

発行者情報

【表紙】	発行者情報
【公表書類】	2021年5月14日
【公表日】	株式会社Liv-up
【発行者の名称】	(Liv-up Co.,Ltd.)
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 内藤 雅之
【本店の所在の場所】	東京都港区三田一丁目4番28号
【電話番号】	03-5418-5100
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 中谷 正雄
【担当 J - A d v i s e r の名称】	宝印刷株式会社
【担当 J - A d v i s e r の代表者の役職氏名】	代表取締役社長 堆 誠一郎
【担当 J - A d v i s e r の本店の所在の場所】	東京都豊島区高田三丁目28番8号
【担当 J - A d v i s e r の財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.takara-company.co.jp/ir/reference/
【電話番号】	03-3971-3392
【取引所金融商品市場等に関する事項】	東京証券取引所 TOKYO PRO Market なお、振替機関の名称及び住所は以下のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社Liv-up https://www.liv-up.co.jp/ 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp/

【投資者に対する注意事項】

- 1 TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部 第34【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。
- 2 発行情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第1項第1号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行情報のうち重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。
- 3 TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。
- 4 東京証券取引所は、発行情報の内容（発行情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第1【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第2【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第2四半期累計期間	第19期 第2四半期累計期間	第18期
会計期間	自 2019年10月1日 至 2020年3月31日	自 2020年10月1日 至 2021年3月31日	自 2019年10月1日 至 2020年9月30日
売上高 (千円)	1,233,429	1,260,745	3,343,834
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△46,698	△15,120	8,677
四半期(当期)純損失 (△) (千円)	△45,616	△11,546	△6,771
純資産額 (千円)	1,432,136	1,435,435	1,458,981
総資産額 (千円)	3,147,931	2,471,529	2,367,998
1株当たり四半期(当期)純損失 (△) (円)	△45.62	△11.55	△6.77
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	45.5	58.1	61.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△153,614	95,692	1,147,340
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△70,000	47,543	△50,000
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△108,275	148,714	△954,752
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	587,737	1,354,167	1,062,216

回次	第18期 第2四半期会計期間	第19期 第2四半期会計期間
会計期間	自 2020年1月1日 至 2020年3月31日	自 2021年1月1日 至 2021年3月31日
1株当たり四半期純利益又は 四半期純損失 (△) (円)	△20.88	2.10

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第18期第2四半期累計期間及び第19期第2四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

3 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 発行者の状況

2021年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
24	39.2	2.0	4,870

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であります。
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. 当社の事業は、不動産開発販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の従業員数の記載は省略しております。

(2) 労働組合の状況

当社には労働組合はありませんが、労使関係は良好に推移しております。

第3【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当第2四半期累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が一時的に持ち直しの動きがあったものの、感染者数が再び増加傾向にあるなど依然として厳しい状況が続いており、経済活動や社会生活全般に大きな影響を受け、景況感が悪化しており今後とも国内の経済につきましては依然として不透明感が残る状況にあります。

当社が属する不動産業界におきましては、マイナス金利政策により、住宅ローン金利は低水準で推移しておりますが、東京都の新設住宅着工戸数は、新型コロナウイルス感染症の影響もあり前年の水準を下回って推移し、全体として弱含みで推移いたしました。また、用地取得の競争激化、建築コストの上昇、新型コロナウイルス感染拡大による影響等から経営環境は厳しさを増しております。

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

当第2四半期累計期間におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により販売活動が遅延しておりました居住用区分マンションの販売が順調に推移いたしました。また、当社の得意エリアである大田区・目黒区・世田谷区等での戸建住宅・収益アパートの販売が想定通りに推移いたしました。

これらの結果、当第2四半期累計期間の売上高は1,260,745千円（前年同四半期比2.2%増）、営業損失は10,227千円（前年同四半期は21,432千円の営業損失）、経常損失は15,120千円（前年同四半期は46,698千円の経常損失）、四半期純損失は11,546千円（前年同四半期は45,616千円の四半期純損失）となりました。

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

(居住用不動産事業)

居住用不動産事業は、戸建住宅の開発・販売及び中古住宅のリノベーションを行っており、当第2四半期累計期間は合計17件（戸建住宅7件・居住用区分マンション8件・建築条件付土地販売2件）の引渡しを行い、売上高は、790,172千円（前年同四半期比23.2%減）となりました。

