000	11,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	111,193	130,638	0.64	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	746,549	439,524	0.41	2023年~2055年
合計	857,742	570,162		

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	46,968	96,968	52,968	52,968

【引当金明細表】

該当事項はありません。

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	89
預金	
普通預金	1,595,062
定期預金	58,477
計	1,653,539
合計	1,653,629

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)a-tech	5,944
(株)ハウスプラザ	5,063
(株)リペア	4,858
有限責任監査法人トーマツ	3,872
(株)S I R E	3,842
その他	20,903
合計	44,484

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
30,845	510,955	497,316	44,484	91.79%	26.9

販売用不動産

区分	金額(千円)
cowcamo(カウカモ)事業	810,602
合計	810,602

敷金及び保証金

相手先	金額(千円)
住友不動産(株)	38,070
広沢商事(株)	28,271
東急(株)	6,301
(株)烏山	5,507
その他	11,060
合計	89,211

未払金

相手先	金額(千円)
(株)サイバーエージェント	11,504
(株)coto	10,660
アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, inc.	9,376
(株)アドネット	3,946
(株)ビズリーチ	2,311
その他	99,828
合計	137,626

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)	565,668	1,219,301	1,933,069	2,766,313
税引前四半期 (当期)純損失( ) (千円)	252,906	506,146	708,699	819,921
四半期(当期)純損失 ( ) (千円)	253,080	506,493	709,220	822,420
1株当たり四半期 (当期)純損失( ) (円)	23.06	45.99	64.24	74.37

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純損失 ( ) (円)	23.06	22.93	18.27	10.18

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年8月1日から翌年7月31日まで
定時株主総会	毎事業年度の終了後3箇月以内
基準日	毎事業年度末日
剰余金の配当の基準日	毎年1月31日 毎事業年度末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告は、電子公告により行います。 ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL <a href="https://tsukuruba.com/ir/publicnotice/">https://tsukuruba.com/ir/publicnotice/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第10期(自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)2021年10月28日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

2021年10月28日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

事業年度 第11期第1四半期(自 2021年8月1日 至 2021年10月31日)2021年12月13日関東財務局長に提出。

事業年度 第11期第2四半期(自 2021年11月1日 至 2022年1月31日)2022年3月15日関東財務局長に提出。

事業年度 第11期第3四半期(自 2022年2月1日 至 2022年4月30日)2022年6月13日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づ  
く臨時報告書

2021年10月29日関東財務局長に提出。

#### (5) 有価証券届出書及びその添付書類

有価証券届出書(新規発行A種種類株式の発行)2022年6月13日関東財務局長に提出。

#### (6) 有価証券届出書の訂正届出書

2022年6月13日に関東財務局長に提出の有価証券届出書(新規発行A種種類株式の発行)に係る訂正届出書であり  
ます。

2022年6月29日関東財務局長に提出。

2022年6月13日に関東財務局長に提出の有価証券届出書(新規発行A種種類株式の発行)に係る訂正届出書であり  
ます。

2022年8月9日関東財務局長に提出。

## 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。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2022年10月14日

株式会社ツクルバ  
取締役会 御中

和泉監査法人

東京都新宿区

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 加藤 雅之

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 松藤 悠

### < 財務諸表監査 >

#### 監査意見

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ツクルバの2021年8月1日から2022年7月31日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ツクルバの2022年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、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。

#### 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2022年9月12日開催の取締役会において、第三者割当による種類株式の発行について、2022年10月27日開催予定の定時株主総会に付議することを決議している。

