



# 第46回

## 定時株主総会 招集ご通知

### 目次

第46回定時株主総会招集ご通知	1
事業報告	3
連結計算書類	26
計算書類	37
株主総会参考書類	50

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。  
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

株主の皆様へ

新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、本株主総会につきましては、極力、インターネットまたは書面により事前の議決権行使をいただいたうえ、株主総会当日のご来場については当日までの健康状態にご留意いただき、くれぐれもご無理のないようお願い申し上げます。

なお、ご出席の株主の皆様には株主総会会場にてマスク着用、検温、アルコール消毒等をお願い申し上げます。

**開催日時** 2022年3月29日（火曜日）  
午前10時（受付開始 午前9時）

**開催場所** コンファレンススクエア エムプラス「グラウンド」  
東京都千代田区丸の内二丁目5番2号 三菱ビル10階

### 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 補欠監査役1名選任の件
- 第4号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

株式会社サンセイランディック

証券コード：3277

(証券コード 3277)

2022年3月11日

株 主 各 位

東京都千代田区丸の内二丁目5番1号  
株式会社サンセイランディック  
代表取締役社長 松 崎 隆 司

## 第46回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御礼申し上げます。

さて、当社第46回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、当日のご出席に代えて、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、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まして、2022年3月28日（月曜日）午後6時30分までに議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

### 【郵送による議決権行使の場合】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

### 【インターネットによる議決権行使の場合】

58頁に記載の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご参照のうえ、上記の行使期限までに議案に対する賛否をご入力ください。

当社は、株式会社I C Jが運営する機関投資家向け「議決権電子行使プラットフォーム」に参加しております。

敬 具

## 記

1. 日 時 2022年3月29日（火曜日）午前10時（受付開始 午前9時）
2. 場 所 東京都千代田区丸の内二丁目5番2号 三菱ビル10階  
コンファレンススクエア エムプラス 「グランド」
3. 目的事項  
報告事項
  1. 第46期（2021年1月1日から2021年12月31日まで）事業報告、連結計算書類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46期（2021年1月1日から2021年12月31日まで）計算書類報告の件

### 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 補欠監査役1名選任の件
- 第4号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

### 4. 招集にあたっての決定事項

代理人により議決権を行使される場合には、議決権を有する株主に委任する場合には限られます。なお、代理人は1名とさせていただきます。

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の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。

なお、本招集ご通知添付書類及び株主総会参考書類の内容について、株主総会の前日までに修正すべき事情が生じた場合には、書面による郵送又は当社ウェブサイト (<https://www.sansei-1.co.jp/>) において、掲載することによりお知らせいたします。

(添付書類)

## 事業報告

(2021年1月1日から  
2021年12月31日まで)

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度の経営成績は、売上高16,836百万円（前年同期比5.3%減）となり、営業利益1,117百万円（前年同期比31.9%増）、経常利益999百万円（前年同期比40.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益609百万円（前年同期比70.5%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

#### ① 不動産販売事業

不動産販売事業の売上高は、15,529百万円（前年同期比3.6%減）となり、セグメント利益は、2,333百万円（前年同期比20.6%増）となりました。

当連結会計年度の販売実績及び仕入実績は次のとおりであります。

#### i 販売実績

| 区分          | 件数  | 前年同期比(%) | 売上高(百万円) | 前年同期比(%) |
|-------------|-----|----------|----------|----------|
| 底地          | 344 | △0.3     | 8,208    | +29.8    |
| 居抜き         | 57  | △24.0    | 6,083    | △13.7    |
| 所有権         | 8   | △38.5    | 864      | △61.9    |
| その他の不動産販売事業 | —   | —        | 373      | △19.5    |
| 合計          | 409 | △5.5     | 15,529   | △3.6     |

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。  
2. セグメント間取引については相殺消去しております。  
3. 「件数」については、売買契約の件数を記載しております。  
4. 底地・居抜き・所有権の「区分」については、仕入時の区分により記載しております。仕入後に権利調整により底地から所有権に変わった区画等に関しては、仕入時の区分に基づき底地に含めて記載しております。また、底地・居抜き・所有権が混在する物件については、底地を含む物件は「底地」に、居抜きと所有権のみが混在する物件は「居抜き」に含めて記載しております。  
5. 「その他の不動産販売事業」は、地代家賃収入、仲介手数料による収入、業務受託手数料収入等であります。

販売におきましては、底地の販売が増加したものの、居抜き及び所有権の販売が減少したことにより、売上高は前年同期比で減少いたしました。

## ii 仕入実績

| 区分  | 区画数 | 前年同期比(%) | 仕入高(百万円) | 前年同期比(%) |
|-----|-----|----------|----------|----------|
| 底地  | 367 | +4.0     | 4,474    | △10.3    |
| 居抜き | 74  | +32.1    | 4,689    | △28.9    |
| 所有権 | 20  | +81.8    | 955      | △44.1    |
| 合計  | 461 | +9.8     | 10,118   | △23.9    |

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。  
 2. 「区画数」については、底地の場合は借地権者の人数など、物件の仕入時に想定される販売区画の数量を記載しております。  
 3. 底地・居抜き・所有権が混在する物件の「区分」については、底地を含む物件は「底地」に、居抜きと所有権のみが混在する物件は「居抜き」に含めて記載しております。

仕入におきましては、全ての区分において仕入件数は前年同期比で増加したものの、前年同期は大型物件の仕入があり仕入高が高い水準にあったこと等から、全ての区分において仕入高は前年同期比で減少いたしました。

## ② 建築事業

建築事業の売上高は、1,306百万円（前年同期比21.4%減）となり、セグメント損失は145百万円（前年同期は、4百万円のセグメント損失）となりました。

当連結会計年度における販売実績及び受注実績は次のとおりであります。

## i 販売実績

| 件数  | 前年同期比(%) | 売上高(百万円) | 前年同期比(%) |
|-----|----------|----------|----------|
| 135 | △17.2    | 1,306    | △21.4    |

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。  
 2. セグメント間取引については相殺消去しております。  
 3. 「件数」については、受注契約の件数を記載しております。  
 4. 「件数」・「売上高」につきましては、リフォーム工事・改築工事等の件数・金額を含んでおります。

販売におきましては、主に新型コロナウイルスの感染拡大及びウッドショックの影響により商談及び着工の遅延が発生したことから、前年同期比で減少いたしました。また、着工中のRC物件において原価が想定を大幅に上回る見込みとなり工事損失引当金を計上したこと等から、利益は前年を大幅に下回りました。

## ii 受注実績

| 受注高(百万円) | 前年同期比(%) | 受注残高(百万円) | 前年同期比(%) |
|----------|----------|-----------|----------|
| 1,379    | +26.0    | 529       | +16.0    |

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。  
 2. セグメント間取引については相殺消去しております。  
 3. 上記の金額は、販売価額により表示しております。

受注におきましては、受注高、受注残高ともに前年同期比で増加いたしました。

### (2) 設備投資の状況

当連結会計年度中に実施した設備投資の総額は40百万円であり、その主な内容は、不動産販売事業における人事給与システム構築費用、武蔵野支店移転費用及び横浜サテライトオフィス開設費用であります。

### (3) 資金調達の状況

金融機関からの借入金の状況は次のとおりであります。

(単位：百万円)

| 区 分   | 期首残高  | 当期増加額 | 当期減少額 | 期末残高  |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 短期借入金 | 4,262 | 7,294 | 6,012 | 5,544 |
| 長期借入金 | 4,078 | 803   | 2,318 | 2,563 |

### (4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

### (5) 事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

### (6) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

### (7) 他の会社の株式その他持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

## (8) 対処すべき課題

当社は、2022年度より「Transformation to 2024」をテーマとした新中期経営計画を推進しております。

2019年までは平均10%超の成長率を達成してきましたが、新型コロナウイルスの影響により営業活動が大幅に制限され、前中期経営計画で掲げた2020年の経営目標は大幅な未達となりました。そのため、新中期経営計画においては最終年度の2024年の目標値は保守的に設定し、2022年から2024年は質的な強化を目指す期間として、2025年以降の成長に向けた取組みに重点を置いております。2025年以降のプライム上場に向けて、財務基盤を強化するとともに、投資先行で新規取組みを加速することで、新たな成長への転換点と位置付けております。

