

証券コード 3495

2021年12月8日

株 主 各 位

茨城県水戸市南町二丁目4番33号

香陵住販株式会社

代表取締役 薄井 宗明

## 第40期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

このたびの新型コロナウイルス感染症に罹患された皆様に心よりお見舞い申し上げます。また、医療従事者をはじめ感染拡大防止に向けご尽力されている皆様に深く感謝を申し上げます。

さて、当社第40期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、新型コロナウイルスの感染が収束していない状況を踏まえ、[議決権行使についてのご案内]（4～5頁）にしたがい、書面又はインターネットによる議決権行使を行っていただき、株主総会当日はご来場をお控えいただくことをご推奨申し上げます。お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討いただき、2021年12月23日（木曜日）午後6時までに議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

また、新型コロナウイルスの感染拡大をはじめとする今後の状況により株主総会の運営に大きな変更が生じる場合はインターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.koryo-j.co.jp/ir/>）に掲載させていただきますので、ご了承くださいませようお願い申し上げます。

敬 具

記

- |        |                         |          |
|--------|-------------------------|----------|
| 1. 日 時 | 2021年12月24日（金曜日）        | 午前10時00分 |
|        | （受付開始：午前9時00分）          |          |
| 2. 場 所 | 茨城県水戸市南町二丁目6番10号        |          |
|        | 水戸証券株式会社 水戸支店 7階会議室     |          |
|        | （末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください） |          |

### 3. 目的事項

#### 報告事項

1. 第40期（2020年10月1日から2021年9月30日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第40期（2020年10月1日から2021年9月30日まで）計算書類の内容報告の件

#### 決議事項

- |       |  |
|-------|--|
| 第1号議案 | 剰余金の処分の件                                     |
| 第2号議案 | 定款一部変更の件                                     |
| 第3号議案 | 当社と株式会社K A S U M I Cとの吸収合併契約承認の件             |
| 第4号議案 | 取締役7名選任の件                                    |
| 第5号議案 | 監査役3名選任の件                                    |
| 第6号議案 | 補欠監査役1名選任の件                                  |
| 第7号議案 | 退任監査役に対する退職慰労金贈呈の件                           |
| 第8号議案 | 当社及び当社子会社の取締役及び従業員に対しストックオプションとして新株予約権を発行する件 |

### 4. 招集にあたっての決定事項

議決権行使書面が提出された場合において、各議案についての賛否の表示がないときは、賛成の意思表示をされたものとして取扱わせていただきます。

以 上

### <当日の対応について>

株主様におかれましては、ご出席に際して、ご自身の体調や感染拡大の状況をご確認いただき、慎重にご判断いただきますようお願い申し上げます。

株主総会受付では、マスクの着用、アルコール消毒及び検温へのご協力をお願い申し上げます。発熱(37.5度以上)、咳等の症状のある場合など新型コロナウイルスへの感染が疑われる株主様には、ご入場をお断りする場合がございます。

株主総会の所要時間を短縮するために、報告事項（監査報告を含みます）及び議案の詳細な説明を省略させていただきます。本招集ご通知を事前にご一読いただき、株主総会会場にご持参いただきますようお願い申し上げます。

◎本招集ご通知に際して提供すべき書類うち、事業報告の「業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容、業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要」、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書、連結注記表」及び計算書類の「株主資本等変動計算書、個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第15条規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.koryo-j.co.jp/ir/>）に掲載しておりますので、本招集ご通知の添付書面には記載しておりません。なお、本招集ご通知に記載しております事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人及び監査役が会計監査報告及び監査報告の作成に際して監査した事業報告、連結計算書類及び計算書類の一部であります。

◎当日ご出席の際には、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.koryo-j.co.jp/ir/>）に掲載させていただきます。

# 議決権行使についてのご案内

## 書面郵送またはインターネットで議決権を行使される場合

### 書面郵送



議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示の上、ご返送ください。

**行使期限** 2021年12月23日(木曜日)午後6時到着分まで

### インターネット



次頁の「インターネットによる議決権行使について」をご参照の上、賛否をご入力ください。

**行使期限** 2021年12月23日(木曜日)午後6時まで

## 株主総会にご出席される場合

### 株主総会ご出席



議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

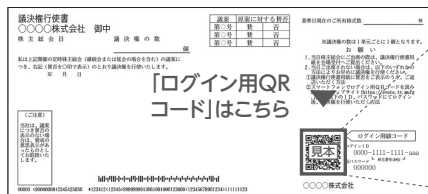
なお、株主ではない代理人及び同伴の方等、議決権を行使できる株主以外の方はご入場頂くことができませんので、ご注意ください。

**株主総会開催日時** 2021年12月24日(金曜日)午前10時00分

# インターネットによる議決権行使について

インターネットによる議決権行使は、パソコンまたはスマートフォンから当社の指定する議決権行使サイト (<https://evote.tr.mufig.jp/>) にアクセスしていただくことによつてのみ実施可能です。

## スマートフォンの場合 QRコードを読み取る方法



議決権行使書副票(右側)



スマートフォンでの議決権行使は、「ログインID」「仮パスワード」の入力が不要になりました。同封の議決権行使書副票(右側)に記載された「ログイン用QRコード」を読み取りいただくことで、ログインいただけます。

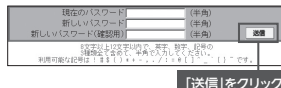
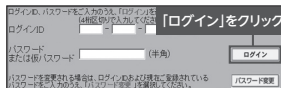
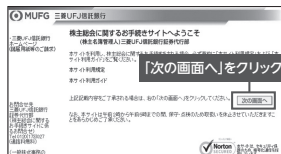
※上記方法での議決権行使は1回に限ります。

2回目以降のログインの際は下記のご案内に従ってログインしてください。

## ログインID・仮パスワードを入力する方法

### 議決権行使サイトのご利用方法

- 1 議決権行使サイトにアクセスする
- 2 お手元の議決権行使書用紙の右下に記載された「ログインID」および「仮パスワード」を入力
- 3 「新しいパスワード」と「新しいパスワード(確認用)」の両方を入力



以降画面の案内に沿って  
賛否をご入力ください。

### ご注意事項

- インターネットによる議決権行使は、株主総会前日(2021年12月23日(木曜日))の午後6時まで受付いたします。
- 郵送とインターネットにより、二重に議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきます。
- インターネットにより、複数回数にわたり議決権行使をされた場合は、最終に行われた議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきます。

### システム等に関するお問い合わせ (ヘルプデスク)

三菱UFJ信託銀行(株) 証券代行部

☎ 0120-173-027

(通話料無料)

受付時間：午前9時から午後9時まで

(添付書類)

## 事業報告

2020年10月1日から  
2021年9月30日まで

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、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いるものの、基調としては持ち直しており、企業収益や業況感は全体として回復傾向となりました。しかしながら、ワクチン接種の進展や新薬の提供といった光明がある一方、変異ウイルスによる感染拡大という新たな問題の発生もあり、その収束時期はいまだ見通せないことから、景気の先行きについて依然として不透明な状況が長期化しております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、賃貸市場は、新型コロナウイルス感染症の影響により企業の人事異動や雇用に一時的な停滞があったものの、その後は回復基調にあり需要は安定化へと推移しております。販売市場は、政府による住宅取得支援策や低金利の住宅ローンなどにより住宅取得環境は依然として良好であり、新設住宅着工戸数は、2021年初め頃までは横ばい圏内の動きが続いているものの3月以降、増加傾向となっております。また、テレワーク需要の高まりによって郊外立地の戸建住宅が好調に推移する一方で、東京都心のオフィス需要は減少し空室率が高くなるなどの動きも出ております。そのような中、当社の自社企画投資用不動産においては、鉄筋コンクリート造の物件に加え、小型の木造賃貸住宅の用地取得、建設にも注力してまいりました。当社グループにおいては、全体の賃貸管理戸数が20,444戸、駐車場台数が8,505台となったことで安定収益基盤が強化され、グループ化した株式会社K A S U M I Cとのシナジー効果により、物件情報の収集、仲介件数の拡大、管理物件の入居率向上及び管理戸数の更なる拡大が可能となっております。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は7,799,150千円（前期比3.5%増）となり、売上高は増加しました。また、営業利益は622,576千円（同10.9%増）、経常利益は652,010千円（同13.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は406,790千円（同5.6%増）となりました。