(収益用不動産事業)

収益用不動産事業は、アパート等の投資家向けの収益用不動産の開発・販売及び収益用区分マンションの買取販売を行っており、当第2四半期累計期間は3件（収益用アパート3件）の引渡しを行い、売上高は、466,586千円（前年同四半期比137.4%増）となりました。

(その他事業)

その他事業は、収益用不動産（アパート等）の販売に至るまでの賃貸収入及び仲介手数料収入により、当第2四半期累計期間の売上高は、3,986千円（前年同四半期比50.0%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末と比較して291,950千円増加し、1,354,167千円となりました。当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は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）

営業活動により獲得した資金は、95,692千円（前年同四半期は153,614千円の使用）となりました。これは主に、たな卸資産の減少額142,436千円及び預け金の増加額31,900千円が生じたこと等によります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により獲得した資金は、47,543千円（前年同四半期は70,000千円の使用）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入50,000千円が生じたこと等によります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により獲得した資金は、148,714千円（前年同四半期は108,275千円の使用）となりました。これは主に、短期借入金の純増加額201,100千円が生じたこと等によります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社の事業形態におきましては、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

(2) 受注実績

生産実績と同様の理由により、記載していません。

(3) 販売実績

当第2四半期累計期間の販売実績は、次のとおりであります。

事業区分	当第2四半期累計期間 自 2020年10月1日 至 2021年3月31日	前年同期比 (%)
居住用不動産事業 (千円)	790,172	76.8
収益用不動産事業 (千円)	466,586	237.4
その他事業 (千円)	3,986	50.0
合計 (千円)	1,260,745	102.2

- (注) 1. 当社の事業セグメントは、不動産開発販売事業のみの単一セグメントであるため、事業区分別の販売実績を記載しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

前第2四半期累計期間

相手先	金額 (千円)	割合 (%)
個人 (不動産購入者)	140,681	11.4

当第2四半期累計期間

相手先	金額 (千円)	割合 (%)
A社	223,453	17.7
B社	174,983	13.9

(注) A社、B社との間で守秘義務を負っているため、社名の公表は控えさせていただきます。

3 【対処すべき課題】

当第2四半期累計期間において重要な変更はありません。

4【事業等のリスク】

当社の事業内容その他に関するリスクについて、投資家の皆様の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、次のものが考えられます。また、必ずしもリスク要因には該当しない事項についても、投資家の皆様の投資判断上重要であると考えられる事項については、投資家の皆様に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。当社は、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の適切な対応に努める方針であります。なお、文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社が判断したものであり、将来において発生する可能性があるすべてのリスクを網羅するものではありません。

なお、当第2四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の発行者情報に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

(1) 不動産市況等の影響について

不動産開発販売事業における各プロジェクトの原価は、仕入価格及び建築費に大きく依存します。地価が高騰し仕入原価が上昇した場合や資材価格又は労務費の高騰により建築費が上昇し、販売価格への転嫁が困難な場合には、計画した利益を得ることができない可能性があります。

また、この局面では、不良在庫の発生を回避するため物件を慎重に見極めて仕入を行うこととなるため、仕入実績が計画を下回り、想定した経営成績を達成できない可能性があります。

(2) 金利変動の影響について

当社は、事業用地や中古マンション等の仕入を行うにあたっては、案件ごとに金融機関より借入を行い資金を調達しております。このため、金融政策や経済情勢等により金利水準や金融環境等に変動があった場合には、当社の経営成績及び財務状況に影響が生じる可能性があります。

(3) 引渡しを基準とした売上計上について

不動産開発販売事業の各プロジェクトは、販売不動産の引渡しを基準として売上計上を行っております。このため、売上予算に対する比率が高いプロジェクトの引渡時期に変更があった場合や、各プロジェクトにおいて販売動向の変化又は工期の遅延等の理由により引渡時期に変更があった場合には、当社の経営成績に変動が生じる可能性があります。