新型コロナウイルス終息後も安定的に事業成長を実現できる盤石の事業基盤を構築するため、今後3年間で既存事業の拡大、事業領域の拡張、経営基盤の強化及び利益の還元を推進してまいります。計画最終年度の経営指標としては、連結営業利益18.0億円、連結経常利益16.5億円、ROE9.0%を目標としております。

### ① 既存事業の拡大

当社の既存事業において安定した継続的な成長を実現させていくためには、全社において個人主体から組織主体の体制への転換、また単なる人員増加に頼らない規模拡大を推進させていく必要があります。そのため、これまで以上に組織力の強化に注力するとともに、データ分析とその結果を現場にフィードバックできる仕組みを整備し、1人当たり取扱件数等の主要なKPIを設定したうえで、仕入及び販売の強化に取り組んでまいります。また、これまでは結果を重視する中でプロセス上の諸問題が蓄積しており、それら諸問題を解決できるような社内体制作りを推進いたします。

### ② 事業領域の拡張

当社では、第三の柱となる新規事業の検討を加速するため、2024年までに新規事業の領域で計10億円の投資を実行し、粗利額計1億円を創出することを目標としております。

特に底地や居抜き等の既存事業においてこれまで取り組んでこなかった物件やスキームの開発、また既存事業に拘らない新たな領域での事業開発を目指し、自社展開に限定せずM&Aやアライアンスも積極的に活用いたします。

今後も保有在庫の継続的な資金化や棚卸資産の回転期間の短縮化を推進することで、余剰キャッシュを生み出し、新規事業への投資資金に充てることを計画しております。また投資枠の確保に加えて、新たな事業創出のため、社内運営体制の整備、重点領域の方向性の策定、新規事業に関する社内評価の整備及び社員教育の拡充等を推し進めてまいります。

地域再開発事業においては、岩手県八幡平温泉郷に集積するペンションの再生及び八幡平温泉郷の観光活性化を目的として八幡平での宿泊施設運営事業に取り組む予定です。地産材料をベースとして食事提供を担う現地オペレーション事業者との連携にて『泊食分離』し、高齢化・後継者不在に悩むペンションオーナー業務の軽減を図ります。

初期的にはペンション1棟から事業開始し、周辺のペンション、空き家別荘へ拡大することを計画しております。相続に関連する不動産の権利調整を要する問題解決等、当社の権利調整サービスの提供による地域貢献及び今後当プロジェクトをモデルケースとした他地域への事業拡大も検討しております。

### ③ 経営基盤の強化

上記の既存事業の拡大及び事業領域の拡張を推進していくため、当社ではガバナンス体制の強化、組織の成長に対応できるバックオフィスの見直し、財務基盤の強化及び人事改革を計画しております。

### ④ 利益の還元

#### i 株主還元

当社では、収益力の向上を図り配当資源を確保することにより、継続的かつ安定的な配当の実施及び経営成績に応じた積極的な利益還元を配当の基本方針としております。今後につきましても、株主に対する利益還元を重要な経営課題として認識し、株主利益の最大化を目指した経営戦略の推進によって、収益力の向上と事業基盤の拡大を図ることに努めてまいります。

2022年12月期の1株当たりの期末配当金は前年から1円増配として、27円00銭となる予定であります。

引き続き、株主に対する還元を重要な経営課題として位置付け、業績の拡大に応じて株主還元の拡大をしてまいります。

#### ii 社会還元

当社では、株主をはじめ取引先及び地域社会等のステークホルダーから信頼される企業となるため、ESG活動の強化を進めてまいります。

従来から実施しておりました当社のCSR活動をサンセイ支援プロジェクトと名付け、当社独自の取組みである底地応援プロジェクトを中心とした子供支援活動と寄付・購買・勤労による支援を中心とした社会福祉支援活動を進めてまいります。

CSR活動の一環として、新たに「は一とふる農園」への参画を開始しております。当社が障がい者の方を直接雇用しては一とふる農園で農業に従事してもらい、収穫された農



作物は社員への還元や寄付を予定しております。農業に携わることにより農作物を育てる喜びややりがいを感じ、精神的、技術的な就業支援体制を構築することで、就業者が成長できる環境を実現してまいります。

また、これまで子育てサポートなど女性社員が活躍できる社内体制・制度を推進してきており、今後も女性社員が働きやすい環境整備をさらに拡充させていく予定であります。

### iii 社員還元

当社の今後の業容の拡大及び業務内容の多様化に対応するためには、優秀な人材の確保が重要となります。そのため、多様な働き方の環境整備をはじめとした、職場環境のさらなる改善・整備のために会社休日の増設及び給与・賞与などの処遇の充実を図っております。

(9) 財産及び損益の状況の推移

| 区 分             | 期 別  | 第43期<br>2018年12月期 | 第44期<br>2019年12月期 | 第45期<br>2020年12月期 | 第46期<br>(当連結会計年度)<br>2021年12月期 |
|-----------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|
| 売 上 高           | (千円) | 16,833,401        | 18,020,279        | 17,774,555        | 16,836,117                     |
| 経 常 利 益         | (千円) | 1,642,983         | 1,758,660         | 709,465           | 999,730                        |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | (千円) | 1,006,578         | 1,158,579         | 357,510           | 609,456                        |
| 1株当たり当期純利益      | (円)  | 119.62            | 137.08            | 42.34             | 73.56                          |
| 純 資 産           | (千円) | 8,907,705         | 9,894,946         | 10,066,523        | 10,301,793                     |
| 総 資 産           | (千円) | 16,777,118        | 19,293,753        | 20,070,765        | 20,050,696                     |
| 1株当たり純資産額       | (円)  | 1,053.94          | 1,169.65          | 1,192.45          | 1,248.99                       |

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均株式数に基づき算出しております。

(10) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 重要な親会社の状況  
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況

| 会 社 名                | 資本金<br>(千円) | 当社の出資割合<br>(%) | 主要な事業内容         |
|----------------------|-------------|----------------|-----------------|
| (株)One's Life ホーム    | 20,000      | 100.0          | 建築設計、施工         |
| (株)サンセイランディックファンディング | 3,000       | 100.0          | 匿名組合等の企画、組成、運用等 |
| 八幡平観光活性化合同会社         | 10,000      | 100.0          | 宿泊施設の運営         |

(注) 2021年11月18日に八幡平観光活性化合同会社を設立いたしました。

- ③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況  
該当事項はありません。

(11) 主要な事業セグメント (2021年12月31日現在)

当社グループは、底地の仕入れ及び権利調整を行う「不動産販売事業」及び戸建の販売、リフォーム工事を行う「建築事業」を展開しております。

(12) 主要な事業所 (2021年12月31日現在)

| 会社名                | 事業所   | 所在地                                        |
|--------------------|-------|--------------------------------------------|
| 当 社                | 本店    | 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号<br>丸の内二丁目ビル5階            |
|                    | 札幌支店  | 北海道札幌市中央区北三条西二丁目2番地1<br>日通札幌ビル7階           |
|                    | 仙台支店  | 宮城県仙台市若林区新寺一丁目2番26号<br>小田急仙台東口ビル8階         |
|                    | 武蔵野支店 | 東京都武蔵野市中町一丁目11番4号<br>武蔵野ニッセイプラザ5階          |
|                    | 名古屋支店 | 愛知県名古屋市中区丸の内三丁目20番17号<br>KDX桜通ビル10階        |
|                    | 京都支店  | 京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町659番地<br>烏丸中央ビル5階     |
|                    | 関西支店  | 大阪府大阪市中央区平野町三丁目6番1号<br>あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階 |
|                    | 福岡支店  | 福岡県福岡市中央区天神一丁目13番21号<br>天神商栄ビル5階           |
| 株One's Life ホーム    | 本社    | 東京都世田谷区成城三丁目21番8号                          |
| 株サンセイランディックファンディング | 本社    | 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号<br>丸の内二丁目ビル5階            |
| 八幡平観光活性化合同会社       | 本社    | 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号<br>丸の内二丁目ビル5階            |

(13) 従業員の状況 (2021年12月31日現在)

① 企業集団の従業員数

| 従業員数 | 前期末比増減 |
|------|--------|
| 187名 | 5名増    |

(注) 従業員数には、臨時雇用者数(派遣社員、パート、アルバイト)を含んでおりません。

② 当社の従業員数

| 従業員数 | 前期末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|--------|-------|--------|
| 168名 | 8名増    | 38.3歳 | 8.3年   |