## 【セグメント別の業績】

### 不動産流通事業

不動産売上高においては、自社企画投資用不動産であるレーガベーネ泉町（茨城県水戸市）、レーガベーネ土浦川口（茨城県土浦市）を中心に、中型投資用物件、土地、戸建、区分所有建物の仕入れ、販売が好調に推移し、前期を上回る結果となりました。また、仲介事業収益について賃貸は、新型コロナウイルス感染症により、企業の人事異動への影響はあったものの、前期売上を上回る結果となりました。販売においては、戸建を中心に販売が好調に推移し、前期売上を大きく上回る結果となっております。

これらの結果、不動産流通事業の売上高は5,444,406千円(前期比3.4%増)、セグメント利益は547,458千円(同2.2%増)となりました。

### 不動産管理事業

不動産管理事業については、当社の安定的な収益基盤であります。賃貸事業収益においては、前期売上を下回っております。要因として自社不動産の新規取得の遅れがあげられますが、コインパーキングは、新型コロナウイルス感染症の影響により一時的に稼働率が低下したものの運営台数が1,192台となったことから、前期売上を上回り回復傾向となっております。一方、コインランドリーについては、空きテナントを所有するオーナーへの提案商品として、自社において運営を行ってまいりましたが、魅力ある商品として今後、収益性の改善を図ることは難しいと判断し、当該事業からの撤退をいたしました。また、賃貸管理戸数が20,444戸、駐車場台数8,505台となったことから、管理事業収益については前期売上を大きく上回る結果となりました。その他、太陽光売電収益については順調に推移しております。

これらの結果、不動産管理事業の売上高は2,354,743千円(前期比3.7%増)、セグメント利益は751,412千円(同16.5%増)となりました。

事業別	期別	第39期		第40期（当期）		前期比(%)
		売上高(千円)	構成比(%)	売上高(千円)	構成比(%)	
不動産流通事業		5,265,270	69.9%	5,444,406	69.8%	+3.4%
不動産管理事業		2,270,603	30.1%	2,354,743	30.2%	+3.7%
合計		7,535,873	100.0%	7,799,150	100.0%	+3.5%

## (2) 設備投資の状況

当連結会計年度において実施いたしました設備投資の総額は182,484千円であります。主な内訳は、土地の増加額100,695千円、機械及び装置の増加額27,371千円であります。賃貸事業のコインパーキング収入増加を図るため、茨城県水戸市の土地を取得いたしました。

また、当連結会計年度において、コインランドリー設備の売却を行い、固定資産売却益855千円及び固定資産売却損28,405千円を計上しております。

なお、当社グループは資産をセグメントに配分していないため、セグメント別の記載を省略しております。

## (3) 資金調達の状況

当社は、販売用不動産として汐留ビル(東京都港区)及びレーガベアーネ水戸白梅(茨城県水戸市)等総額1,556,500千円の資金調達を行いました。



#### (4) 対処すべき課題

当社グループの対処すべき課題について、その内容と対処方針等は以下のとおりです。

##### ① 自社企画投資用不動産の強化

当社グループは、自社企画投資用不動産であるLEGA BENE（レーガベネ）の継続的な商品化を行っております。今後においても商品の販売、仲介、販売後の管理により売上の確保と管理戸数の拡大を目指してまいります。借主や投資家双方に魅力ある商品作りをするにあたり、建築費から受ける影響は大きく、広いエリアにおいて商品化ができていないことが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、当社グループは、エリアの店舗を中心に地域に根ざした営業活動を通じて商品開発用地の情報収集に努めるほか、金融機関等との関係を強化し、自社企画投資用不動産の用地の確保をいたします。

##### ② ドミナント出店による拡大

当社グループは、茨城県内に18店舗、千葉県柏市と東京都台東区にそれぞれ1店舗の計20店舗での営業展開を行っておりますが、ドミナント展開のされていないエリアがあり、広域的な顧客へのニーズに十分に対応されていないことが課題であります。

この課題を克服するために、エリアの出店予定地の情報を入手し、各地域において、ドミナント出店を確立し、エリアでの市場占有率の向上を目指します。

##### ③ 空き家に関する対応

国内においては、人口減少から空き家が増加しており、今後世帯数の減少が予測される中、空き家問題はますます深刻になると考えられます。

これらの空き家問題を克服するため、当社グループではエリアの店舗を中心に地域に根ざした営業活動を通じて顧客の空き家（遊休地）に対し、リースバック、買取や各商品（投資用不動産、宅地造成、コインパーキング、トランクルーム、太陽光等）の有効活用提案、及びジャストサービス株式会社によるリノベーションでの資産価値の向上等、多角的な提案営業により、空き家化の防止と流通促進を目指してまいります。

#### ④ 人材の確保と育成

当社グループは、今後のエリア及び事業拡大に合わせ、優秀な人材を継続的に採用、教育することが課題であると認識しております。

この課題を克服するために、当社グループは、事務や営業スタッフの業務の標準化により効率的な業務遂行を可能とし、社内外の教育や研修の充実により従業員の資質向上を図っております。また、他部署間での異動やグループ間の出向制度を利用し、不動産に関する総合的な提案型営業スタッフの育成及び店舗格差を無くしサービスを平準化することを推進しております。

#### ⑤ コーポレート・ガバナンスの充実とコンプライアンスの強化

当社グループの継続的な事業の発展及び信頼性の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの充実とコンプライアンスの強化に取り組むことが課題であると認識しております。

これらの課題を克服するために、内部統制システムに係る基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、コーポレート・ガバナンスコードに沿った企業体制の構築に積極的に取り組んでまいります。また、コンプライアンスの強化については、コンプライアンス委員会における法令遵守に対する意識向上維持に努めるとともに今後も更なるコーポレート・ガバナンスの充実を図るべく、最善の経営体制を目指して強固な内部統制機能の構築とコンプライアンスの強化に取り組んでまいります。

#### ⑥ リスク管理体制の強化

当社グループが、事業を継続し、成長するために、自然災害や感染症の流行、情報セキュリティの不備等、多岐にわたる事業に関するリスクの回避、迅速な対応や再発防止が重要な課題であると認識しております。これらの課題を克服するため、リスク管理委員会は想定しうるリスクへの対応策を事前に検討し、リスクが財政状態及び経営成績に与える影響を最小限に抑える体制の強化を図ってまいります。

## (5) 財産及び損益の状況の推移

区 分 \ 期 別	2017年度 第37期	2018年度 第38期	2019年度 第39期	2020年度 第40期
売 上 高 (千円)	5,328,500	6,248,170	7,535,873	7,799,150
経 常 利 益 (千円)	504,869	562,969	572,779	652,010
親会社株主に帰属 する当期純利益 (千円)	327,168	371,011	385,340	406,790
1株当たり当期純利益 (円)	326円42銭	284円61銭	295円00銭	307円25銭
総 資 産 (千円)	8,069,582	9,209,206	9,068,055	9,548,049
純 資 産 (千円)	2,648,954	2,925,155	3,276,801	3,633,751
1株当たり純資産額 (円)	2,032円50銭	2,240円98銭	2,501円56銭	2,714円48銭

(注1) 当社は、2018年5月31日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。2017年度(第37期)の期首に当該株式分割が行われたとして、1株当たり当期純利益を算定しております。

(注2) 『税効果会計に係る会計基準』の一部改正(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第38期から適用しており、第37期の総資産については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。

## (6) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社KASUMIC	99,459千円	100%	不動産流通事業 不動産管理事業
ジャストサービス株式会社	80,000千円	100%	不動産流通事業 不動産管理事業

## (7) 主要な事業内容 (2021年9月30日現在)

事業名	主な事業内容
不動産流通事業	賃貸・売買不動産の仲介、中古物件の買取再販、不動産商品の企画販売事業
不動産管理事業	自社不動産の賃貸、借上不動産の転貸、太陽光発電による売電、コインパーキングの運営による事業