(4) 特定エリアに特化した事業展開について

当社は、販売時における優位性を確保するため、基幹事業である居住用不動産事業及び収益用不動産事業については人気及び希少性が高く資産価値の維持が期待できるエリアを選定して事業展開をしており、主要な事業エリアは、東京都港区・渋谷区・目黒区・世田谷区・品川区とその隣接区部であります。

当社では事業ノウハウの収集と蓄積により他社との差別化を進め、事業の優位性確保に努めておりますが、このエリアの不動産流通量は限定的であり、競合他社の参入による競争激化や規制緩和等のビジネス環境の変化があった場合には、当社の競争力を維持できなくなる可能性があります。

また、当該エリアにおける不動産流通量の変動並びに住宅需要及び地価の動向等が、当社の経営成績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 販売期間の長期化について

当社は、販売時における優位性の確保に重点を置いた仕入をし、早期完売による在庫リスクの回避を図っております。しかしながら、景気動向、不動産市況の悪化や競争激化等の要因で販売が長期化した場合には、販売価格の下落やたな卸資産の評価損の計上等が発生し、当社の経営成績及び財務状況に影響が生じる可能性があります。

(6) 施工業者の確保について

当社は、自社内に施工部署を有しておらず、住宅やアパートの建築工事、中古マンションの改装工事等については社外の施工業者に発注しております。日頃より与信及び技術水準の観点から信頼性の高い施工業者の確保に努めておりますが、施工業者の経営不振や職人不足等の外的要因、また今後において仕入物件の増加や事業エリアの拡大等により当社の選定基準を満たす施工業者を確保できなかった場合には、当社の経営成績及び事業展開に影響が生じる可能性があります。

(7) 法的規制について

当社の事業は、不動産業界及び建設業界に関する法令による規制を受けております。

当社では、事業活動を行う前提として宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者免許及び建築士法に基づく二級建築士事務所登録を受けており、本発行者情報公表日までの間で免許・登録の取消事由となる事実は発生しておりません。

しかしながら、将来において、規制の強化や新法の制定等により事業活動上制約を受けた場合や、何らかの事情により免許・登録が取り消され、又は更新が認められなかった場合には、事業計画の見直しを迫られる等によって、当社の経営成績及び事業展開に影響が生じる可能性があります。

当社が受けている許認可の内容は、次のとおりであります。

取得年月日	2003年5月9日	2007年2月5日
許認可等の名称	宅地建物取引業者免許	二級建築士事務所登録
所管官庁等	東京都	東京都
許認可等の内容	東京都知事免許(4)第81909号	東京都知事登録 第13915号
有効期間	2018年5月10日～ 2023年5月9日	2017年2月5日～ 2022年2月4日
法令違反の要件及び主な許認可取消事由	(宅地建物取引業法第65条～第67条) 宅建業者に対する監督処分 1. 指示処分の主な該当事由 ・業務に関し取引関係者に損害を与え、又は与えるおそれが大であるとき 2. 業務停止処分の主な該当事由 ・取引態様の明示義務違反 ・誇大広告等の禁止違反 3. 免許取消処分の主な該当事由 ・不正な手段により免許を受けたとき ・業務停止処分に違反したとき	(建築士法第26条) 建築士事務所に対する監督処分 1. 戒告又は閉鎖処分の主な該当事由 ・延べ面積300㎡を超える建築物に係る書面による契約義務違反 ・再委託の制限違反 ・帳簿の備付け等及び図書の保存義務違反 2. 登録取消処分の主な該当事由 ・虚偽又は不正の事実に基づいて登録を受けたとき
備考	—	—

(8) 契約不適合責任について

当社が住宅及びアパートの開発販売を行うにあたっては、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について、引渡しから10年間の瑕疵担保責任を負います。一方、中古不動産の販売においては、「宅地建物取引業法」に基づき、引渡しから2年間の契約不適合責任を負います。このため、当社販売物件が品質等に関して契約の内容に適合しないものであった場合には、修補のための費用負担や当社の信用の毀損等が生じ、当社の経営成績及び事業展開に影響が生じる可能性があります。

なお、2009年10月1日に施行された「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」において、新築住宅を供給する宅地建物取引業者は瑕疵担保責任の履行のため資力確保のための措置をとることが義務付けられております。これに基づき、当社では、国土交通大臣が指定する保険法人と保険契約を締結し、法律上の義務を果たしております。