(注) 従業員数には、臨時雇用者数(派遣社員、パート、アルバイト)を含んでおりません。

(14) 主要な借入先 (2021年12月31日現在)

| 借入先         | 借入金残高       |
|-------------|-------------|
| 株式会社三十三銀行   | 1,700,000千円 |
| 株式会社関西みらい銀行 | 765,000千円   |
| 株式会社きらぼし銀行  | 470,000千円   |
| 株式会社十六銀行    | 450,500千円   |
| 株式会社りそな銀行   | 406,950千円   |
| 株式会社中京銀行    | 389,200千円   |
| 株式会社東京スター銀行 | 385,800千円   |
| 株式会社北海道銀行   | 352,000千円   |
| 株式会社愛知銀行    | 315,000千円   |
| 株式会社みずほ銀行   | 296,127千円   |

(15) 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12月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 24,000,000株  
 (2) 発行済株式の総数 8,474,800株（自己株式229,942株を含む）  
 (3) 株主数 12,465名  
 (4) 大株主（上位10位）

| 株主名                    | 持株数        | 持株比率  |
|------------------------|------------|-------|
| 松崎隆司                   | 1,300,900株 | 15.8% |
| 日本マスタートラスト信託銀行(株)（信託口） | 597,300株   | 7.2%  |
| (株)日本カストディ銀行（信託口）      | 506,800株   | 6.1%  |
| 松浦正二                   | 466,800株   | 5.7%  |
| 小澤順子                   | 341,300株   | 4.1%  |
| サンセイ従業員持株会             | 203,482株   | 2.5%  |
| 菊池由佳                   | 161,050株   | 2.0%  |
| 小澤勇介                   | 161,050株   | 2.0%  |
| 小澤謙伍                   | 161,050株   | 2.0%  |
| 嶋村吉洋                   | 100,800株   | 1.2%  |

(注) 当社は、自己株式229,942株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。また、持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

- (5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況  
 該当事項はありません。

- (6) その他株式に関する重要な事項

当社は、取締役（社外取締役を除く。）5名に対して譲渡制限付株式報酬として、2017年5月8日付で普通株式133,800株を発行しております。この譲渡制限付株式は、2022年5月8日までの間、譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないものとされており、

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項

(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

|                  |                                  |                          |                       |
|------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 発行決議の日           | 2016年2月12日開催の取締役会決議による新株予約権      |                          |                       |
| 新株予約権の数          | 2,981個                           |                          |                       |
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式                             |                          |                       |
| 新株予約権の目的となる株式の数  | 298,100株（注）1<br>（新株予約権1個当たり100株） |                          |                       |
| 新株予約権の発行価額       | 1個当たり1,500円                      |                          |                       |
| 新株予約権の行使価額       | 1株当たり713円                        |                          |                       |
| 新株予約権の行使期間       | 2019年4月1日～2023年2月28日             |                          |                       |
| 新株予約権の行使の条件      | （注）2                             |                          |                       |
| 役員の保有状況          | 取締役<br>（社外取締役を除く）                | 保有者数<br>保有数<br>目的である株式の数 | 5名<br>362個<br>36,200株 |
|                  | 監査役                              | —                        |                       |

（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。

2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、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。
- (2) 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。
- (3) 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授權株式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。
- (4) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項  
該当事項はありません。

#### 4. 会社役員に関する事項

##### (1) 取締役及び監査役に関する事項（2021年12月31日現在）

| 地 位     | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                     |
|---------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長 | 松 崎 隆 司 | (株)サンセイランディックファンディング 代表取締役<br>八幡平観光活性化合同会社 職務執行者                                                                                 |
| 専務取締役   | 松 浦 正 二 | (株)One's Life ホーム 代表取締役                                                                                                          |
| 常務取締役   | 永 田 武 司 | 管理管掌                                                                                                                             |
| 常務取締役   | 太 木 眞   | 営業管掌兼第二営業本部長                                                                                                                     |
| 取 締 役   | 今 福 規 之 | 第一営業本部長                                                                                                                          |
| 取 締 役   | 森 岡 俊 陽 | 第三営業本部長                                                                                                                          |
| 取 締 役   | 高 橋 廣 司 | (株)プロネット 代表取締役社長<br>イーソル(株) 社外取締役                                                                                                |
| 取 締 役   | 清 田 幸 弘 | ランドマーク税理士法人 代表社員<br>(株)ランドマークエデュケーション 代表取締役<br>ランドマーク行政書士法人 代表社員<br>一般社団法人相続マイスター協会 代表理事<br>(株)ランドマーク不動産鑑定 代表取締役<br>立教大学大学院 客員教授 |
| 取 締 役   | 村 崎 直 子 | (株)ノブリジア 代表取締役社長<br>クロール・インターナショナル・インク シニア・アドバイザー<br>日本支社<br>セガサミーホールディングス(株) 社外取締役                                              |
| 常勤監査役   | 山 口 孝 吉 | (株)旭熱学 取締役<br>(株)One's Life ホーム 監査役                                                                                              |
| 監 査 役   | 榎 園 利 浩 | 東京晴和法律事務所 パートナー                                                                                                                  |
| 監 査 役   | 平 澤 勝   | 平澤勝税理士事務所 所長<br>ダイヤモンドコミュニティ(株) 監査役                                                                                              |

- (注) 1. 取締役高橋廣司、清田幸弘及び村崎直子の3氏は、社外取締役であります。  
 2. 常勤監査役山口孝吉、監査役榎園利浩及び平澤勝の3氏は、社外監査役であります。  
 3. 常勤監査役山口孝吉及び監査役平澤勝の両氏は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。  
 4. 当事業年度中の取締役及び監査役の異動は次のとおりであります。  
 2021年3月26日開催の第45回定時株主総会において、新たに村崎直子氏が取締役に選任され、同日付で就任いたしました。  
 5. 取締役高橋廣司、清田幸弘、村崎直子、常勤監査役山口孝吉、監査役榎園利浩及び平澤勝の6氏は、株式会社東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

## (2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役全員との間に会社法第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ます。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

## (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。当該保険契約では、被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為又は不作為に起因して、保険期間中に株主又は第三者から損害賠償請求された場合に、それによって役員が被る損害についての損害賠償金や訴訟費用が補填されることとなります。ただし、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、贈収賄等の犯罪行為や意図的な違法行為等に起因する損害賠償請求は補填の対象としないこととしております。

当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び子会社の取締役、監査役及び管理・監督の立場にある従業員であり、すべての被保険者について、その保険料を全額会社が負担しております。

## (4) 取締役及び監査役の報酬等

### ①取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針

当社は、2021年2月12日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針について、決議しております。当該取締役会の決議に際しましては、独立社外役員が過半数を占める任意の報酬諮問委員会に諮問し、答申を受けております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針は次のとおりです。

#### (a) 報酬体系

取締役の報酬体系は、基本報酬、短期業績報酬及び長期業績報酬の3構成としております。

#### (b) 基本報酬

基本報酬は、果敢な経営に注力できるよう一定額を確保した固定報酬で、社内取締役と社外取締役に二分しております。社内取締役の報酬は、役職毎に定められた役職報酬を含めて基本報酬を設定しております。社外取締役の報酬は、独立性の観点から基本報酬のみで構成されております。



### (c) 短期業績報酬

短期業績報酬は、事業年度の連結経常利益額に役職が高いほど反映率が高くなる係数を乗じて算出し、翌年の4月から翌々年の3月までの期間同額を支給しております。常務以下の取締役は、常務以下の固定報酬に一定率を乗じた額を上限として、連結経常利益額に対する担当部門の貢献度合いを代表取締役社長が判断し上乘せ支給しております。当社が連結経常利益額を業績の判定指標とした理由は、借入依存度が高く営業外費用も加味することが妥当と判断したためであります。

### (d) 長期業績報酬

長期業績報酬は、自社株保有数の少ない常務以下の取締役に対し、役職に応じて取締役会で決定した数の株式を付与しております。

### (e) 決定方法

独立社外役員が過半数を占める任意の報酬諮問委員会を設置し、基本報酬及び短期業績報酬のうち連結経常利益額に一定率を乗じた額を定めております。また、代表取締役社長が部門業績に応じて、常務以下の取締役に対して短期業績報酬を上乘せしております。報酬諮問委員会及び代表取締役社長が定めた個別支給額を取締役会で最終決議しております。なお、監査役の報酬額の決定に関しましては、監査役で協議して個別支給額を決定しております。

