

【表紙】

| | |
|------------|------------------------------------|
| 【提出書類】 | 四半期報告書 |
| 【根拠条文】 | 金融商品取引法第24条の4の7第1項 |
| 【提出先】 | 関東財務局長 |
| 【提出日】 | 平成30年2月8日 |
| 【四半期会計期間】 | 第12期第3四半期（自平成29年10月1日至平成29年12月31日） |
| 【会社名】 | 株式会社テンポイノベーション |
| 【英訳名】 | Tenpo Innovation CO.,LTD. |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 原 康雄 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー10階 |
| 【電話番号】 | 03-3359-3111（代表） |
| 【事務連絡者氏名】 | 常務取締役経営管理部管掌兼経営管理部長 志村 洋平 |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都新宿区新宿四丁目1番6号 JR新宿ミライナタワー10階 |
| 【電話番号】 | 03-6274-8733 |
| 【事務連絡者氏名】 | 常務取締役経営管理部管掌兼経営管理部長 志村 洋平 |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） |

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

| 回次 | 第12期 第3四半期累計期間 | 第11期 |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 会計期間 | 自平成29年4月1日 至平成29年12月31日 | 自平成28年4月1日 至平成29年3月31日 |
| 売上高 (千円) | 4,877,620 | 5,386,062 |
| 経常利益 (千円) | 294,018 | 327,836 |
| 四半期(当期)純利益 (千円) | 188,559 | 199,917 |
| 持分法を適用した場合の投資利益 (千円) | - | - |
| 資本金 (千円) | 241,298 | 90,000 |
| 発行済株式総数 (株) | 2,106,100 | 200,000 |
| 純資産額 (千円) | 1,482,860 | 1,041,176 |
| 総資産額 (千円) | 6,488,376 | 5,436,802 |
| 1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円) | 23.34 | 24.98 |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円) | 22.26 | - |
| 1株当たり配当額 (円) | - | 246.00 |
| 自己資本比率 (%) | 22.9 | 19.2 |

| 回次 | 第12期 第3四半期会計期間 |
|-------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自平成29年10月1日 至平成29年12月31日 |
| 1株当たり四半期純利益金額 (円) | 6.15 |

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在していないため記載しておりません。
4. 当社は第11期第3四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、第11期第3四半期累計期間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。
5. 平成29年6月28日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行い、また、平成30年2月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。
6. 第11期の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。また、第12期第3四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額は、平成29年10月25日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、新規上場日から平成30年3月期第3四半期会計期間末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または平成29年9月21日付提出の有価証券届出書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。なお、当社は、前第3四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較分析は行っていません。

(1)業績の状況

当第3四半期累計期間におけるわが国の経済は、家計部門では雇用環境及び所得環境が改善しております。また、企業収益については業績判断も改善しており、設備投資も増加傾向にある中で、引き続き堅調に推移しております。一方で、依然として地政学上の緊張や国際金融市場の変動等の世界経済に対する不確実性の影響が残っております。

当社を取り巻く環境について、外食業界では総じて客数、客単価ともに前年比を上回り売上高は前年に比べて増加しました。外食業界は人材不足による人件費の高止まりはあるものの業績は改善しています。また、不動産市況については、当社が事業展開している東京主要エリアにおける商業不動産賃料の水準は高止まりしているものの、路面店舗物件は希少性もあることから供給を上回る需要があり好調に推移しています。

このような環境の中、当社が展開する店舗賃貸事業においては、引き続き「東京及び首都圏」「路面店」「居抜き物件」といった好立地かつ希少という要件を満たした優良店舗物件の契約増加に注力してきました。この結果、当第3四半期会計期間末日における保有管理物件数は第2四半期会計期間末日より48件純増し合計1,181件となりました。

当第3四半期会計期間における新規契約件数及び後継付け件数（閉店した店舗に対し新規出店者と転貸借契約を締結したものの）の転貸借契約件数の合計は77件となり、引き続き順調に推移しました。

この結果、当第3四半期累計期間における売上高は4,877,620千円、営業利益296,044千円、経常利益294,018千円、四半期純利益188,559千円となりました。

なお、当社は店舗賃貸事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2)財政状態の分析

(資産)

当第3四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べて1,051,574千円増加し、6,488,376千円となりました。これは主に差入保証金が449,388千円、現金及び預金が485,895千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債は、前事業年度末に比べて609,889千円増加し、5,005,516千円となりました。これは主に預り保証金が512,157千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産は、前事業年度末に比べて441,684千円増加し、1,482,860千円となりました。これは新規上場に伴い資本金が151,298千円、資本剰余金が151,298千円増加したこと及び利益剰余金が139,359千円増加したことによるものであります。

(3)事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4)研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 主要な設備