(9) 自然災害の影響について

当社の事業エリアにおいて、大地震や台風等の大規模な自然災害が発生し、工事の中断・遅延、不動産需要の減退、所有資産の毀損等があった場合には、当社の経営成績及び事業展開に影響が生じる可能性があります。

(10) 人材の確保について

当社の成長は、その事業特質から人的資源に大きく依存するため、豊富な業界経験と実績を有する人材の確保と優秀な新規学卒者の採用が不可欠であります。しかしながら、人材の確保が計画したとおりに進捗しない場合や既存の従業員が社外に流出した場合には、当社の経営成績及び事業展開に影響が生じる可能性があります。

(11) 特定の人物への依存について

当社の創業者であり、代表取締役である内藤雅之は、営業力、知識ノウハウ等を活かして、当社の経営方針及び経営戦略の決定並びに事業推進について重要な役割を果たしております。当社は、同人に過度に依存しない経営体制の整備の必要性を認識しており、取締役会や経営会議等による合議制や取締役及び幹部社員への権限移譲を進めておりますが、現時点において、同人が何らかの要因により取締役として業務を執行することが困難となった場合には、当社の経営成績及び事業展開に影響が生じる可能性があります。

(12) 個人情報の管理について

当社は、取引先及び顧客等の個人情報を保有しており、その取扱いについては、個人情報保護に関する法令を遵守するとともに、「個人情報保護管理規程」を制定・運用することにより細心の注意を払っております。しかしながら、万が一個人情報の外部漏洩等が生じた場合には、当社の信用を大きく毀損する結果となり、当社の経営成績及び事業展開に影響が生じる可能性があります。

(13) 訴訟等について

当社は、関係法令を遵守し近隣に配慮した施工を行うとともに、販売物件に対して厳格な品質管理を課しております。また、顧客への販売後においても、アフターメンテナンス等を通じて積極的なアフターフォローを実施しております。しかしながら、当社販売物件における瑕疵の発生又は建築工事に関するさまざまな苦情・トラブル等に起因する訴訟その他の手段によって損害賠償その他の請求があった場合には、当社の経営成績及び事業展開に影響が生じる可能性があります。

(14) 配当政策について

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つであると認識しており、財務基盤の状況及び企業を取り巻く事業環境等を総合的に勘案したうえで、必要な内部留保を確保しながら、株主に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施していく方針であります。しかしながら、通期業績、財政状態その他の状況に変化があった場合には、配当政策に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 新型コロナウイルス感染症について

新型コロナウイルス感染症の世界的な流行は未だ拡大傾向にあり、その収束時期が見通せない状況にあります。流行の長期化に起因する景気後退や消費マインドの低下が懸念されており、不動産市況の悪化が顕著に現れた場合には、当社の経営成績及び事業展開に影響が生じる可能性があります。

当社では、新型コロナウイルス感染症の流行以降、役員及び従業員のマスク着用、手洗い・うがいの励行、咳エチケットの徹底、衛生用品の配備及び社内の消毒等の感染対策に努めております。しかしながら、このような対策にもかかわらず当社の役員又は従業員への感染が確認された場合には、一時的なオフィスの閉鎖やこれに伴う事業運営の停滞が生じることで、当社の経営成績及び事業展開に影響が生じる可能性があります。

また、当社の施工現場において新型コロナウイルス感染症への感染が見られた場合には、工事の一時停止等により竣工時期に遅延が生じることで、当社の経営成績及び事業展開に影響が生じる可能性があります。