## ②取締役及び監査役の報酬等の額

| 役員区分             | 報酬等の総額<br>(千円)      | 報酬等の種類別の総額 (千円)     |               |               | 対象となる役員<br>の員数(人) |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------|-------------------|
|                  |                     | 基本報酬                | 業績連動報酬等       | 非金銭報酬等        |                   |
| 取締役<br>(うち社外取締役) | 195,719<br>(19,236) | 152,487<br>(19,236) | 27,742<br>(-) | 15,490<br>(-) | 9名<br>(3)         |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 22,950<br>(22,950)  | 22,950<br>(22,950)  | -             | -             | 3名<br>(3)         |
| 合計<br>(うち社外役員)   | 218,669<br>(42,186) | 175,437<br>(42,186) | 27,742<br>(-) | 15,490<br>(-) | 12名<br>(6)        |

- (注) 1. 上記支給額には、使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、2021年3月26日開催の第45回定時株主総会において年額300,000千円以内（うち、社外取締役分年額30,000千円以内。使用人兼務取締役の使用人分給与を除く。）とすることが決議されております。当該株主総会終結時の取締役の員数は9名（うち、社外取締役3名）です。また別枠で2017年3月29日開催の第41回定時株主総会において譲渡制限付株式の付与のための報酬額として年額100,000千円以内（ただし、当該報酬は、原則として、5事業年度にわたる職務執行の対価に相当する額を初年度に一括して支給する場合を想定しているため、実質的には1事業年度につき20,000千円以内）とすることが決議されております。当該株主総会終結時の取締役の員数は7名（社外取締役2名を除く。）です。
3. 監査役の報酬限度額は、2021年3月26日開催の第45回定時株主総会において年額30,000千円以内とすることが決議されております。当該株主総会終結時の監査役の員数は3名です。
4. 業績連動報酬等に係る指標は連結経常利益であり、その実績は709,465千円であります。
5. 上記非金銭報酬等の総額は、当事業年度に係る譲渡制限付株式報酬の費用計上額（取締役4名に対し15,490千円）です。
6. 非金銭報酬等として譲渡制限付株式を支給しております。当該譲渡制限付株式の内容及びその交付状況は、事業報告12頁「2. 会社の株式に関する事項」「(6)その他株式に関する重要な事項」をご参照ください。
7. 取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の決定において、報酬等の内容の決定方針において定められた手続きを履践していること及び当該決定方針の内容に報酬等の内容が整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものと判断しております。

(5) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

| 地位    | 氏名     | 兼職する法人等                                                                                          | 兼職の内容                                          |
|-------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 取締役   | 高橋 廣 司 | (株)プロネット<br>イーソル(株)                                                                              | 代表取締役社長<br>社外取締役                               |
| 取締役   | 清田 幸 弘 | ランドマーク税理士法人<br>(株)ランドマークエデュケーション<br>ランドマーク行政書士法人<br>一般社団法人相続マイスター協会<br>(株)ランドマーク不動産鑑定<br>立教大学大学院 | 代表社員<br>代表取締役<br>代表社員<br>代表理事<br>代表取締役<br>客員教授 |
| 取締役   | 村崎 直 子 | (株)ノブリジア<br>クロール・インターナショナル・インク日本支社<br>セガサミーホールディングス(株)                                           | 代表取締役社長<br>シニア・アドバイザー<br>社外取締役                 |
| 常勤監査役 | 山口 孝 吉 | (株)旭熱学<br>(株)One's Life ホーム                                                                      | 取締役<br>監査役                                     |
| 監査役   | 榎園 利 浩 | 東京晴和法律事務所                                                                                        | パートナー                                          |
| 監査役   | 平澤 勝   | 平澤勝税理士事務所<br>ダイヤモンドコミュニティ(株)                                                                     | 所長<br>監査役                                      |

- (注) 1. 当社と(株)プロネット及びイーソル(株)の間には開示すべき重要な取引はありません。  
 2. 当社とランドマーク税理士法人、(株)ランドマークエデュケーション、ランドマーク行政書士法人、一般社団法人相続マイスター協会、(株)ランドマーク不動産鑑定及び立教大学大学院の間には開示すべき重要な取引はありません。  
 3. 当社と(株)ノブリジア、クロール・インターナショナル・インク日本支社及びセガサミーホールディングス(株)の間には開示すべき重要な取引はありません。  
 4. 当社と(株)旭熱学の間には開示すべき重要な取引はありません。  
 5. (株)One's Life ホームは当社の子会社であります。  
 6. 当社と東京晴和法律事務所の間には開示すべき重要な取引はありません。  
 7. 当社と平澤勝税理士事務所及びダイヤモンドコミュニティ(株)の間には開示すべき重要な取引はありません。

② 会社又は会社の特定関係事業者の業務執行者又は役員との親族関係

該当事項はありません。

③ 当事業年度における主な活動状況

| 地位    | 氏名    | 主な活動状況及び社外取締役にて期待される役割に関して行った職務の概要                                                                                                                                                  |
|-------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役   | 高橋 廣司 | 当事業年度中に開催された取締役会17回すべてに出席し、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために経営者及び公認会計士として豊富な経験や高い知見から適宜質問、指摘等の発言を行っております。                                                                                   |
| 取締役   | 清田 幸弘 | 当事業年度中に開催された取締役会17回すべてに出席し、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために経営者及び税理士として豊富な経験や高い知見から適宜質問、指摘等の発言を行っております。                                                                                     |
| 取締役   | 村崎 直子 | 就任後に開催された取締役会13回すべてに出席し、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために行政経験者及び経営者として豊富な経験や高い知見から適宜質問、指摘等の発言を行っております。                                                                                      |
| 常勤監査役 | 山口 孝吉 | 当事業年度中に開催された取締役会17回すべてに出席し、監査役会15回すべてに出席いたしました。取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために上場企業での監査役としての豊富な経験や高い知見から適宜質問、指摘等の発言を行っております。また、監査役会において、法令遵守及びコンプライアンス体制並びに監査結果について必要な発言を行っております。 |
| 監査役   | 榎園 利浩 | 当事業年度中に開催された取締役会17回すべてに出席し、監査役会15回すべてに出席いたしました。取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために弁護士として法曹界における豊富な経験や高い知見から適宜質問、指摘等の発言を行っております。また、監査役会において、法令遵守及びコンプライアンス体制並びに監査結果について必要な発言を行っております。 |
| 監査役   | 平澤 勝  | 当事業年度中に開催された取締役会17回すべてに出席し、監査役会15回すべてに出席いたしました。取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために税理士としての豊富な経験や高い知見から適宜質問、指摘等の発言を行っております。また、監査役会において、法令遵守及びコンプライアンス体制並びに監査結果について必要な発言を行っております。       |

(注) 取締役村崎直子氏は、2021年3月26日開催の第45回定時株主総会において、新たに選任され就任しており、当該株主総会后に取締役会は13回開催されております。

## 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 公認会計士法第2条第1項の監査業務の報酬          | 25,952千円 |
| ② 公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務報酬        | 一千円      |
| ③ 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 | 25,952千円 |

- (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の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、当社が支払うべき報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、会計監査人による当事業年度監査計画の内容、監査時間及び報酬見積り等の妥当性を検討した結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等について、同意しております。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が監査業務に重大な支障をきたし、職務を適切に遂行することが困難と認められる場合、その他必要と判断される場合には、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には、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。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

### (5) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、会計監査人との間に会社法第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ます。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

## 6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### (1) 業務の適正を確保するための体制

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会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、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・定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス体制の基礎として、コンプライアンス基本方針を定める。