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。



監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

減損損失の認識の要否に関する判断の妥当性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社ツクルバの2022年7月31日に終了する事業年度の財務諸表において、有形固定資産が198,637千円計上されており、主なものは賃貸等不動産及び共用資産である。</p> <p>これらの固定資産は、減損の兆候があると認められる場合には、資産グループ又は共用資産を含むより大きな単位である全社から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって、減損損失の認識の要否を判定する必要がある。判定の結果、減損損失の認識が必要と判定された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として認識される。</p> <p>株式会社ツクルバは、cowcamo(カウカモ)事業、不動産企画デザイン事業を営んでいる。cowcamo(カウカモ)事業及び共用資産を含むより大きな単位である全社について、いずれも継続的に営業損益がマイナスとなっていることから減損の兆候が認められており、当事業年度に減損損失の認識の要否の判定が行われている。cowcamo(カウカモ)事業及び共用資産を含むより大きな単位である全社については、それぞれ割引前将来キャッシュ・フローの見積総額が固定資産の帳簿価額を上回ったことから、減損損失の計上は不要と判断している。</p> <p>減損損失の認識の要否判定に用いられた将来キャッシュ・フローは、経営者が作成した事業計画を基礎として見積られているが、主要事業であるcowcamo(カウカモ)事業に関する将来の取引件数の増加及び手数料率の維持について不確実性を伴う仮定が使用されている。そのため、これらに係る経営者による判断が将来キャッシュ・フローの見積りに重要な影響を及ぼす。</p> <p>以上から、当監査法人は、cowcamo(カウカモ)事業の固定資産及び共用資産の減損損失の認識の要否に関する判断の妥当性が、当事業年度の財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、cowcamo(カウカモ)事業の固定資産及び共用資産の減損損失の認識の要否に関する判断の妥当性を評価するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価 減損損失に関連する内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。評価に当たっては、経営企画部門が作成した事業計画について、不合理な仮定が採用されることを防止又は発見するための管理部門による査閲に焦点を当てた。</p> <p>(2)将来キャッシュ・フローの見積りの合理性の評価 将来キャッシュ・フローの見積りの基礎となる事業計画に含まれる主要な仮定の合理性を評価するため、その根拠について管理担当執行役員に対して質問するとともに、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・取引件数の増加予測について、直近の取引実績及び取引実績に影響を与える広告費及び営業稼働人員の予算に照らして、その合理性を評価した。</li> <li>・手数料率の維持に関する仮定について、直近の取引実績及び将来の具体的な施策に照らして、その合理性を評価した。</li> <li>・前期末において作成された事業計画と当期の実績を比較し、経営者が行った見積及び事業計画の達成精度の評価を行った。</li> <li>・会社が作成した将来キャッシュ・フローの計画に一定の不確実性を織り込んだ場合の将来キャッシュ・フローを独自に見積った。そのうえで、減損損失の認識の要否の判定に与える影響について検討した。</li> </ul>

販売用不動産の評価に関する判断の妥当性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>株式会社ツクルバの2022年7月31日に終了する事業年度の貸借対照表において、販売用不動産810,602千円が計上されており、当該金額は総資産の28.2%を占めている。</p> <p>販売用不動産の評価については、注記事項「(重要な会計方針)2 棚卸資産の評価基準及び評価方法(1)販売用不動産」に記載されているとおり、個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)により算定している。また、収益性の低下に係る正味売却価額の見積りの基礎となる販売見込額については、注記事項「(重要な会計上の見積り)」に記載されているとおり、近隣の取引事例や直近の販売実績などを勘案し、算定されている。</p> <p>販売用不動産の正味売却価額の基礎となる販売見込額については、近隣の取引事例や直近の販売実績などを勘案し算定されるが、物件自体に個性が高く、リノベーションの実施による不動産価値の増加も想定していることもある。そのため、販売見込額の算定には、見積りに関する高い不確実性を伴う経営者の主観的な判断が存在する。</p> <p>以上から、当監査法人は、販売用不動産の評価に関する判断の妥当性が、当事業年度の財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産の評価に関する判断の妥当性を評価するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価 販売用不動産の評価に関連する内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。評価に当たっては、事業部門が作成した正味売却価額の基礎となる販売見込額について、不合理な仮定が採用されることを防止又は発見するための管理部門による査閲に焦点を当てた。</p> <p>(2)販売見込額の見積りの合理性の評価 正味売却価額の基礎となる販売見込額に含まれる主要な仮定の合理性を評価するため、その根拠について事業部責任者に対して質問するとともに、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会社が採用する正味売却価額の基礎となる販売見込額の算定方針について、会計基準の要求事項等を踏まえ、その合理性を評価した。</li> <li>・近隣の取引事例や直近の販売実績又は外部機関が公表している物件の販売価格と比較し、経営者の見積りの合理性を評価した。</li> <li>・前事業年度末の販売用不動産における当事業年度の販売物件について、前事業年度末における販売見込額と実際販売額を比較し、経営者による見積りの合理性を評価した。</li> </ul>

#### その他の事項

会社の2021年7月31日をもって終了した前事業年度の財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して2021年10月28日付けで無限定適正意見を表明している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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企業会計の基準に準拠して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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・財務諸表監査の目的は、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、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## < 内部統制監査 >

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ツクルバの2022年7月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社ツクルバが2022年7月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、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。

### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。