## (8) 主要な事業所等 (2021年9月30日現在)

会社名・事業所		所在地
当社	本社	茨城県水戸市南町二丁目4番33号
	南町オフィス	茨城県水戸市南町二丁目4番39号
	駅南支店	茨城県水戸市城南一丁目7番27号
	50号バイパス支店	茨城県水戸市笠原町1251番地3
	茨大前支店	茨城県水戸市袴塚三丁目6番26号
	赤塚駅前支店	茨城県水戸市姫子二丁目352番地28
	県庁南大通り支店	茨城県水戸市笠原町416番地7
	ひたちなか支店	茨城県ひたちなか市東石川二丁目1番13号
	市毛支店	茨城県ひたちなか市市毛895番地1
	東海支店	茨城県那珂郡東海村舟石川駅西二丁目6番11号
	日立支店	茨城県日立市助川町一丁目14番12号
	日立南支店	茨城県日立市森山町三丁目1番27号
	つくば支店	茨城県つくば市東新井19番地7
	つくば研究学園支店	茨城県つくば市研究学園五丁目2番5号ウイステリア1階
	つくば天久保支店	茨城県つくば市天久保三丁目9番1号
東京支社	東京都台東区上野六丁目16番10号	
株式会社 KASUMIC	本社	茨城県つくば市桜一丁目22番地
	土浦店	茨城県土浦市港町一丁目8番32号
	牛久店	茨城県牛久市田宮三丁目10番9号
	柏の葉キャンパス店	千葉県柏市若柴174番地
ジャストサービス株式会社		茨城県水戸市南町二丁目4番39号

(9) 従業員の状況 (2021年9月30日現在)

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
223名 (80名)	4名増 (8名増)	38.1歳	7年9ヶ月

(注1) ( ) 内については臨時従業員を外数で記載しております。

(注2) 平均年齢及び平均勤続年数には臨時従業員を含んでおりません。

(10) 主要な借入先の状況 (2021年9月30日現在)

借 入 先	借 入 額
水 戸 信 用 金 庫	1,948,280千円
株 式 会 社 筑 波 銀 行	462,900千円
株 式 会 社 常 陽 銀 行	370,060千円
株 式 会 社 東 日 本 銀 行	134,000千円
株 式 会 社 千 葉 銀 行	130,000千円

(11) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の株式に関する事項（2021年9月30日現在）

(1) 発行可能株式総数 3,952,000株

(2) 発行済株式の総数 1,338,700株（自己株式45株を含む）

(3) 株主数 703名

(4) 大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
薄井宗明	480,000	35.85
菅原敏道	106,000	7.91
アイエスジー株式会社	44,500	3.32
門田洋	35,000	2.61
奥村学	30,000	2.24
水戸信用金庫	30,000	2.24
金子哲広	26,500	1.97
吉岡裕之	26,300	1.96
菊本真透	26,000	1.94
諫山哲史	21,000	1.56

(5) その他株式に関する重要な事項

新株予約権の行使により、発行済株式の総数が28,750株増加しております。

### 3. 会社の新株予約権に関する事項

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況  
2017年5月16日開催の取締役会決議による新株予約権

- ① 新株予約権の払込金額 払込を要しない
- ② 新株予約権の行使価額 1株につき1,012円
- ③ 新株予約権の行使条件

新株予約権の割り当てを受けたものは、権利行使時においても、当社の取締役若しくは監査役の地位にあることを要する。但し、任期満了による退任、定年退職等その他正当な理由のある場合はこの限りではない。その他の条件は、当社と新株予約権の割り当てを受けた者との間で締結した「新株予約権付与契約書」で定めるところによる。

- ④ 新株予約権の行使期間 2019年5月17日から2027年5月16日まで
- ⑤ 当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役（社外取締役を除く）	90個	普通株式 4,500株	3人
監査役	10個	普通株式 500株	1人

(注) 2018年4月17日開催の取締役会決議により、2018年5月31日をもって1株につき5株の割合をもって株式分割を行っております。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として当社使用人等に交付した新株予約権等の状況  
該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役	薄井 宗 明	経営全般
専務取締役	菅原 敏 道	経営全般 ジャストサービス株式会社 代表取締役
常務取締役	金子 哲 広	営業全般 第一営業本部長兼第三営業本部長
取 締 役	神 長 春 美	第四営業本部長
取 締 役	中 野 大 輔	経営管理本部長
取 締 役	須 能 享	第二営業本部長
取 締 役	加 藤 雅 之	株式会社軽子坂パートナーズ 代表取締役 茨城税理士法人 統括代表社員 関東鉄道株式会社 取締役
常勤監査役	山 崎 朝一郎	
監 査 役	星 出 光 俊	新井・小口・星出法律事務所 弁護士
監 査 役	倉 谷 祐 治	興亜監査法人 業務執行社員

(注1) 取締役加藤雅之氏は、社外取締役であります。

(注2) 監査役星出光俊氏並びに倉谷祐治氏は、社外監査役であります。

(注3) 監査役星出光俊氏は、弁護士としての専門的な知識・経験を通じ、法律に関する相当程度の知見を有しております。

(注4) 監査役倉谷祐治氏は、公認会計士としての専門的な知識・経験を通じ、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

(注5) 当社は、社外取締役及び社外監査役の全員を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(注6) 当事業年度中に新たに就任した取締役は次のとおりであります。

地 位	氏 名	就 任 年 月 日
取 締 役	須 能 享	2020年12月25日

##### (2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び監査役全員との間で、会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、同法第425条第1項各号の定める額の合計額を限度として責任を負担する旨を定めた契約を締結しております。



### (3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、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ております。当該保険契約の被保険者の範囲は、当社及び当社子会社の取締役、監査役であり、被保険者は保険料を負担しておりません。補填の対象は、法律上の損害賠償金、訴訟費用としております。なお、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、被保険者による犯罪行為等については、補填の対象外としております。

### (4) 当該事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

#### ① 取締役及び監査役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社の基本方針は持続的な発展に向けて各役員の仕事を通じての貢献を生み出すものであること、報酬決定プロセスは透明性・客観性を持ったものであることとしており、取締役の報酬額は、2018年12月26日開催の定時株主総会において決議された報酬限度額の範囲内で、役員本人の成果・実態等を考慮して総合的に勘案の上、算出しております。また、報酬は固定報酬及び退職慰労金で構成されており、業績連動報酬、非金銭報酬は採用しておりません。

また、当事業年度の実績に係る取締役の報酬等は、2020年12月25日開催の臨時取締役会にて議長に一任する旨を決定しており、議長は取締役の個人別報酬の妥当性を社外取締役と協議し決定しております。なお、監査役の報酬の額は、2017年3月17日開催の臨時株主総会で決議された報酬総額の範囲におきまして、監査役で協議をしております。当事業年度の実績に係る監査役の報酬については、2020年12月25日開催の臨時監査役会において協議し決定しております。

#### ② 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の金銭報酬の額は、2018年12月26日の定時株主総会において年額180,000千円以内（うち社外取締役分は年額10,000千円以内）と決議されております。当該定時株主総会終了時点の実績に係る取締役の員数は7名（うち社外取締役は1名）です。

監査役の金銭報酬の額は、2017年3月17日の臨時株主総会において年額12,000千円以内と決議されております。当該定時株主総会終了時点の実績に係る監査役の員数は3名（うち社外監査役は2名）です。

#### ③ 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当社においては、取締役会決議により一任をされ委任を受けた議長である代表取締役薄井宗明が、上記の決定方針に基づき決定します。

その権限の内容は、取締役の固定報酬の算定であり、権限を委任した理由は、当社を取り巻く環境や、当社の経営状況等を最も熟知しており、各取締役の成果・実態等を考慮した総合的な評価ができると判断したためであります。

また、決定案については社外取締役に諮問を行い、社外取締役は総合的な検討を行った上で必要な意見を述べ、決定の際にはその意見を最大限尊重することとしております。

#### ④ 取締役及び監査役の報酬等の総額等

区 分	報酬等の総額	報酬等の種類別の総額			人 数
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取 締 役 (うち社外取締役)	100,070千円 (1,783千円)	105,276千円 (1,783千円)	—	△5,206千円 (-)	7名 (1名)
監 査 役 (うち社外監査役)	9,373千円 (3,566千円)	9,472千円 (3,566千円)	—	△98千円 (-)	3名 (2名)