コンプライアンスマニュアルを定め、全グループ会社の役職員に配布して周知徹底を図る。

グループ全体のコンプライアンス体制を統括する組織としてコンプライアンス委員会を設置する。

コンプライアンス上問題がある事態を認知した場合は、直ちにコンプライアンス委員会に報告するものとする。コンプライアンス委員会は、問題の性質に応じて適宜担当部署に問題の調査・対応を委嘱するとともに、重要と判断した事例については社長に報告する。また、全社的な見地から対応を要する問題については、速やかにコンプライアンス委員会は調査委員会を組織するなどして真相究明を行うとともに再発防止策を含む対応についての提言を行う。またコンプライアンス相談窓口を設置し、運営上の方針及び手続きと内部通報者の保護の方法について内部通報者保護規程において定める。

社長室は、職務分掌規程に定める業務区分に基づき内部監査を行い、内部監査結果及び改善状況について社長に報告する。

#### ② 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制

取締役は、法令及び取締役会規程に基づき職務の執行の状況を取締役会に報告する。報告された内容については取締役会議事録に記載又は記録し、法令に基づき保存するものとする。

取締役の職務の執行に関する情報の保存及び管理に関する基本規程として、情報セキュリティ管理規程及び重要情報管理規程を定める。

重要情報に関しては、重要情報管理規程に基づき管理を行うとともにパスワードを付してアクセスを制限する。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

内部統制規程に基づき、取締役会の決議によって内部統制プロジェクトを設置する。

内部統制プロジェクトは、損失の危険の管理に関する事項を含む全グループ会社における全社的な内部統制の整備及び運用状況の評価を行い、評価結果及び改善状況を取締役に報告する。

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

取締役会規程に基づき定時取締役会を原則毎月1回開催し、必要ある場合には適宜臨時取締役会を開催することとする。また、会議規程に基づき経営会議を原則毎月開催することとし、経営情報の共有と業務運営の効率化を図る。

取締役を含む会社の業務執行全般の効率的な運営を目的として組織規程・職務分掌規程・職務権限規程を定め、実態に応じて適宜改正を行う。

⑤ 当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

関係会社の業務の円滑化と管理の適正化を目的として関係会社管理規程を定める。また、関係会社の取締役等は、関係会社の業務及び取締役等の職務の執行状況を定期的に当社の取締役会に報告する。

コンプライアンス基本方針は全グループ会社に適用し、全グループ会社の法令遵守に関する体制はコンプライアンス委員会が統括する。

関係会社の業務執行全般の効率的な運営を目的として組織規程・職務分掌規程・職務権限規程を定め、実態に応じて適宜改正を行う。

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及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役がその職務を補助すべき使用人（以下「監査役補助者」という。）を置くことを求めた場合においては、法令及び内部統制規程に基づき監査役又は監査役会は当該使用人に関する事項を定めるとともに当該使用人の取締役からの独立性を確保する体制を整備するものとする。

監査役補助者の選任及び異動については、あらかじめ監査役の承認を得なければならない。

監査役補助者の職務は監査役の補助専任とし、他の一切の職務の兼任を認めないこととする。

⑦ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

当社の取締役及び使用人等並びに関係会社の取締役及び使用人等が当社の監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制については、監査役又は監査役会が法令及び内部統制規程に基づき整備するものとする。

監査役は、取締役会規程に基づき取締役会に出席することを要する。

監査役は、監査役監査基準に基づき、平素より当社の取締役及び使用人等並びに関係会社の取締役及び使用人等との意思疎通を図り、情報の収集に努め、業務の実態を把握するものとする。

監査役に報告した者が、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないこととする。

⑧ 監査役職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針

監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手續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等所要の費用の請求を受けたときは、監査役職務の執行に明らかに必要ないと認められる場合を除き、その費用を負担する。

⑨ その他監査役監査の実効性を確保するための体制

監査役監査の実効性を確保する体制については、監査役又は監査役会が法令及び内部統制規程に基づき整備するものとする。

監査役は、監査役監査基準に基づき、内部監査部門と緊密な連携を保ち内部監査の結果を活用するよう努めるほか、監査上の必要性に従い内部監査部門に報告を求め、また特定事項の調査を依頼することができるものとする。

⑩ 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

コンプライアンス基本方針及びコンプライアンスマニュアルにおいて、反社会的勢力との一切の関係の遮断、不当要求の排除、取引の全面的禁止、影響力の利用の禁止について定める。

不動産取引に際しては取引先のスクリーニング(反社会性チェック)を行い、疑わしい場合においては取引を行わないものとする。



## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

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会社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

### ① 内部統制システム全般

内部統制規程に基づき、取締役会の決議によって内部統制プロジェクトを設置しております。内部統制プロジェクトは、損失の危険の管理に関する事項を含む全グループ会社における全社的な内部統制の整備及び運用状況の評価を行い、評価結果及び改善状況を定期的に取締役会へ報告しております。

### ② コンプライアンス

法令遵守体制の点検・強化を推進するため、「コンプライアンス基本方針」及び「コンプライアンスマニュアル」に基づき、コンプライアンス委員会を設置しております。また、コンプライアンス違反行為の発生を防止するとともに、万が一これらの行為が発生した場合において当該事実を速やかに把握し、適切に対処することを目的として、コンプライアンス相談窓口を社内・社外に設置し、取組みを強化しております。

### ③ リスク管理体制

「危機管理マニュアル」に従って、リスクの識別・分析を行い、適切な対応を行っております。

### ④ 子会社経営管理

子会社の経営管理につきましては、当社経営企画室にて、経営管理体制の整備、統括を実施しており、「関係会社管理規程」及び「子会社共通職務権限表」を定め、子会社から事前の承認及び報告を受ける体制を整えております。また、子会社からの財務状況及びその他の状況につきましては、月次で当社の取締役会へ報告しております。

### ⑤ 取締役の職務執行

当社は、「取締役会規程」に基づき、原則月1回の取締役会を開催し、法令又は定款に定められた事項及び経営上重要な事項の決議を行うとともに、取締役の職務執行の監督を行っております。また、社外取締役を選任し、取締役会による当社取締役の職務執行の監督機能を強化しております。

なお、当事業年度につきましては、取締役会を17回開催しております。

#### ⑥ 監査役

監査役は、取締役会への出席及び常勤監査役による重要な会議への出席並びに取締役、使用人からのヒアリングを通じて、当社の内部統制の整備、運用状況について確認を行うとともに、より健全な経営体制の構築と効率的な運用を行うための助言を行っております。

また、監査役は会計監査人、経営企画室など内部統制に係る組織と適宜情報交換を行い、連携を保ちながら監査の実効性を確保しております。

#### ⑦ 内部監査の実施

当事業年度における当社グループの主な取組みとしては、内部監査基本計画に基づき、当社及び子会社の内部監査を実施しております。

#### ⑧ 従業員教育の実施状況

当社は従業員による法令等の遵守を徹底するため、「コンプライアンス基本方針」及び「コンプライアンスマニュアル」を策定し、毎年、すべての従業員に対して教育研修を定期的実施しております。

#### ⑨ 反社会的勢力排除に対する取組み

当社では、反社会的勢力との関わりを未然に防ぐべく、不動産取引に際しては必ず社内で取引先のスクリーニングチェックを行い、必要に応じて外部調査機関による取引先のスクリーニングチェックを行っており、疑わしい場合においては取引を行わないものとしております。また、不動産売買契約書等にいわゆる「暴排条項」の記載を徹底しております。

### 7. 会社の支配に関する基本方針

当社は現時点では、当該「基本方針」及び「買収防衛策」につきましては、特に定めておりません。

一方で、大量株式取得行為のうち、当社の企業価値及び株主共同の利益に資さないものについては適切な対応が必要と考えており、今後の法制度の整備や社会的な動向も見極めつつ、慎重に検討を行ってまいります。