平成29年8月31日現在において計画中であった重要な設備計画を次のとおり変更しています。

| 事業所名 (所在地) | 設備の内容 | 投資予定金額 | | 資金調達 方法 | 着手及び完了予定年月 | | 完成後の 増加能力 |
|--------------------|-------------|-----------------|--------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| | | 総額 (千円) | 既支払額 (千円) | | 着手 | 完了 | |
| 本社 (東京都 新宿区) | 賃貸用物件 建設 | 35,000 | 777 | 自己資金及 び増資資金 | 平成29年11月 | 平成30年8月 (注)4 | (注)3 |
| | 本社増床 | 2,000 (注)5 | - | 自己資金 | 平成30年4月 | 平成30年5月 | (注)3 |
| | 賃貸用物件 取得 | 350,000 (注)6 | - | 自己資金及 び増資資金 | 平成30年3月 (注)6 | 平成30年3月 (注)6 | (注)3 |

- (注) 1. 当社は店舗賃貸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していません。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 完成後の増加能力については、計数的把握が困難であるため、記載を省略しております。
 4. 着手中の賃貸用物件の建設については、工事内容の検討の結果、完了予定年月を平成30年3月から平成30年8月に変更しました。
 5. 計画中であった本社増床については、計画の見直しにより、投資予定額を30,000千円から2,000千円に変更しました。投資予定金額には保証金4,546千円は含まれておりません。
 6. 計画中であった賃貸用物件取得の投資予定額を300,000千円から350,000千円に変更、着手及び完了予定年月を平成31年3月期から平成30年3月に変更しました。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

| 種類 | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 8,000,000 |
| 計 | 8,000,000 |

(注)平成29年12月13日開催の取締役会決議に基づき、平成30年2月1日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は24,000,000株増加し、32,000,000株となっております。

【発行済株式】

| 種類 | 第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成29年12月31日) | 提出日現在発行数(株) (平成30年2月8日) | 上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名 | 内容 |
|------|-------------------------------------|----------------------------|------------------------------------|------------|
| 普通株式 | 2,106,100 | 8,424,400 | 東京証券取引所 (マザーズ) | 単元株式数 100株 |
| 計 | 2,106,100 | 8,424,400 | - | - |

(注)1. 当社株式は、平成29年10月25日付で、東京証券取引所マザーズ市場に上場しております。

2. 平成29年12月13日開催の取締役会決議に基づき、平成30年2月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。これにより発行済株式総数は6,318,300株増加し、8,424,400株となっております。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【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) |
|---------------------|-----------------------|--------------------------|----------------|---------------|----------------------|---------------------|
| 平成29年10月24日 (注)1 | 50,000 | 2,050,000 | 71,300 | 161,300 | 71,300 | 392,835 |
| 平成29年11月28日 (注)2 | 56,100 | 2,106,100 | 79,998 | 241,298 | 79,998 | 472,834 |

(注)1. 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 3,100円

引受価額 2,852円

資本組入額 1,426円

払込金総額 142,600千円

2. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

割当価格 2,852円

資本組入額 1,426円

割当先 東海東京証券株

3. 平成29年12月13日開催の取締役会決議に基づき、平成30年2月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っております。これにより発行済株式総数は6,318,300株増加し、8,424,400株となっております。

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成29年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成29年12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 2,000,000 | 20,000 | - |
| 単元未満株式 | - | - | - |
| 発行済株式総数 | 2,000,000 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 20,000 | - |

- (注) 1. 当社株式は、平成29年10月25日付で、東京証券取引所マザーズ市場に上場しております。
 2. 上場に伴い、平成29年10月24日を払込期日とする公募により、発行済株式数が50,000株増加しておりますが、上記株式数は発行前の数値を記載しております。
 3. 平成29年11月28日を払込期日とする、オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当増資により、発行済株式数が56,100株増加しておりますが、上記株式数は発行前の数値を記載しております。
 4. 平成29年12月13日開催の取締役会決議に基づき、平成30年2月1日付で普通株式1株につき4株の株式分割を行っており、これにより提出日現在の発行済株式総数が8,424,400株となっておりますが、上記株式数及び議決権の数は当該分割前のものを記載しております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

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

なお、当四半期報告書は、第3四半期に係る最初に提出する四半期報告書であるため、前年同四半期との対比は行っていません。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（平成29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29年12月31日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成していません。