(16) 担当J-Adviserとの契約の解除に関する事項について

当社は、株式会社東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場しております。当該市場においては、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 102 条の定めにより、当該市場への上場企業は、東京証券取引所より認定を受けたいずれかの担当 J-Adviser と株式上場の適格性審査及び株式上場後の上場適格性を維持するための指導、助言、審査等の各種業務を委託する契約(以下、「J-Adviser 契約」とします。)を締結する義務があります。本発行者情報公表日時点において、当社が J-Adviser 契約を締結しているのは宝印刷株式会社(以下、「同社」とします。)であり、同社との J-Adviser 契約において当社は下記義務の履行を求められております。当該 J-Adviser 契約には、下記義務の履行を怠り又は J-Adviser 契約に違反した場合は、相手方は相当の期間(特段の事情のない限り 1 か月)を定めて義務の履行又は違反の是正を書面で催告し、その催告期間内に義務の履行又は違反の是正がなされなかったときは J-Adviser 契約を解除することができる旨の定めがあります。また、上記にかかわらず、当社及び同社は、両当事者による書面による合意又は相手方に対する 1 か月以上前の書面による通知により、いつでも J-Adviser 契約を解除することができる旨の定めがあります。当社が同社より上記の催告を受けた場合であって催告期間内に、下記義務の履行又は違反の是正が果たせないとき、又は同社に代わる担当 J-Adviser を確保できないときは、当社普通株式の上場廃止につながる可能性があります。

<J-Adviser 契約上の義務>

- ・特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第 113 条に定める上場適格性要件を継続的に満たすこと
- ・特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例及び特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則に従い、投資者への適時適切な会社情報の開示に努めること
- ・上場規程特例に定める上場会社及び新規上場申請者の義務を履行すること

<J-Adviser契約の解除に関する条項>

当社（以下、「甲」とします。）において下記の事象が発生した場合には、宝印刷株式会社（以下、「乙」とします。）は催告無しでJ-Adviser契約を解除することができるものと定められております。

①債務超過

甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合において、1年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して1年を経過する日（当該1年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該1年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間をいう。以下、本号において同じ。また「2年以内」も同様。）に債務超過の状態でなくならなかったとき。ただし、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続、産業競争力強化法（以下「産競法」という。）第2条第16項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産競法第52条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該1年を経過した日から起算して1年以内に債務超過の状態でなくなることを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る。）には、2年以内に債務超過の状態でなくならなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、甲が審査対象事業年度に係る決算（上場会社が連結財務諸表を作成すべき会社である場合には連結会計年度、連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度に係る決算とする。）の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号ただし書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画を含む。）を公表している場合を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次のa及びbに定める書面に基づき行うものとする。

a 次の(a)から(c)までに掲げる場合の区分に従い、当該(a)から(c)までに定める書面

(a) 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合

当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

(b) 産競法第2条第16項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産競法第52条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）を行う場合

当該再建計画が、当該手続にしたがって成立したものであることを証する書面

(c) 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合

当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

b 本号ただし書に定める1年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

②銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった場合。

③破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のaからcまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該aからcまでに掲げる場合には当該aからcまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

a 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合

甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

b 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することを取締役会の決議を行った場合

甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）

c 甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の100分の10に相当する額以上である場合に限る。）

甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

- ④前号に該当することとなった場合においても、甲が次の a から c までに該当する再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。
- a 次の(a)又は(b)に定める場合に従い、当該(a)又は(b)に定める事項に該当すること。
 - (a) 甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合
当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること。
 - (b) 甲が前号 c に規定する合意を行った場合
当該再建計画が、前号 c に規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること。
 - b 当該再建計画に次の(a)及び(b)に掲げる事項が記載されていること。
 - (a) TOKYO PRO Market に上場する有価証券の全部を消却するものでないこと。
 - (b) 前 a の(a)に規定する見込みがある旨及びその理由又は同(b)に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容を証する内容
 - c 当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないこと認められるものでないこと。
- ⑤事業活動の停止
- 甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次の a から c までに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該 a から c までに掲げる場合には当該 a から c までに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。
- a 甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の(a)又は(b)に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の3日前（休業日を除外する。）の日
 - (a) TOKYO PRO Market の上場株券等
 - (b) 特例第 132 条の規定の適用を受け、速やかに TOKYO PRO Market に上場される見込みのある株券等
 - b 甲が、前 a に規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出資者総会を含む。）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあつては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）
 - c 甲が、a 及び前 b に規定する事由以外の事由により解散する場合（本条第 3 号 b の規定の適用を受ける場合を除く。）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日
- ⑥不適当な合併等
- 甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類するもの（i 非上場会社を完全子会社とする株式交換、ii 非上場会社を子会社とする株式交付、iii 会社分割による非上場会社からの事業の承継、iv 非上場会社からの事業の譲受け、v 会社分割による他の者への事業の承継、vi 他の者への事業の譲渡、vii 非上場会社との業務上の提携、viii 第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ix その他非上場会社の吸収合併又は i から viii までと同等の効果をもたらすと認められる行為）で定める行為（以下本号において「吸収合併等」という。）を行った場合に、甲が実質的な存続会社でないことと乙が認めた場合
- ⑦支配株主との取引の健全性の毀損
- 第三者割当により甲の支配株主（甲の親会社又は甲の議決権の過半数を直接若しくは間接に保有する者）が異動した場合（当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合を含む）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき
- ⑧発行者情報等の提出遅延
- 甲が提出の義務を有する特定証券情報、発行者情報又は有価証券報告書等につき、特例及び法令に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないことと判断した場合
- ⑨虚偽記載又は不適正意見等
- 次の a 又は b に該当する場合
- a 甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合
 - b 甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、監査報告書については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、上場会社の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合
- ⑩法令違反及び上場契約違反等
- 甲が重大な法令違反又は特例に関する重大な違反を行った場合。
- ⑪株式事務代行機関への委託
- 甲が株式事務を特例で定める株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合
- ⑫株式の譲渡制限
- 甲が TOKYO PRO Market に上場する株式の譲渡につき制限を行うこととした場合。
- ⑬完全子会社化
- 甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合
- ⑭指定振替機関における取扱い
- 甲が発行する株券が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合
- ⑮株主の権利の不当な制限
- 甲が次の a から g までのいずれかに掲げる行為を行っている場合において、株主の権利内容及びその行使が不当に