(注1) 退職慰労金については、当事業年度において計上した役員退職慰労引当金繰入額および役員退職慰労引当金戻入額を含んでおります。

#### (5) 社外役員に関する事項

##### ① 社外役員の重要な兼職先との関係

社外取締役及び社外監査役の重要な兼職先と当社との間には、人的関係、資本的關係または取引関係その他利害関係はありません。

##### ② 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	出席状況、発言状況及び期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	加藤 雅之	当事業年度開催の取締役会15回のうち13回(86%)出席し、公認会計士及び税理士としての専門的知識、経験、知見に基づき、当社の営業活動、財務活動にわたり助言・提言をし、取締役会の意思決定の妥当性、適正性を確保するための発言を行っております。
監査役	星出 光俊	当事業年度開催の取締役会15回のうち15回(100%)出席し、弁護士としての専門的知識、経験、知見に基づき適宜必要な発言を行っております。 また、当事業年度開催の監査役会14回のうち14回(100%)出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
監査役	倉谷 祐治	当事業年度開催の取締役会15回のうち15回(100%)出席し、公認会計士としての専門的知識、経験、知見に基づき適宜必要な発言を行っております。 また、当事業年度開催の監査役会14回のうち14回(100%)出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第27条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が5回ありました。

## 5. 会計監査人に関する事項

### (1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額 28,000千円

② 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 28,000千円

(注1) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(注2) 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の見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

会計監査人の解任につきましては、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定めるいずれかの事由に該当した場合、監査役会は監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初の株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

## 6. 株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

# 連 結 貸 借 対 照 表

2021年9月30日現在

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>【資産の部】</b>		<b>【負債の部】</b>	
<b>流動資産</b>	( 5,346,761 )	<b>流動負債</b>	( 3,577,584 )
現金及び預金	2,031,259	買掛金	140,276
売掛金	163,333	短期借入金	1,389,400
販売用不動産	656,650	1年内返済予定の長期借入金	460,004
仕掛販売用不動産	2,315,364	未払法人税等	109,219
その他	203,121	預り金	939,169
貸倒引当金	△22,967	賞与引当金	88,710
		家賃保証引当金	9,048
		その他	441,756
<b>固定資産</b>	( 4,201,288 )	<b>固定負債</b>	( 2,336,714 )
<b>有形固定資産</b>	( 3,612,542 )	長期借入金	1,387,336
建物及び構築物	808,413	長期預り敷金	606,830
機械装置及び運搬具	807,135	役員退職慰労引当金	143,571
土地	1,970,418	退職給付に係る負債	176,486
その他	26,574	繰延税金負債	13,517
		その他	8,972
<b>無形固定資産</b>	( 179,282 )	<b>負 債 合 計</b>	<b>5,914,298</b>
ソフトウェア	56,834	<b>【純資産の部】</b>	
のれん	80,603	<b>株主資本</b>	( 3,589,924 )
その他	41,844	<b>資本金</b>	<b>363,277</b>
<b>投資その他の資産</b>	( 409,463 )	<b>資本剰余金</b>	<b>264,477</b>
投資有価証券	108,213	<b>利益剰余金</b>	<b>2,962,234</b>
長期貸付金	2,287	<b>自己株式</b>	<b>△63</b>
繰延税金資産	96,161	<b>その他の包括利益累計額</b>	( 43,826 )
その他	233,029	<b>その他有価証券評価差額金</b>	<b>43,826</b>
貸倒引当金	△30,227	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>3,633,751</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>9,548,049</b>	<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>9,548,049</b>

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連 結 損 益 計 算 書

自 2020年10月 1 日から  
至 2021年 9月30 日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		7,799,150
売 上 原 価		4,541,370
売 上 総 利 益		3,257,779
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,635,202
営 業 利 益		622,576
営 業 外 収 益		
受取利息	170	
受取配当金	3,041	
受取保険金	21,313	
受取手数料	5,881	
保険解約返戻金	10,556	
その他	13,569	54,533
営 業 外 費 用		
支払利息	19,393	
和解金	4,796	
その他	910	25,100
経 常 利 益		652,010
特 別 利 益		
固定資産売却益	855	
有価証券売却益	7,209	8,064
特 別 損 失		
固定資産売却損	28,405	
有価証券売却損	1,309	
固定資産除却損	290	
減損損失	25,110	55,116
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		604,958
法人税、住民税及び事業税	208,062	
法人税等調整額	△9,893	198,168
当 期 純 利 益		406,790
親会社株主に帰属する当期純利益		406,790

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 貸借対照表

2021年9月30日現在

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
<b>【資産の部】</b>		<b>【負債の部】</b>	
<b>流動資産</b>	( 4,872,332 )	<b>流動負債</b>	( 3,228,839 )
現金及び預金	1,642,335	買掛金	106,434
売掛金	131,908	短期借入金	1,389,400
販売用不動産	570,496	1年内返済予定の長期借入金	460,004
仕掛販売用不動産	2,194,945	リース債務	5,403
貯蔵品	5,804	未払金	122,754
前払費用	59,834	未払費用	37,253
その他	288,214	未払法人税等	95,416
貸倒引当金	△21,206	未払消費税等	120,446
		前受金	60,638
		預り金	709,782
		賞与引当金	84,089
		その他	37,216
<b>固定資産</b>	( 4,178,066 )	<b>固定負債</b>	( 2,303,786 )
<b>有形固定資産</b>	( 2,906,964 )	長期借入金	1,387,336
建物	461,569	リース債務	4,000
構築物	80,807	長期預り敷金	594,159
機械及び装置	807,135	役員退職慰労引当金	138,416
工具、器具及び備品	19,285	退職給付引当金	174,902
土地	1,530,877	資産除去債務	4,971
リース資産	7,289		
<b>無形固定資産</b>	( 89,156 )	<b>負債合計</b>	<b>5,532,625</b>
借地権	31,000	<b>【純資産の部】</b>	
ソフトウェア	48,315	<b>株主資本</b>	( 3,473,947 )
その他	9,841	<b>資本金</b>	<b>363,277</b>
<b>投資その他の資産</b>	( 1,181,945 )	<b>資本剰余金</b>	<b>264,477</b>
投資有価証券	108,213	資本準備金	264,477
関係会社株式	397,200	<b>利益剰余金</b>	<b>2,846,256</b>
出資金	11,063	利益準備金	7,931
関係会社長期貸付金	416,000	その他利益剰余金	2,838,324
敷金	24,497	特別償却準備金	32,583
長期前払費用	124,776	別途積立金	5,000
繰延税金資産	89,332	繰越利益剰余金	2,800,741
その他	35,884	<b>自己株式</b>	<b>△63</b>
貸倒引当金	△25,021	<b>評価・換算差額等</b>	( 43,826 )
		その他有価証券評価差額金	43,826
<b>資産合計</b>	<b>9,050,399</b>	<b>純資産合計</b>	<b>3,517,773</b>
		<b>負債及び純資産合計</b>	<b>9,050,399</b>

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

自 2020 年10月 1 日から  
至 2021 年 9 月30日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		7,046,154
売 上 原 価		4,247,762
売 上 総 利 益		2,798,391
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,213,117
営 業 利 益		585,274
営 業 外 収 益		
受取利息	4,524	
受取配当金	3,035	
受取保険金	14,787	
受取手数料	4,470	
保険解約返戻金	10,556	
その他	14,167	51,541
営 業 外 費 用		
支払利息	19,372	
和解金	4,494	
その他	784	24,651
経 常 利 益		612,164
特 別 利 益		
固定資産売却益	855	
有価証券売却益	7,209	8,064
特 別 損 失		
固定資産売却損	28,405	
有価証券売却損	1,309	
固定資産除却損	290	
減損損失	25,110	55,116
税 引 前 当 期 純 利 益		565,112
法人税、住民税及び事業税	189,125	
法人税等調整額	△11,000	178,125
当 期 純 利 益		386,987

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

独立監査人の監査報告書

2021年11月18日

香陵住販株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 開内 啓行

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 宮田 世紀

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、香陵住販株式会社の2020年10月1日から2021年9月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、香陵住販株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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、会社及び連結子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。

連結計算書類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連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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。



## 連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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連結計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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連結計算書類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、継続企業的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。継続企業的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連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類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、単独で監査意見に対して責任を負う。