---

(注) 本事業報告の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

# 連結貸借対照表

(2021年12月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部         |                   | 負 債 の 部        |                   |
|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 科 目             | 金 額               | 科 目            | 金 額               |
| <b>流動資産</b>     | <b>18,968,330</b> | <b>流動負債</b>    | <b>8,731,672</b>  |
| 現金及び預金          | 5,360,707         | 買掛金            | 437,607           |
| 売掛金             | 123,270           | 短期借入金          | 5,544,525         |
| 販売用不動産          | 13,301,020        | 1年内返済予定の長期借入金  | 1,823,000         |
| 未成工事支出金         | 4,223             | 未払法人税等         | 249,362           |
| 貯蔵品             | 3,006             | 工事損失引当金        | 88,717            |
| その他の金           | 182,158           | その他の           | 588,459           |
| 貸倒引当金           | △6,055            | <b>固定負債</b>    | <b>1,017,230</b>  |
| <b>固定資産</b>     | <b>1,082,365</b>  | 長期借入金          | 740,000           |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>301,066</b>    | その他の           | 277,230           |
| 建物              | 49,802            | <b>負債合計</b>    | <b>9,748,902</b>  |
| 土地              | 1,241             | <b>純資産の部</b>   |                   |
| 賃貸不動産           | 223,930           | <b>株主資本</b>    | <b>10,297,726</b> |
| その他の            | 26,091            | 資本金            | 820,801           |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>50,758</b>     | 資本剰余金          | 781,801           |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>730,540</b>    | 利益剰余金          | 8,863,138         |
| 投資有価証券          | 30                | 自己株式           | △168,014          |
| 繰延税金資産          | 145,804           | 新株予約権          | 4,066             |
| その他の            | 625,828           |                |                   |
| 貸倒引当金           | △41,121           | <b>純資産合計</b>   | <b>10,301,793</b> |
| <b>資産合計</b>     | <b>20,050,696</b> | <b>負債純資産合計</b> | <b>20,050,696</b> |

# 連結損益計算書

(2021年1月1日から2021年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額     |            |
|-----------------|---------|------------|
| 売上高             |         | 16,836,117 |
| 売上原価            |         | 12,467,795 |
| 売上総利益           |         | 4,368,321  |
| 販売費及び一般管理費      |         | 3,250,708  |
| 営業利益            |         | 1,117,613  |
| 営業外収益           |         |            |
| 受取利息            | 74      |            |
| 受取配当金           | 51      |            |
| 業務受託料           | 14,280  |            |
| 助成金収入           | 4,390   |            |
| 損害保険金収入         | 4,219   |            |
| その他             | 11,966  | 34,981     |
| 営業外費用           |         |            |
| 支払利息            | 119,184 |            |
| 支払手数料           | 9,675   |            |
| その他             | 24,004  | 152,864    |
| 経常利益            |         | 999,730    |
| 特別利益            |         |            |
| 固定資産売却益         | 3,807   | 3,807      |
| 税金等調整前当期純利益     |         | 1,003,537  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 382,213 |            |
| 法人税等調整額         | 11,868  | 394,081    |
| 当期純利益           |         | 609,456    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |         | 609,456    |

# 連結株主資本等変動計算書

(2021年1月1日から2021年12月31日まで)

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本 |         |           |          |            | 新株予約権 | 純資産合計      |
|-------------------------|---------|---------|-----------|----------|------------|-------|------------|
|                         | 資 本 金   | 資本剰余金   | 利益剰余金     | 自 己 株 式  | 株主資本合計     |       |            |
| 当 期 首 残 高               | 818,435 | 779,435 | 8,464,641 | △152     | 10,062,359 | 4,164 | 10,066,523 |
| 当 期 変 動 額               |         |         |           |          |            |       |            |
| 新 株 の 発 行<br>(新株予約権の行使) | 2,366   | 2,366   |           |          | 4,732      |       | 4,732      |
| 剰 余 金 の 配 当             |         |         | △210,958  |          | △210,958   |       | △210,958   |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益     |         |         | 609,456   |          | 609,456    |       | 609,456    |
| 自 己 株 式 の 取 得           |         |         |           | △167,862 | △167,862   |       | △167,862   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |         |         |           |          |            | △97   | △97        |
| 当期変動額合計                 | 2,366   | 2,366   | 398,497   | △167,862 | 235,367    | △97   | 235,269    |
| 当 期 末 残 高               | 820,801 | 781,801 | 8,863,138 | △168,014 | 10,297,726 | 4,066 | 10,301,793 |

# 連 結 注 記 表

## 【連結計算書類作成のための基本となる重要な事項】

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

全ての子会社を連結しております。

連結子会社の数 3社

連結子会社の名称 (株)One's Life ホーム、(株)サンセイランディックファンディング、  
八幡平観光活性化合同会社

当連結会計年度より、新たに設立した八幡平観光活性化合同会社を連結の範囲に含めて  
おります。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社数 ー

持分法を適用しない関連会社 ー

#### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

### 2. 会計方針に関する事項

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ② たな卸資産

販売用不動産及び未成工事支出金

個別法に基づく原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっ  
ております。

(2) 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1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに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、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

|       |       |
|-------|-------|
| 建物    | 8～18年 |
| 賃貸不動産 | 4～39年 |
| その他   | 2～20年 |

② 無形固定資産

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）に基づく定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、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。

工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることのできる工事について、損失見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定拠出年金制度を導入しております。

(5) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。

(6) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

3. 金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

【表示方法の変更に関する注記】

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号2020年3月31日）を当連結会計年度の年度末に係る連結計算書類から適用し、連結計算書類に会計上の見積りに関する注記を記載しております。

【会計上の見積りに関する注記】

（販売用不動産の評価）

1. 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

|              |              |
|--------------|--------------|
| 販売用不動産       | 13,301,020千円 |
| うち販売用不動産（底地） | 6,586,093千円  |

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積もりの内容に関する情報

(1) 算定方法

販売用不動産の評価は、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）を採用しており、販売見込額から販売費等を控除した正味売却価額が取得原価を下回る場合には、たな卸資産評価損を計上しております。

(2) 主要な仮定

正味売却価額の算定に用いた主要な仮定は販売見込額であり、当社の定める評価基準に基づき、近隣の取引事例や市場動向、路線価図・評価倍率表等を参考に算出しております。

(3) 翌連結会計年度に係る連結計算書類に及ぼす影響

販売見込額は、不動産市況の変動等の不確実性を有しており、将来の不確実な条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があり、前提とした条件が変化した場合、翌連結会計年度以降の連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。



## 【連結貸借対照表に関する注記】

## 1. 資産に係る減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額 171,301千円

## 2. 担保資産及び担保付債務

## 担保資産

販売用不動産 7,962,042千円

賃貸不動産 81,394千円

計 8,043,437千円

## 担保付債務

短期借入金 4,626,377千円

1年内返済予定の長期借入金 1,823,000千円

長期借入金 740,000千円

計 7,189,377千円

## 【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

## 1. 発行済株式に関する事項

| 株式の種類   | 当連結会計年度期首 | 増加    | 減少 | 当連結会計年度末  |
|---------|-----------|-------|----|-----------|
| 普通株式(株) | 8,468,300 | 6,500 | —  | 8,474,800 |

(変動事由の概要)

新株予約権の権利行使による増加 6,500株

## 2. 自己株式に関する事項

| 株式の種類   | 当連結会計年度期首 | 増加      | 減少 | 当連結会計年度末 |
|---------|-----------|---------|----|----------|
| 普通株式(株) | 29,942    | 200,000 | —  | 229,942  |

(変動事由の概要)

2021年2月12日の取締役会決議による自己株式の取得 200,000株

### 3. 新株予約権等に関する事項

| 会社名 | 内訳                       | 目的となる株式の種類 | 目的となる株式の数(株) |    |       |          | 当連結会計年度末残高(千円) |
|-----|--------------------------|------------|--------------|----|-------|----------|----------------|
|     |                          |            | 当連結会計年度期首    | 増加 | 減少    | 当連結会計年度末 |                |
| 当社  | 2016年ストック・オプションとしての新株予約権 | 普通株式       | 277,600      | －  | 6,500 | 271,100  | 4,066          |
| 合計  |                          |            | 277,600      | －  | 6,500 | 271,100  | 4,066          |

### 4. 配当に関する事項

#### (1) 配当金の支払額

| 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      |
|----------------------|-------|------------|-------------|-------------|------------|
| 2021年3月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 210,958    | 25.00       | 2020年12月31日 | 2021年3月29日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

次のとおり、決議を予定しております。

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 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      |
|----------------------|-------|-------|------------|-------------|-------------|------------|
| 2022年3月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 214,366    | 26.00       | 2021年12月31日 | 2022年3月30日 |

## 【金融商品に関する注記】

### 1. 金融商品に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全かつ流動性の高い預貯金等に限定し、また、資金調達については主に金融機関からの借入や社債の発行による方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されておりますが、相手先ごとの残高管理を行うとともに、回収遅延債権について適宜必要な調査を行っております。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であります。借入金は、主に販売用不動産取得に必要な資金の調達を目的としたものであります。また、借入金の金利変動リスクについては、随時、市場金利の動向を監視する等により対応しており、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）については、財務部が適時に資金繰り表を作成・更新するとともに、適切な手元流動性を確保すること等により流動性リスクを管理しております。