制限されていると乙が認めた場合その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合をいう。

- a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。）
- b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入
- c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）。
- d TOKYO PRO Market に上場している株券について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定。
- e TOKYO PRO Market に上場している株券より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が TOKYO PRO Market に上場している株券より低い株式をいう。）の発行に係る決議又は決定。
- f 議決権の比率が 300%を超える第三者割当に係る決議又は決定。
- g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定。

⑩全部取得

甲が TOKYO PRO Market に上場している株券に係る株式の全部を取得する場合。

⑪反社会的勢力の関与

甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態が TOKYO PRO Market の市場に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき。

⑫その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙若しくは東京証券取引所が上場廃止を適当と認めた場合

<J-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項>

- ①甲又は乙が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、その相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り 1 カ月とする。）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。
- ②前項の定めに関わらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、甲又は乙から相手方に対し、1 カ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。
- ③本契約を解除する場合、特段の事情のない限り、乙は予め本契約を解除する旨を東京証券取引所に通知する。

このほか、株主総会の特別決議を経て、当社が東京証券取引所へ「上場廃止申請書」を提出した場合にも上場廃止となります。なお、本発行者情報公表日現在において、担当J-Adviser 契約の解除につながる可能性のある要因は発生しておりません。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の状況

当第2四半期会計期間末の総資産は、前事業年度末に比べ103,531千円増加し、2,471,529千円となりました。その主な原因は、以下のとおりであります。

(流動資産)

当第2四半期会計期間末の流動資産は、前事業年度末に比べ97,514千円増加し、2,399,117千円となりました。これは主に、現金及び預金の増加241,950千円、販売用不動産の減少630,774千円、仕掛販売用不動産の増加488,337千円等によるものであります。

(固定資産)

当第2四半期会計期間末の固定資産は、前事業年度末と比べ6,016千円増加し、72,412千円となりました。

(流動負債)

当第2四半期会計期間末の流動負債は、前事業年度末と比べ178,126千円増加し、934,231千円となりました。これは主に、短期借入金の増加201,100千円等によるものであります。

(固定負債)

当第2四半期会計期間末の固定負債は、前事業年度末と比べ51,049千円減少し、101,863千円となりました。これは主に、長期借入金の減少30,084千円、損害補償損失引当金の減少19,000千円等によるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末の純資産は、前事業年度末と比べ23,546千円減少し、1,435,435千円となりました。これは、四半期純損失の計上による利益剰余金の減少11,546千円、配当金の支払いによる利益剰余金の減少12,000千円によるものであります。

(2) 経営成績の分析

「1 【業績等の概要】」に記載のとおりであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

「1 【業績等の概要】」に記載のとおりであります。

第4【設備の状況】

1【主要な設備の状況】

当第2四半期会計期間における主要な設備の状況は次のとおりであります。

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額			従業員数 (人)
		リース資産 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都港区)	本社機能	3,563	762	4,325	24