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。

## 利害関係

会社及び連結子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

独立監査人の監査報告書

2021年11月18日

香陵住販株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 開内 啓行

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 宮田 世紀

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、香陵住販株式会社の2020年10月1日から2021年9月30日までの第40期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

## 計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

## 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

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、2020年10月1日から2021年9月30日までの第40期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ②事業報告に記載されている取締役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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を受けました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその附属明細書並びに連結計算書類(連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表)について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1)事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2)計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 有限責任あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3)連結計算書類の監査結果

会計監査人 有限責任あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年11月18日

香陵住販株式会社 監査役会

常勤監査役 山 崎 朝一郎 ㊟

社外監査役 星 出 光 俊 ㊟

社外監査役 倉 谷 祐 治 ㊟

以 上

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 剰余金の処分の件

当期の期末配当につきましては、当期の業績や経営環境を総合的に勘案し、直近の配当予想の1株当たり配当金32円にすることといたしたいと存じます。

これにより、当期の年間配当金は、先に実施しました中間配当金32円を含め1株につき64円となります。

#### 期末配当に関する事項

##### 1. 配当財産の種類

金銭といたします。

##### 2. 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株当たり金32円

配当総額42,836,960円

(ご参考)

基準日	1株当たりの配当金		
	第2四半期末	期末	合計
当期実績 (2021年9月期)	32円00銭	32円00銭	64円00銭
前期実績 (2020年9月期)	23円00銭	25円00銭	48円00銭

##### 3. 剰余金の配当が効力を生じる日

2021年12月27日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

今後の事業領域の拡大への対応及び文言統一のため、現行定款第2条（目的）につきまして事業目的の追加及び文言修正を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更部分を示しております。）

現行定款	変更案
<p>（目 的） 第2条 当社は次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>1. ） （条文省略）</p> <p>12. （新 設）</p> <p>（新 設）</p> <p>13. 前各号に付帯する一切の業務</p>	<p>（目 的） 第2条 （現行どおり）</p> <p>1. ） （現行どおり）</p> <p>12.</p> <p><u>13. 太陽光発電設備の売買及び賃貸借並びに仲介</u></p> <p><u>14. コインパーキング等駐車場の設備の売買及び賃貸借並びに仲介</u></p> <p>15. 前各号に付帯する一切の事業</p>

### 第3号議案 当社と株式会社K A S U M I Cとの吸収合併契約承認の件

#### 1. 本合併を行う理由

株式会社K A S U M I Cは、2019年に株式取得した当社の完全子会社で、当社の主要事業と同様に不動産の売買、賃貸、仲介、管理を行っており、独自に営業展開、顧客管理に取り組んでおりましたが、今後当社グループ内の事業部門の横断的連携を図り、更なるシナジーを実現するとともに、顧客サービスの統一化、効率的、効果的な運営体制の構築、および意思決定の迅速化の実現が必要であると考えております。また、運営コストを削減することにより、経営効率の改善にもつながり、加えて、本合併後の組織体制では、グループ経営管理体制が集約されるため、経営の透明性が高まり、コーポレート・ガバナンスの強化を図ることが可能になると判断いたしました。グループの成長のため今後更なるシェア拡大、持続的な企業価値の向上を目的として、株式会社K A S U M I Cを当社が吸収合併することで、経営資源の集約と業務効率化、および更なるシナジー効果を得られることが出来るとし、本合併を行うことといたしました。

当該合併は当社を存続会社とし、株式会社K A S U M I Cを消滅会社とする吸収合併方式です。現時点の試算では合併差損が生じる可能性があるため、本総会における承認決議を経て当該合併を実施する予定です。他方、株式会社K A S U M I Cにおいては、当該合併が会社法第784条第1項に規定する略式合併に該当するため、吸収合併契約についての株主総会における承認決議を経ずに当該合併を実施する予定です。なお、吸収合併実施は、2022年10月1日を予定しています。

#### 2. 本吸収合併契約の内容

当社と株式会社K A S U M I Cが締結した合併契約の内容は、次のとおりです。

#### 吸収合併契約書（写）

香陵住販株式会社（以下「甲」という。）及び株式会社K A S U M I C（以下「乙」という。）は、甲と乙との合併に関し、次のとおり吸収合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

#### （合併の方法）

第1条 甲及び乙は、本契約に定めるところに従い、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として合併する（以下「本合併」という。）



(商号及び住所)

第2条 甲及び乙の商号及び住所は、次の各号に掲げるとおりである。

- (1) 甲(吸収合併存続会社)  
商号 香陵住販株式会社  
住所 茨城県水戸市南町二丁目4番33号
- (2) 乙(吸収合併消滅会社)  
商号 株式会社KASUMIC  
住所 茨城県つくば市桜一丁目22番地

(本合併の効力発生日)

第3条 本合併が効力を生ずる日(以下「効力発生日」という。)は、2022年10月1日とする。ただし、本合併手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙が協議の上、これを変更することができる。

(本合併に際して交付する金銭等)

第4条 甲は、乙の全株式を所有しているので、本合併に際して、乙の株主に対して、その株式に代わる対価の交付を一切行わない。

(資本金及び準備金の額に関する事項)

第5条 本合併に際して甲の資本金の額及び資本準備金の額は増加しない。

(権利義務の承継)

- 第6条 乙は、2021年2月28日現在の乙の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに効力発生日に至るまでの増減を加除した一切の資産、負債及び権利義務の全部を効力発生日において甲に引継ぎ、甲はこれを承継する。
- 2 乙は、2021年2月28日から効力発生日に至るまでの乙の資産、負債及び権利義務の変動について、別に計算書を作成し、その内容を明確にする。

(株主総会)

- 第7条 甲は、2021年12月28日までに、株主総会を開催し、本契約及び本合併に必要な事項に関する承認を求めるものとする。ただし、本合併手続の進行に応じ必要があるときは、甲乙が協議の上、これを変更することができる。
- 2 本合併は、会社法第784条第1項に定める略式合併の規定により、乙において本契約に関する株主総会の承認を得ることなく行うものとする。

(会社財産の管理等)

第8条 甲及び乙は、本契約締結の日から効力発生日に至るまで、善良なる管理者の注意をもって、それぞれの事業を遂行するものとし、通常の業務の範囲外の行為を行う場合には、あらかじめ甲乙が協議し合意の上、これを実行する。

(本合併の効力発生前の剰余金の配当)

第9条 乙は、本契約締結の日から効力発生日に至るまで、剰余金の配当を行わない。

(本合併条件の変更及び本契約の解除)

第10条 本契約締結の日から効力発生日までの間に、天災地変その他の事由により、甲又は乙いずれかの資産状態若しくは経営状態に重大な変動が生じたとき、又は本合併の実行に重大な支障となる事態が生じたときは、甲及び乙は速やかに協議し合意の上、本合併の条件を変更し、又は本契約を解除することができる。

(本契約の効力)

第11条 本契約は、第7条第1項に規定する甲の株主総会の承認又は効力発生日の前日までに法令に基づき本合併に必要な関係官庁の承認が得られないときは、その効力を失う。

(本契約に定めのない事項)

第12条 本契約に定める事項のほか、本合併に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従って、甲乙が協議の上、これを決定する。