1【四半期財務諸表】

(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

| | 前事業年度 (平成29年3月31日) | 当第3四半期会計期間 (平成29年12月31日) |
|--------------|-----------------------|-----------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,164,380 | 1,650,276 |
| その他 | 718,752 | 809,658 |
| 流動資産合計 | 1,883,133 | 2,459,934 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 15,284 | 15,249 |
| 無形固定資産 | 2,213 | 13,596 |
| 投資その他の資産 | | |
| 差入保証金 | 3,313,355 | 3,762,744 |
| その他 | 222,815 | 236,852 |
| 投資その他の資産合計 | 3,536,171 | 3,999,596 |
| 固定資産合計 | 3,553,669 | 4,028,441 |
| 資産合計 | 5,436,802 | 6,488,376 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 前受収益 | 646,892 | 718,576 |
| 賞与引当金 | 20,228 | 16,970 |
| 役員賞与引当金 | 46,430 | 38,228 |
| その他 | 253,120 | 272,659 |
| 流動負債合計 | 966,672 | 1,046,434 |
| 固定負債 | | |
| 預り保証金 | 3,269,930 | 3,782,087 |
| その他 | 159,024 | 176,994 |
| 固定負債合計 | 3,428,954 | 3,959,081 |
| 負債合計 | 4,395,626 | 5,005,516 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 90,000 | 241,298 |
| 資本剰余金 | 321,535 | 472,834 |
| 利益剰余金 | 629,640 | 769,000 |
| 自己株式 | - | 272 |
| 株主資本合計 | 1,041,176 | 1,482,860 |
| 純資産合計 | 1,041,176 | 1,482,860 |
| 負債純資産合計 | 5,436,802 | 6,488,376 |

(2)【四半期損益計算書】

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

| | 当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日) |
|------------|--|
| 売上高 | 4,877,620 |
| 売上原価 | 4,044,317 |
| 売上総利益 | 833,302 |
| 販売費及び一般管理費 | 537,258 |
| 営業利益 | 296,044 |
| 営業外収益 | |
| 違約金収入 | 15,107 |
| その他 | 857 |
| 営業外収益合計 | 15,965 |
| 営業外費用 | |
| 支払補償費 | 2,185 |
| 上場関連費用 | 15,658 |
| その他 | 147 |
| 営業外費用合計 | 17,991 |
| 経常利益 | 294,018 |
| 税引前四半期純利益 | 294,018 |
| 法人税等 | 105,459 |
| 四半期純利益 | 188,559 |

【注記事項】

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第3四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

| | 当第3四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日) |
|-------|--|
| 減価償却費 | 3,299千円 |

(株主資本等関係)

当第3四半期累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)

1. 配当金支払額

| (決議) | 株式の種類 | 配当金の総額 (千円) | 1株当たり 配当額 (円) | 基準日 | 効力発生日 | 配当の原資 |
|---------------------|-------|----------------|---------------------|------------|------------|-------|
| 平成29年6月9日 定時株主総会 | 普通株式 | 49,200 | 246 | 平成29年3月31日 | 平成29年6月12日 | 利益剰余金 |

2. 基準日が当第3四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3四半期会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成29年10月25日に東京証券取引所マザーズ市場に上場いたしました。上場にあたり、平成29年10月24日を払込期日とする有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)による新株式発行50,000株により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ71,300千円増加しております。

また、平成29年11月28日を払込期日とする第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)による新株式発行56,100株により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ79,998千円増加しております。

これらの結果、当第3四半期会計期間末において、資本金241,298千円、資本剰余金472,834千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、店舗賃貸事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

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

| | 当第 3 四半期累計期間 (自 平成29年 4 月 1 日 至 平成29年12月31日) |
|---|--|
| (1) 1 株当たり四半期純利益金額 | 23円34銭 |
| (算定上の基礎) | |
| 四半期純利益金額 (千円) | 188,559 |
| 普通株主に帰属しない金額 (千円) | - |
| 普通株式に係る四半期純利益金額 (千円) | 188,559 |
| 普通株式の期中平均株式数 (株) | 8,077,913 |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 | 22円26銭 |
| (算定上の基礎) | |
| 四半期純利益調整額 (千円) | - |
| 普通株式増加数 (株) | 392,322 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要 | - |

- (注) 1 . 当社は、平成29年 6 月28日付で普通株式 1 株につき10株の株式分割を行い、また、平成30年 2 月 1 日付で普通株式 1 株につき 4 株の株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1 株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額を算定しております。
- 2 . 当社は、平成29年10月25日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額は、新規上場日から平成30年 3 月期第 3 四半期会計期間末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、平成29年12月13日開催の取締役会において、当社株式の投資単位あたりの金額を引き下げ、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として、平成30年2月1日付で株式分割を行うことを決議いたしました。

株式分割の割合及び時期

平成30年1月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記録された株主の所有する普通株式1株につき4株の割合をもって株式分割いたします。

分割により増加する株式数

| | |
|-------------------|-------------|
| 株式分割前の発行済株式総数 | 2,106,100株 |
| 今回の株式分割により増加する株式数 | 6,318,300株 |
| 株式分割後の発行済株式総数 | 8,424,400株 |
| 株式分割後の発行可能株式総数 | 32,000,000株 |

株式分割の効力発生日

平成30年2月1日

1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が与える影響は、(1株当たり情報)に反映されております。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成30年2月8日

株式会社テンポイノベーション
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 楠 元 宏 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 馬 淵 宣 考 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社テンポイノベーションの平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第12期事業年度の第3四半期会計期間（平成29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29年12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、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社テンポイノベーションの平成29年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（注）1．上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2．XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。