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 帳簿価額のうち、「その他」は、「建物」、「車両運搬具」及び「工具、器具及び備品」であります。
4. 本社はすべて賃借物件であり、当第2四半期累計期間における賃借料（共益費含む）は、25,081千円であります。
5. 従業員数は就業人員であります。
6. 当社の事業は、不動産開発販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

2【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等はありません。

第5【発行者の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数 (株)	未発行株式数 (株)	当第2四半期 会計期間末 現在発行数 (株) (2021年3月31日)	公表日現在 発行数 (株) (2021年5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	4,000,000	3,000,000	1,000,000	1,000,000	東京証券取引所 (TOKYO PRO Market)	単元 株式数 100株
計	4,000,000	3,000,000	1,000,000	1,000,000	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【MSCB等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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)
2021年3月31日	—	1,000,000	—	10,000	—	—

(6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式総数に対する 所有株式数の割合 (%)
内藤 雅之	東京都港区	500,000	50.00
株式会社都市構想	東京都新宿区西新宿3-5-3 西新宿 ダイヤモンドパレス306号	499,900	49.99
株式会社すばるイノベーション	東京都文京区白山5-35-2	100	0.01
計	—	1,000,000	100.00

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2021年3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)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,000,000	10,000	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,000,000	—	—
総株主の議決権	—	10,000	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

前事業年度の発行者情報の提出日後、当四半期累計期間において、役員の異動はありません。

第6【経理の状況】

1. 四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の第2四半期財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例の施行規則」第116条第3項で認められた会計基準のうち、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おります。

2. 監査証明について

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第128条第3項の規定に基づき、第2四半期会計期間（2021年1月1日から2021年3月31日まで）及び第2四半期累計期間（2020年10月1日から2021年3月31日まで）に係る四半期財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3. 四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1 【四半期財務諸表】

(1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年9月30日)	当第2四半期会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,112,216	1,354,167
営業未収入金	0	0
販売用不動産	721,689	90,915
仕掛販売用不動産	367,865	856,203
貯蔵品	15	15
その他	99,815	98,634
貸倒引当金	—	△817
流動資産合計	2,301,602	2,399,117
固定資産		
有形固定資産	5,870	4,325
投資その他の資産	60,525	68,086
固定資産合計	66,396	72,412
資産合計	2,367,998	2,471,529
負債の部		
流動負債		
営業未払金	50,881	31,848
短期借入金	579,900	781,000
1年内償還予定の社債	18,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	66,418	66,418
未払法人税等	4,760	35
前受金	14,990	22,149
賞与引当金	1,817	2,049
その他	19,337	20,732
流動負債合計	756,104	934,231
固定負債		
長期借入金	128,528	98,444
損害補償損失引当金	19,000	—
その他	5,384	3,419
固定負債合計	152,912	101,863
負債合計	909,017	1,036,094
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
利益剰余金	1,448,981	1,425,435
株主資本合計	1,458,981	1,435,435
純資産合計	1,458,981	1,435,435
負債純資産合計	2,367,998	2,471,529

(2) 【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 自 2019年10月1日 至 2020年3月31日	当第2四半期累計期間 自 2020年10月1日 至 2021年3月31日
売上高	1,233,429	1,260,745
売上原価	1,008,094	1,062,751
売上総利益	225,334	197,993
販売費及び一般管理費	※ 246,766	※ 208,220
営業損失(△)	△21,432	△10,227
営業外収益		
受取利息	5	7
助成金収入	—	6,272
受取手数料	71	—
その他	0	312
営業外収益合計	77	6,593
営業外費用		
支払利息	16,898	8,913
支払手数料	7,548	797
その他	897	1,775
営業外費用合計	25,344	11,486
経常損失(△)	△46,698	△15,120
特別損失		
損害補償損失	—	2,000
固定資産除却損	—	220
特別損失合計	—	2,220
税引前四半期純損失(△)	△46,698	△17,341
法人税、住民税及び事業税	35	35
法人税等調整額	△1,117	△5,829
法人税等合計	△1,082	△5,794
四半期純損失(△)	△45,616	△11,546