以上、本契約が締結されたことを証するため、本契約書1通を作成し、甲乙が記名押印の上、甲が原本を保有し、乙が原本の写しを保有する。

2021年11月18日

甲（吸収合併存続会社）

茨城県水戸市南町二丁目4番33号  
香陵住販株式会社  
代表取締役 薄 井 宗 明 印

乙（吸収合併消滅会社）

茨城県つくば市桜一丁目22番地  
株式会社K A S U M I C  
代表取締役 菊 池 秀 一 印

### 3. 会社法施行規則第191条各号に掲げる事項の内容と概要

#### (1) 合併対価の相当性に関する事項

当社は、吸収合併消滅会社の発行済株式の全てを保有しているため、本合併に際して株式の発行及び金銭等の交付は行われません。

#### (2) 合併に係る新株予約権の定めの内容の相当性に関する事項

該当事項はありません。

#### (3) 株式会社K A S U M I Cの最終事業年度に係る計算書類等の内容 以下のとおりであります。

## 第28期（2020年3月1日から2021年2月28日）事業報告

2021年2月28日現在

株式会社KASUMIC

### 1. 株式会社の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及び成果

2020年の我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けて、大きな振幅を伴いながら総じて厳しい状態が続きました。特に春先以降は、海外経済落ち込みに伴う輸出減少、インバウンド需要の減少、外出自粛や営業制限に伴う個人消費の減少等、サービス業や観光業等を中心に大きな落ち込みを見せた一方、IT関連企業や物流関係企業等は、リモートワークや巣ごもり需要に支えられ業績を伸ばす等、まさに明と暗の2極化が顕著に表れた時期となりました。当社が属する不動産業界においても、リモートワーク推進によりオフィス需要が減ったことで、家賃の高額な都心を中心に空室率が増加した一方、郊外のオフィスや住宅の需要が増えており、地域によっては供給不足の為に賃料を増額する物件も出てきております。当社が拠点を置く茨城県及び千葉県北部は先のオフィスや住居の移転先としてのニーズが高く問い合わせも増えている為、我々にとってはチャンスの時期と捉え、営業活動を行って参りました。まずその中でも長期保有不動産の売却を最優先事項とし、価格見直し等を積極的に行った結果、昨期以前より保有していた不動産の大半を売却することができ、今後の経営の健全化を図る上では大きなプラスとなりました。

不動産流通事業においては、販売及び賃貸の仲介事業収益もそれぞれ昨対比で142.8%及び113.7%となり、特に販売の仲介事業収益は20,730千円増となりました。これらの要因としては、当社における取扱い物件の多くが、茨城県内及び千葉県北部に存在していることで、先のコロナ禍による郊外転居ニーズをうまく取り入れられたこと、新たに導入した営業支援システムでの効率化、また各種ポータルサイト等を最大限利用することで新規顧客の取込みと成約率が向上したこと等が挙げられます。

不動産管理事業においては、物件の取得から賃貸事業収益が前年を上回ったものの、コロナ禍の影響から、法人や学生の異動が減少した為、管理物件の入退去に伴

う原状回復工事や新規修繕工事の受注が減少したことで、管理事業収益は前年を下回る結果となりました。

その結果、第28期の業績は、売上高592,522千円（前期比187,871千円増）、営業損失13,297千円（同13,922千円増）、経常損失15,567千円（同15,077千円増）となりました。

## （2）重要な親会社の状況

名称	住所・事業内容	資本金 (千円)	議決権割合 (%)
香陵住販株式会社	茨城県水戸市南町 不動産業	352,524	100.0

## 2. 株式会社の会社役員に関する事項

### （1）取締役の氏名等

地位	担当	氏名	重要な兼職の状況
代表取締役	経営全般	菊池 秀一	香陵住販株式会社 執行役員
取締役	売買営業部長	佐伯 秀樹	

当該事業年度に係る取締役の報酬等の総額は次のとおりです。

区分	支給人数（人）	役員報酬額（千円）
取締役	2	14,970

1. 期中の在任取締役は2名であります。

2. 上記の報酬等の額には、当事業年度に係る役員退職慰労引当金の引当額を含んでおります。

## 3. 株式会社の株式に関する事項

株主氏名	持株数（株）	議決権比率（%）
香陵住販株式会社	660	100.0

# 貸借対照表

2021年2月28日現在

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
<b>【資産の部】</b>		<b>【負債の部】</b>	
<b>流動資産</b>	( 305,136 )	<b>流動負債</b>	( 290,918 )
現金及び預金	190,430	買掛金	15,237
売掛金	12,519	短期借入金	80,000
販売用不動産	26,179	1年以内返済予定の長期借入金	24,000
仕掛販売用不動産	57,019	未払金	21,797
貯蔵品	977	未払費用	5,763
前払費用	5,080	未払法人税等	945
その他	12,927	未払消費税等	6,528
		前受金	2,539
<b>固定資産</b>	( 555,809 )	預り金	124,772
<b>有形固定資産</b>	( 502,267 )	賞与引当金	2,818
建物	245,971	その他	6,517
構築物	590	<b>固定負債</b>	( 447,550 )
土地	255,705	長期借入金	430,000
		長期預り敷金	12,510
<b>無形固定資産</b>	( 8,007 )	役員退職慰労引当金	5,040
ソフトウェア	7,059		
その他	947	<b>負債合計</b>	<b>738,469</b>
		<b>【純資産の部】</b>	
<b>投資その他の資産</b>	( 45,535 )	<b>株主資本</b>	( 122,476 )
敷金	28,643	<b>資本金</b>	<b>99,459</b>
繰延税金資産	15,241	<b>資本剰余金</b>	<b>3,459</b>
その他	1,650	資本準備金	3,459
		<b>利益剰余金</b>	<b>19,558</b>
		利益準備金	11,370
		その他利益剰余金	8,188
		別途積立金	16,460
		繰越利益剰余金	△8,272
		<b>純資産合計</b>	<b>122,476</b>
<b>資産合計</b>	<b>860,945</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>860,945</b>

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

自 2020 年 3 月 1 日から  
至 2021 年 2 月 28 日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		592,522
売上原価		279,031
売上総利益		313,491
販売費及び一般管理費		326,789
営業利益		△13,297
営業外収益		
受取利息	0	
受取保険金	923	
受取手数料	1,075	
その他	101	2,100
営業外費用		
支払利息	4,278	
その他	91	4,370
経常利益		△15,567
特別利益		
その他	21,047	21,047
税引前当期純利益		5,480
法人税、住民税及び事業税	945	
法人税等調整額	△1,773	△828
当期純利益		6,308

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

自 2020 年 3 月 1 日から  
至 2021 年 2 月 28 日まで

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益 準備金	その他利益 剰余金 別途 積立金
当期首残高	99,459	3,459	3,459	11,370	16,460
当期変動額					
当期純利益					
当期変動額合計					
当期末残高	99,459	3,459	3,459	11,370	16,460

	株主資本			純資産合計
	利益剰余金		株主資本 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	△14,581	13,249	116,167	116,167
当期変動額				
当期純利益	6,308	6,308	6,308	6,308
当期変動額合計	6,308	6,308	6,308	6,308
当期末残高	△8,272	19,558	122,476	122,476

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 個別注記表

## (重要な会計方針に係る事項に関する注記)

### 1. たな卸資産の評価基準及び評価方法

- ① 販売用不動産、未成工事支出金、仕掛販売用不動産  
個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
- ② 貯蔵品  
最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

### 2. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産（リース資産除く）

主として定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物及び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、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2～38年

車両運搬具 3年

工具器具備品 5年

#### (2) 無形固定資産（リース資産除く）

定額法を採用しております。但し、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）に基づく定額法によっております。

### 3. 引当金の計上基準

#### ① 賞与引当金

従業員に対する賞与支給に備えるため、支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき額を計上しております。