#### (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2021年12月31日（当連結会計年度末）における連結貸借対照表計上額、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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めておりません（(注) 2. を参照ください）。

（単位：千円）

|                        | 連結貸借対照表計上額 | 時 価       | 差 額 |
|------------------------|------------|-----------|-----|
| (1) 現金及び預金             | 5,360,707  | 5,360,707 | —   |
| (2) 売掛金                | 123,270    | 123,270   | —   |
| 資 産 計                  | 5,483,978  | 5,483,978 | —   |
| (1) 買掛金                | 437,607    | 437,607   | —   |
| (2) 短期借入金              | 5,544,525  | 5,544,525 | —   |
| (3) 長期借入金（1年内返済予定額を含む） | 2,563,000  | 2,563,000 | —   |
| 負 債 計                  | 8,545,132  | 8,545,132 | —   |

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法  
資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 買掛金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金のうち、1年内返済予定額については短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 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

(単位：千円)

| 区 分      | 連結貸借対照表計上額 |
|----------|------------|
| 非上場株式等 * | 30         |

(\*) 非上場株式等については、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、時価開示の対象としておりません。

【賃貸等不動産に関する注記】

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸オフィスや賃貸住宅等を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は20,724千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却益は3,807千円（特別利益に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

| 連結貸借対照表計上額（千円） |            |            | 当連結会計年度末の時価<br>（千円） |
|----------------|------------|------------|---------------------|
| 当連結会計年度期首残高    | 当連結会計年度増減額 | 当連結会計年度末残高 |                     |
| 242,972        | △19,041    | 223,930    | 262,236             |

(注) 1. 連結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. 当連結会計年度の増減額は次のとおりであります。

増加額 取得 2,355千円  
減少額 売却 15,091千円、減価償却費 6,304千円

3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）に時点修正を加えた金額であります。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額 1,248円99銭  
1株当たり当期純利益 73円56銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

# 貸借対照表

(2021年12月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部         |                   | 負 債 の 部        |                   |
|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 科 目             | 金 額               | 科 目            | 金 額               |
| <b>流動資産</b>     | <b>18,542,524</b> | <b>流動負債</b>    | <b>8,344,446</b>  |
| 現金及び預金          | 5,048,350         | 買掛金            | 226,392           |
| 売掛金             | 24,280            | 短期借入金          | 5,644,525         |
| 販売用不動産          | 13,301,470        | 1年内返済予定の長期借入金  | 1,823,000         |
| 貯蔵品             | 2,986             | 未払金            | 109,215           |
| 前渡金             | 78,966            | 未払費用           | 149,713           |
| 前払費用            | 63,856            | 未払法人税等         | 249,097           |
| その他             | 758,067           | 前受金            | 48,765            |
| 貸倒引当金           | △735,453          | 預り金            | 69,252            |
| <b>固定資産</b>     | <b>1,132,323</b>  | 前受収益           | 20,553            |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>322,395</b>    | その他            | 3,930             |
| 建物              | 53,346            | <b>固定負債</b>    | <b>1,017,230</b>  |
| 構築物             | 3,031             | 長期借入金          | 740,000           |
| 工具、器具及び備品       | 23,059            | 受入保証金          | 277,230           |
| 土地              | 1,241             | <b>負債合計</b>    | <b>9,361,677</b>  |
| 賃貸不動産           | 241,715           | <b>純資産の部</b>   |                   |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>50,758</b>     | <b>株主資本</b>    | <b>10,309,104</b> |
| ソフトウェア          | 49,232            | 資本金            | 820,801           |
| その他             | 1,526             | 資本剰余金          | 781,801           |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>759,169</b>    | 資本準備金          | 781,801           |
| 投資有価証券          | 30                | 利益剰余金          | 8,874,516         |
| 関係会社株式          | 3,000             | 利益準備金          | 2,200             |
| 出資金             | 3,270             | その他利益剰余金       | 8,872,316         |
| 関係会社出資金         | 40,000            | 別途積立金          | 100,000           |
| 破産更生債権等         | 41,121            | 繰越利益剰余金        | 8,772,316         |
| 長期前払費用          | 525               | <b>自己株式</b>    | <b>△168,014</b>   |
| 長期預金            | 24,500            | 新株予約権          | 4,066             |
| 繰延税金資産          | 139,754           |                |                   |
| その他             | 548,089           | <b>純資産合計</b>   | <b>10,313,170</b> |
| 貸倒引当金           | △41,121           | <b>負債純資産合計</b> | <b>19,674,848</b> |
| <b>資産合計</b>     | <b>19,674,848</b> |                |                   |

# 損益計算書

(2021年1月1日から2021年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目            | 金 額     |            |
|----------------|---------|------------|
| 売上高            |         | 15,529,561 |
| 売上原価           |         | 11,254,941 |
| 売上総利益          |         | 4,274,619  |
| 販売費及び一般管理費     |         | 3,011,286  |
| 営業利益           |         | 1,263,333  |
| 営業外収益          |         |            |
| 受取利息           | 7,116   |            |
| 受取配当金          | 51      |            |
| 業務受託料          | 14,280  |            |
| 助成金収入          | 250     |            |
| 債務保証損失引当金戻入額   | 119,030 |            |
| 関係会社事業損失引当金戻入額 | 26,981  |            |
| その他            | 11,254  | 178,963    |
| 営業外費用          |         |            |
| 支払利息           | 123,033 |            |
| 支払手数料          | 9,675   |            |
| 貸倒引当金繰入額       | 300,000 |            |
| その他            | 16,301  | 449,010    |
| 経常利益           |         | 993,286    |
| 特別利益           |         |            |
| 固定資産売却益        | 3,065   | 3,065      |
| 税引前当期純利益       |         | 996,351    |
| 法人税、住民税及び事業税   | 381,948 |            |
| 法人税等調整額        | 10,881  | 392,829    |
| 当期純利益          |         | 603,521    |

# 株主資本等変動計算書

(2021年1月1日から2021年12月31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 |           | 利益剰余金合計   |
|                         |         |           |         | 別途積立金     | 繰越利益剰余金  |           |           |
| 当 期 首 残 高               | 818,435 | 779,435   | 779,435 | 2,200     | 100,000  | 8,379,753 | 8,481,953 |
| 当 期 変 動 額               |         |           |         |           |          |           |           |
| 新 株 の 発 行<br>(新株予約権の行使) | 2,366   | 2,366     | 2,366   |           |          |           |           |
| 剰 余 金 の 配 当             |         |           |         |           |          | △210,958  | △210,958  |
| 当 期 純 利 益               |         |           |         |           |          | 603,521   | 603,521   |
| 自己株式の取得                 |         |           |         |           |          |           |           |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |         |           |         |           |          |           |           |
| 当期変動額合計                 | 2,366   | 2,366     | 2,366   | —         | —        | 392,563   | 392,563   |
| 当 期 末 残 高               | 820,801 | 781,801   | 781,801 | 2,200     | 100,000  | 8,772,316 | 8,874,516 |

|                         | 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               | △152     | 10,079,671 | 4,164 | 10,083,835 |
| 当 期 変 動 額               |          |            |       |            |
| 新 株 の 発 行<br>(新株予約権の行使) |          | 4,732      |       | 4,732      |
| 剰 余 金 の 配 当             |          | △210,958   |       | △210,958   |
| 当 期 純 利 益               |          | 603,521    |       | 603,521    |
| 自己株式の取得                 | △167,862 | △167,862   |       | △167,862   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |          |            | △97   | △97        |
| 当期変動額合計                 | △167,862 | 229,432    | △97   | 229,335    |
| 当 期 末 残 高               | △168,014 | 10,309,104 | 4,066 | 10,313,170 |



# 個別注記表

## 【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

#### (1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

#### (2) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

### 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1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに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、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～18年

賃貸不動産 4～39年

工具、器具及び備品 2～20年

#### (2) 無形固定資産

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）に基づく定額法を採用しております。

#### 4. 引当金の計上基準

##### 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、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。

#### 5. 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定拠出年金制度を導入しております。

#### 6. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

#### 7. 金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

#### 【表示方法の変更に関する注記】

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号2020年3月31日）を当事業年度の年度末に係る計算書類から適用し、計算書類に会計上の見積りに関する注記を記載しております。