(3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 自 2019年10月1日 至 2020年3月31日	当第2四半期累計期間 自 2020年10月1日 至 2021年3月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純損失(△)	△46,698	△17,341
減価償却費	1,787	1,328
賞与引当金の増減額(△は減少)	△261	232
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	817
受取利息	△5	△7
助成金収入	—	△6,272
支払利息及び社債利息	16,898	8,913
固定資産除却損	—	220
損害補償損失	—	2,000
たな卸資産の増減額(△は増加)	△17,248	142,436
前渡金の増減額(△は増加)	11,203	△8,350
預け金の増減額(△は増加)	△12,000	△31,900
営業未払金の増減額(△は減少)	26,210	△19,033
未払消費税等の増減額(△は減少)	△59,692	9,415
前受金の増減額(△は減少)	△4,079	7,159
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	82	—
その他	△34,724	34,613
小計	△118,528	124,233
利息の受取額	5	7
利息の支払額	△17,603	△9,067
法人税等の支払額	△17,488	△4,761
法人税等の還付額	—	8
助成金の受取額	—	6,272
損害補償損失の支払額	—	△21,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	△153,614	95,692
投資活動によるキャッシュ・フロー		
敷金及び保証金の差入による支出	—	△2,496
敷金及び保証金の回収による収入	—	40
定期預金の預入による支出	△70,000	—
定期預金の払戻による収入	—	50,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△70,000	47,543
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△87,160	201,100
長期借入金の返済による支出	—	△30,084
社債の償還による支出	△8,000	△8,000
リース債務の返済による支出	△2,034	△2,301
配当金の支払額	△11,081	△12,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△108,275	148,714
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△331,890	291,950
現金及び現金同等物の期首残高	919,628	1,062,216
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 587,737	※ 1,354,167

【注記事項】

(四半期損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間		当第2四半期累計期間	
	自 2019年10月1日	至 2020年3月31日	自 2020年10月1日	至 2021年3月31日
販売手数料		29,470千円		17,581千円
給与及び手当		72,240		66,820
役員報酬		28,520		25,494
租税公課		28,006		16,068
地代家賃		26,572		26,496
支払手数料		19,685		21,319
賞与引当金繰入額		1,971		2,049

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期累計期間		当第2四半期累計期間	
	自 2019年10月1日	至 2020年3月31日	自 2020年10月1日	至 2021年3月31日
現金及び預金勘定		657,737千円		1,354,167千円
預入期間が3か月を超える定期預金		△70,000		—
現金及び現金同等物		587,737		1,354,167

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年12月19日 定時株主総会	普通株式	12	12.00	2019年9月30日	2019年12月20日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年5月14日 取締役会	普通株式	12	12.00	2020年3月31日	2020年5月15日	利益剰余金

当第2四半期累計期間（自 2020年10月1日 至 2021年3月31日）

1. 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年12月17日 定時株主総会	普通株式	12	12.00	2020年9月30日	2020年12月18日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年5月14日 取締役会	普通株式	12	12.00	2021年3月31日	2021年5月17日	利益剰余金

（持分法損益等）

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。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

当社は不動産開発販売事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

（1株当たり情報）

1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 自 2019年10月1日 至 2020年3月31日	当第2四半期累計期間 自 2020年10月1日 至 2021年3月31日
1株当たり四半期純損失（△）	△45.62円	△11.55円
（算定上の基礎）		
四半期純損失（△）（千円）	△45,616	△11,546
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る四半期純損失（△）（千円）	△45,616	△11,546
普通株式の期中平均株式数（株）	1,000,000	1,000,000

（注）前第2四半期累計期間及び当第2四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載していません。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

第7【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第二部【特別情報】

第1【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年5月13日

株式会社 Liv-up
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

大島 宏 幸

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士

石川 資 樹

監査人の結論

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第128条第3項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社 Liv-up の2020年10月1日から2021年9月30日までの第19期事業年度の第2四半期会計期間（2021年1月1日から2021年3月31日まで）及び第2四半期累計期間（2020年10月1日から2021年3月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社 Liv-up の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期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四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期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四半期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四半期財務諸表の作成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。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期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四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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ないと信じさせる事項が認められない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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見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