#### ② 役員退職慰労引当金

役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

### 4. 消費税の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は、発生事業年度の期間費用としております。

## (株主資本等変動計算書に関する注記)

当事業年度末における発行済株式の数 660株

## (その他の注記)

有形固定資産の減価償却累計額及び減損損失累計額 197,212千円



第4号議案 取締役7名選任の件

取締役全員（7名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役7名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
1	うすい そうめい 薄井 宗明 (1951年5月14日生) 【再任】	1974年4月 大京観光株式会社（現株式会社大京）入社 1975年8月 東洋物産株式会社入社 1976年10月 株式会社香陵商事入社 1981年10月 当社設立 代表取締役（現任）	480,000株
(選任理由) 同氏は1981年より当社代表取締役を務め、経営者として豊富な見識と実績を有しております。引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。			
2	すがわら としみち 菅原 敏道 (1950年12月18日生) 【再任】	1970年4月 株式会社日立製作所大甕工場入社 1974年5月 株式会社秋田電具商会入社 1975年11月 株式会社ジャックス入社 1984年4月 有限会社常陽信用土地建物入社 1987年4月 当社入社 1990年11月 当社取締役 1995年10月 当社常務取締役 1999年12月 ジャストサービス株式会社代表取締役（現任）  2003年10月 当社専務取締役（現任） (重要な兼職の状況) ジャストサービス株式会社代表取締役	106,000株
(選任理由) 同氏は長年にわたり経営に参画し、企業経営並びに事業戦略に関する豊富な見識と知見を有しております。引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
3	かねこあきひろ 金子哲広 (1975年4月16日生) 【再任】	1995年7月 ポート興産株式会社入社 1997年5月 有限会社水府企画入社 1998年6月 当社入社 2006年10月 当社第二ブロック長 2007年10月 当社取締役本部長 2016年10月 当社常務取締役 2017年4月 当社常務取締役第一営業本部長 2018年12月 当社常務取締役第一営業本部長兼 第二営業本部長 2020年10月 当社常務取締役第一営業本部長兼 第二営業本部長兼第三営業本部長 2020年12月 当社常務取締役第一営業本部長兼 第三営業本部長 (現任)	26,500株
(選任理由) 同氏は長年にわたり経営に参画し、不動産部門の豊富な経験と知識を有しております。引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者いたしました。			
4	かみながはるみ 神長春美 (1963年12月20日生) 【再任】	1984年4月 株式会社東京三洋ホーム入社 1986年1月 株式会社アルディ入社 1990年5月 株式会社アーバンリゾート設立 1994年8月 堀会計事務所入社 1997年3月 当社入社 2012年10月 当社つくば研究学園支店長 2016年10月 当社執行役員県南ブロック統括支 店長 2018年5月 当社取締役第四営業本部長 (現 任)	15,000株
(選任理由) 同氏は当社の不動産部門の豊富な経験と知識を有しております。特に県南ブロックの営業活動を牽引し、当社の成長に大きな貢献を果たしております。引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者いたしました。			
5	なかのだいすけ 中野大輔 (1970年11月9日生) 【再任】	1996年4月 株式会社光通信入社 1996年11月 茨城トヨペット株式会社入社 1999年10月 当社入社 2016年10月 当社経営企画部部長 2017年4月 当社執行役員経営管理部部長 2018年5月 当社取締役経営管理本部長 (現 任)	5,000株
(選任理由) 同氏は当社の経営管理部門を歴任しております。また労務や人事等の知見も豊富な事から、引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者いたしました。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
6	すのうとおる 須能享 (1979年11月29日生) 【再任】	1998年4月 当社入社 2000年9月 当社退社 2000年10月 株式会社ゴールデンハーベスト入社 2002年8月 株式会社セレブリテ入社 2003年2月 当社入社 2007年10月 当社上野駅前店長（現東京支社） 2012年10月 当社上野駅前支店長（現東京支社） 2016年10月 当社執行役員東京ブロック統括支店長 2017年4月 当社執行役員東京支社長 2020年12月 当社取締役第二営業本部長（現任）	2,100株
(選任理由) 同氏は当社の不動産部門の豊富な経験と知識を有しております。特に東京エリアの営業活動を牽引し、当社の成長に大きな貢献を果たしております。引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。			
7	かとうまさゆき 加藤雅之 (1964年7月4日生) 【再任】	1992年12月 中央監査法人（現PwCあらた有限責任監査法人）入社 1995年12月 朝日監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入社 2012年7月 有限責任あずさ監査法人代表社員 2017年4月 株式会社軽子坂パートナーズ代表取締役（現任） 2017年4月 茨城税理士法人統括代表社員（現任） 2018年5月 当社社外取締役（現任） 2020年6月 関東鉄道株式会社取締役（現任） (重要な兼職の状況) 株式会社軽子坂パートナーズ代表取締役 茨城税理士法人統括代表社員 関東鉄道株式会社取締役	0株
(選任理由及び社外取締役として期待される役割) 同氏は公認会計士及び税理士としての専門的知識、豊富な経験を有しており、当社の経営全般に対する的確な監督、有益な助言をいただけると判断し、当社社外取締役として適任であると判断し、社外取締役候補者といたしました。			

(注1) 上記取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

(注2) 当社と加藤雅之氏は、会社法第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当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額であります。同氏の再任が承認された場合、当社は同氏との間で上記責任限定契約を継続する予定であります。

- (注3) 当社は、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に締結しており、当該保険契約の概要は、事業報告に記載のとおりです。各候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また次回更新時には、同内容での更新を予定しております。
- (注4) 加藤雅之氏は社外取締役候補者であります。なお、当社は加藤雅之氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
- (注5) 加藤雅之氏の当社社外取締役就任期間は本総会終結の時をもって3年7ヶ月となります。
- (注6) 上記取締役候補者の所有する当社の株式数は、2021年9月30日現在のものであります。

**【ご参考】コーポレートガバナンス・コードへの対応  
株主総会後の取締役会のスキルマトリックス（予定）**

氏名	経営全般	営業	財務会計	法務・ リスク管理	環境・ サステナビリティ	独立
薄井 宗明	○					
菅原 敏道	○					
金子 哲広		○	○			
神長 春美		○		○		
中野 大輔			○	○	○	
須能 享		○			○	
加藤 雅之			○			○

- (注1) 上記スキルマトリックスは会社が取締役を求めるものであります。
- (注2) 第4号議案の「取締役7名選任の件」で各候補者が原案どおりすべてご承認いただいた場合の取締役会のスキルマトリックスになります。
- (注3) 地球環境問題は「環境・サステナビリティ」へ含めており、自然災害等への危機管理は「法務・リスク管理」へ含めております。

## 第5号議案 監査役3名選任の件

監査役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役3名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案につきましては、あらかじめ監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
1	むとうたかひろ 武藤孝宏 (1953年4月2日生) 【新任】	1977年4月 株式会社茨城銀行（現株式会社筑波銀行）入行 2003年10月 株式会社平成興業入社 2012年11月 当社入社 2017年4月 当社内部監査室長（現任）	100株
(選任理由) 同氏は当社入社以前より不動産業界に携わり、不動産業務に精通し、豊富な経験と専門知識を有しております。このことから、当社監査役として適任であると判断し、新任の監査役候補者といたしました。			
2	ほしでみつとし 星出光俊 (1973年6月25日生) 【再任】	2007年12月 新井・小口法律事務所（現新井・小口・星出法律事務所）入所（現任） 2017年4月 当社監査役（現任） (重要な兼職の状況) 新井・小口・星出法律事務所弁護士	0株
(選任理由) 同氏は弁護士としての専門的知識、豊富な経験を有しており、引き続き当社の監査役として、企業活動全般に亘る監査ができると判断し、当社社外監査役として適任であると判断し、社外監査役候補者といたしました。			
3	くらたにゆうじ 倉谷祐治 (1978年9月13日生) 【再任】	2006年12月 あずさ監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入社 2019年7月 興亜監査法人入社（現任） 2019年12月 当社監査役（現任） (重要な兼職の状況) 興亜監査法人業務執行社員	0株
(選任理由) 同氏は公認会計士としての専門的知識、豊富な経験を有しており、引き続き当社の監査役として、企業活動全般に亘る監査ができると判断し、当社社外監査役として適任であると判断し、社外監査役候補者といたしました。			

(注1) 上記監査役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

(注2) 当社は現在、星出光俊氏及び倉谷祐治氏との間で、会社法第423条第1項の責任について、その職務を行うにつき善意でありかつ重大な過失がなかったときは、会社法第425項第1項に定める最低責任限度額を負担するものとする旨の責任限定契約を締結しております。両氏の再任が承認された場合、当社は両氏との間の責任限定契約を継続する予定であります。また武藤孝宏氏が承認された場合、当社は同氏との間で、同様の責任限定契約を締結する予定であります。

- (注3) 当社は、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に締結しており、当該保険契約の概要は、事業報告に記載のとおりです。各候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また次回更新時には、同内容での更新を予定しております。
- (注4) 星出光俊氏及び倉谷祐治氏は社外監査役候補者であります。なお、当社は両氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
- (注5) 星出光俊氏の当社社外監査役就任期間は本総会終結の時をもって4年8ヶ月となります。
- (注6) 倉谷祐治氏の当社社外監査役就任期間は本総会終結の時をもって2年となります。
- (注7) 上記監査役候補者の所有する当社の株式数は、2021年9月30日現在のものであります。

#### 第6号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠監査役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

補欠監査役候補者は次のとおりであり、常勤監査役の補欠としての候補者であります。

なお、本議案における選任の効力は、就任前に限り、監査役会の同意のうえ取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものとさせていただきます。

また、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
きむら よしひろ 木村好広 (1960年2月9日生)	1978年4月 水戸信用金庫入行 2020年3月 当社入社 2020年3月 当社子会社出向 2020年10月 当社内部監査室 2021年2月 当社経営管理本部総務人事課 2021年10月 当社内部監査室(現任)	0株
(選任理由) 同氏は当社入社以前に、金融機関に勤務しており、会計に関する豊富な経験と専門知識の他、内部監査に関する業務経験も有していることから、適切な監査の実施に適任であると判断し当社補欠監査役候補者といたしました。		

- (注1) 上記補欠監査役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- (注2) 木村好広氏が監査役に選任され就任した場合には、当社と同氏との間で、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額を限度として負担するものとする契約を締結する予定であります。
- (注3) 当社は、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に締結しており、当該保険契約の概要は、事業報告に記載のとおりです。木村好広氏が就任した場合、同氏は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

## 第7号議案 退任監査役に対する退職慰労金贈呈の件

本総会終結の時をもって監査役を退任する山崎朝一郎氏に対し、在任中の功勞に報いるため、当社における一定の基準に従い、相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈することとし、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は監査役の協議にご一任願いたいと存じます。

退任監査役の略歴は、次のとおりであります。

氏 名	略 歴
やまざき ちやういちろう 山 崎 朝 一 郎	2016年4月 当社監査役（現任）

## 第8号議案 当社及び当社子会社の取締役及び従業員に対しストックオプションとして新株予約権を発行する件

会社法第236条、第238条および第239条の規定に基づき、以下の理由等により当社の取締役及び従業員、並びに当社子会社の取締役及び従業員に対して、ストックオプションとして新株予約権を発行すること、及び新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することにつき、ご承認をお願いするものであります。

当社の取締役の報酬額は、2018年12月26日開催の当社第37期定時株主総会において、報酬額を年額180,000千円以内（うち社外取締役分は年額10,000千円以内）とご承認いただいておりますが、業績向上に対する意欲、士気を一層高め、更なる企業価値の向上を図るため、本株主総会の開催日から1年以内に限り、当該報酬枠と別枠にて、新株予約権の割当日における新株予約権1個あたりの公正価値に、割当個数を乗じて算定される額として、取締役（社外取締役を除く。）の報酬を7,200千円以内として新株予約権を割当てすることにつきましても、併せてご承認をお願いするものであり、その内容は相当なものであると考えております。なお、現在の取締役は7名（うち社外取締役1名）であります。本株主総会における第4号議案が原案どおり可決されますと取締役は7名（うち社外取締役1名）となります。

### 記

#### 1. 特に有利な条件をもってストックオプションとしての新株予約権を発行することが必要な理由

当社の業績向上に対する意欲、士気を一層高め、更なる企業価値の向上を図ることを目的として、当社の取締役（社外取締役を除く。）及び従業員（勤続2年以上の臨時従業員を含む。）、並びに当社子会社の取締役及び従業員（勤続2年以上の臨時従業員を含む。）に対して新株予約権を発行するものであります。

#### 2. 新株予約権の数の上限

400個を上限とする。

このうち、当社取締役に付与する新株予約権は36個、当社従業員、当社子

会社の取締役及び従業員に対しては364個を本株主総会の開催日から1年以内の日に発行する新株予約権の上限とする。なお上記上限の数は、割当予定数であり、引受けの申込みがなされなかった場合等、割り当てる新株予約権の総数が減少したときは、割り当てる新株予約権の総数をもって発行する新株予約権の数の総数とする。

3. 新株予約権を行使することができる期間

割当決議日後2年を経過した日から当該決議日後7年を経過する日までとする。

4. 新株予約権の目的である株式の種類及び数

当社普通株式40,000株を上限とする。

なお、新株予約権1個当たりの目的である普通株式の数（以下、「付与株式数」という。）は100株とする。

また、本株主総会終結後、当社が、当社普通株式につき、株式分割、株式無償割当て又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×株式分割、株式無償割当て又は株式併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割又は株式無償割当ての場合は、当該株式分割又は株式無償割当ての基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割又は株式無償割当てが行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割又は株式無償割当てのための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、当社が吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合又は当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合には、当社は、合併比率等に応じ、必要と認める付与株式数の調整を行うことができる。

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者（以下、「新株予約権者」という。）に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。



## 5. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

1個当たりの新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額（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、新株予約権の割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）における東京証券取引所の当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額（1円未満の端数は切り上げる。）とする。ただし、当該金額が新株予約権の割当日における東京証券取引所の当社普通株式の普通取引の終値（取引が成立しない場合には、それに先立つ直近日の終値）を下回る場合は、当該終値を行使価額とする。ただし、以下 i、ii、又は iii の各事由が生じたときは、各算式により調整された行使価額に新株予約権1個当たりの目的である株式の数を乗じた額とする。なお、調整後の行使価額は、1円未満の端数を切り上げる。

### i 当社が株式分割又は株式併合を行う場合

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

ii 当社が時価を下回る価額で募集株式の発行又は自己株式の処分（株式の無償割当てによる株式の発行及び自己株式を交付する場合を含み、新株予約権（新株予約権付社債も含む。）の行使による場合及び当社の普通株式に転換できる証券の転換による場合を除く。）を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{募集株式発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

ただし、算式中の既発行株式数は、上記の株式の発行の効力発生日前日における当社の発行済株式総数から、当該時点における当社の保有する自己株式の数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合、新規発行株式数を処分する自己株式の数、募集株式発行前の株価を自己株式処分前の株価にそれぞれ読み替えるものとする。また、算式中の募集株式発行前の株価は、当社株式に市場価格がない場合、調整前行使価額とし、当社株式に市場価格がある場合、直前の当社優先市場における最終取引価格とする。

iii 当社が吸収合併存続会社となる吸収合併を行う場合、当社が吸収分割承継会社となる吸収分割を行う場合、又は当社が完全親会社となる株式交換を行う場合、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、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

6. 新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金及び資本準備金に関する事項
  - (1) 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項に従い計算される資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、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。
  - (2) 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準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
7. 新株予約権の譲渡制限  
新株予約権を譲渡により取得する場合は、当社取締役会の承認を要する。
8. 新株予約権の取得条項
  - (1) 以下の i、ii、iii、iv 又は v のいずれかの議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
    - i 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
    - ii 当社が分割会社となる分割契約もしくは新設分割計画承認の議案
    - iii 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承認の議案
    - iv 当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
    - v 新株予約権の目的である株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要すること又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
  - (2) 新株予約権者が、下記11. (1)に定める新株予約権の行使の条件を満たさず、新株予約権を行使できなくなった場合もしくは新株予約権者が死亡した場合は、当社はその新株予約権を無償にて取得することができる。
9. 合併、吸収分割、新設分割、株式交換及び株式移転をする場合の新株予約権の取扱いに関する事項  
当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、又は株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併の効力発生日、新設合併につき新設合併設立会社成立の日、吸収分割につき吸収分割の効力発生日、新設分割につき新設分割設立会社成立の日、株式交換につき株式交換の効力発生日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する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号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編成対象会社」という。）の新株予約権を交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編成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、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件と

する。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類  
再編成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成対象会社の株式の数  
組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記4. 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
  - i 交付される1個当たりの新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、再編成後払込金額に上記(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成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
  - ii 再編成後払込金額は、組織再編成行為の条件等を勘案の上、上記5. で定められる行使価額を調整して得られる額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記3. に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上記3. に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記6. 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  
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
- (8) 新株予約権の取得条項  
上記8. に準じて決定する。
- (9) その他の新株予約権の行使の条件  
下記11. に準じて決定する。

10. 新株予約権を行使した際に生ずる1株に満たない端数の取決め  
新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

11. その他の新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員のいずれかの地位にあることを要するものとする。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。

12. 新株予約権の払込金額

新株予約権と引き換えに金銭の払い込みを要しないものとする。

以上

# 株主総会会場ご案内図

会 場

水戸証券株式会社  
水戸支店 7階会議室

茨城県水戸市南町二丁目6番10号



最 寄 駅

JR水戸駅下車北口より徒歩約15分

○駐車場のご用意は致しておりませんので、お車でのご来場は、ご遠慮くださいますようお願い申し上げます。