## 【会計上の見積りに関する注記】

(販売用不動産の評価)

## 1. 当事業年度の計算書類に計上した金額

|              |              |
|--------------|--------------|
| 販売用不動産       | 13,301,470千円 |
| うち販売用不動産(底地) | 6,586,524千円  |

## 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情報

「連結注記【会計上の見積りに関する注記】」に記載した内容と同一のため、記載を省略しております。

## 【貸借対照表に関する注記】

## 1. 資産に係る減価償却累計額

|                |           |
|----------------|-----------|
| 有形固定資産の減価償却累計額 | 183,848千円 |
|----------------|-----------|

## 2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

|        |           |
|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 730,275千円 |
| 短期金銭債務 | 100,624千円 |

## 3. 担保資産及び担保付債務

## 担保資産

|        |             |
|--------|-------------|
| 販売用不動産 | 7,962,042千円 |
| 賃貸不動産  | 83,266千円    |
| 計      | 8,045,308千円 |

## 担保付債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 4,626,377千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,823,000千円 |
| 長期借入金         | 740,000千円   |
| 計             | 7,189,377千円 |

## 4. 保証債務

|                 |          |
|-----------------|----------|
| 関係会社の仕入債務に対する保証 | 17,041千円 |
|-----------------|----------|

【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高

営業取引による取引高

営業費用

10,887千円

営業取引以外による取引高

営業外収益

7,165千円

営業外費用

4,042千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

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) | 29,942  | 200,000 | —  | 229,942 |

(変動事由の概要)

2021年2月12日の取締役会決議による自己株式の取得

200,000株

【税効果会計に関する注記】

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

貸倒引当金繰入超過額

237,824千円

棚卸資産評価損

136,680千円

未払費用

45,569千円

株式報酬費用

22,137千円

投資有価証券評価損

15,618千円

関係会社株式評価損

7,855千円

未払事業税

14,159千円

未払不動産取得税

4,370千円

その他

5,964千円

繰延税金資産小計

490,180千円

評価性引当額

△350,426千円

繰延税金資産合計

139,754千円

繰延税金資産純額

139,754千円

【リースにより使用する固定資産に関する注記】

事務用機器の一部等を所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

【関連当事者との取引に関する注記】

| 属性  | 会社等の名称             | 所在地         | 資本金又は出資金<br>(千円) | 事業の内容              | 議決権等の所有<br>(被所有)<br>割合(%) | 関連当事者との<br>関係          | 取引の内容         | 取引金額<br>(千円) | 科目            | 期末残高<br>(千円) |
|-----|--------------------|-------------|------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| 子会社 | ㈱One's<br>Life ホーム | 東京都<br>世田谷区 | 20,000           | 建築その他建設工事全般に関する事業等 | (所有)<br>100.0             | 債務保証<br>資金の貸付<br>役員の兼任 | 債務保証<br>(注)1  | —            | —             | 17,041       |
|     |                    |             |                  |                    |                           |                        | 資金の貸付<br>(注)2 | 300,000      | 短期貸付金<br>(注)3 | 730,000      |
|     |                    |             |                  |                    |                           |                        | 資金の回収<br>(注)2 | —            | —             | —            |
|     |                    |             |                  |                    |                           |                        | 利息の受取<br>(注)2 | 7,088        | 前収<br>受益      | 156          |

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- 仕入債務に対して債務保証を行っております。なお、保証料の受領はありません。
- 資金貸付の取引条件については、市場金利を勘案して決定しております。
- 短期貸付金に対し、合計730,000千円の貸倒引当金を計上しております。また、当事業年度において合計300,000千円の貸倒引当金繰入額を計上しております。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額 1,250円37銭  
1株当たり当期純利益 72円85銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

### 独立監査人の監査報告書

2022年2月24日

株式会社サンセイランディック  
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 公認会計士 村 松 啓 輔  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 寺 澤 直 子  
業務執行社員

#### 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、株式会社サンセイランディックの2021年1月1日から2021年12月31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、株式会社サンセイランディック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

# 計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

## 独立監査人の監査報告書

2022年2月24日

株式会社サンセイランディック  
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 公認会計士 村 松 啓 輔  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 寺 澤 直 子  
業務執行社員

### 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、株式会社サンセイランディックの2021年1月1日から2021年12月31日までの第46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

## 監査役会の監査報告書 謄本

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2021年1月1日から2021年12月31日までの第46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書に基づき、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、子会社の取締役及び監査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求めました。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ありません。

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、指摘すべき事項はありません。

##### (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。

2022年2月28日

株式会社サンセイランディック 監査役会  
常勤監査役(社外監査役) 山口 孝 吉 ㊟  
監査役(社外監査役) 榎園 利 浩 ㊟  
監査役(社外監査役) 平澤 勝 ㊟

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

当社は、収益力の向上を図り配当原資を確保することにより、継続的かつ安定的な配当の実施及び経営成績に応じた積極的な利益還元を配当の基本方針としております。

当期の剰余金の処分につきましては、新たな成長に向けた内部留保の充実も勘案し、次のとおりといたしたいと存じます。

### 期末配当に関する事項

#### (1) 配当財産の種類

金銭によるものとする。

#### (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

普通株式1株につき 金26円

配当金の総額 金214,366,308円

#### (3) 剰余金の配当の効力発生日

2022年3月30日

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 定款変更の理由

#### (1) 事業目的の記載の変更

経営環境の変化に迅速に対応し事業内容の多様化に備えるため、現行定款第2条(目的)につきまして、事業目的を変更するものであります。

#### (2) 株主総会資料の電子提供制度の導入

「会社法の一部を改正する法律」(令和元年法律第70号)附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されますので、株主総会資料の電子提供制度導入に備えるため、現行定款第15条(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)を次のとおり変更するものであります。

- ①株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供の規定(現行定款第15条)は、電子提供制度において不要となるため、これを削除するものであります。
- ②変更案第15条第1項は、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨を定めるものであります。
- ③変更案第15条第2項は、書面交付請求をした株主に交付する書面の範囲を限定するための規定を設けるものであります。
- ④上記の新設・削除に伴い、効力発生日等に関する附則を設けるものであります。

### 2. 定款の変更内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分に変更箇所を示しております。)

| 現 行 定 款                                                                                                                                   | 変 更 案                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (目的)<br>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。<br>1. 不動産の売買、仲介、管理及び賃貸<br>2. 不動産の所有、管理及び利用<br>3. ホテル・旅館等の宿泊施設、食堂、レストランの経営及び施設の賃貸<br>4. 不動産特定共同事業法にもとづく事業 | (目的)<br>第2条 (現行どおり)<br>1. (現行どおり)<br>2. (現行どおり)<br>3. ホテル・旅館等の宿泊施設、食堂、レストランの経営及び施設の賃貸借<br>4. (現行どおり) |

| 現行定款                                                                                                                                                                                                                                          | 変更案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. 特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理</p> <p>6. 損害保険の代理業及び生命保険の募集業</p> <p>7. 土木建築工事の設計、監理及び施工<br/>(新設)<br/><br/>(新設)<br/><br/>(新設)<br/><br/>(新設)</p> <p>8. 前各号に付帯関連する一切の事業</p> <p>9. 前各号の事業を遂行するため、出資、保証又は会社若しくは団体の発起人となること</p> | <p>5. (現行どおり)</p> <p>6. (現行どおり)</p> <p>7. (現行どおり)</p> <p>8. <u>食料品、酒類、清涼飲料水、医薬品、新聞、書籍及び日用品雑貨の販売</u></p> <p>9. <u>農産物、海産物及び土産品の販売</u></p> <p>10. <u>スポーツ、旅行、音楽、演劇、写真、美術等レジャー用品の販売及び興行</u></p> <p>11. <u>地域活性化に関わる企画・コンサルティング事業</u></p> <p>12. 前各号に付帯関連する一切の事業</p> <p>13. 前各号の事業を遂行するため、出資、保証又は会社若しくは団体の発起人となること</p> |
| <p>(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)</p> <p>第15条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に記載または表示をすべき事項に係る情報を、<u>法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。</u></p>                                                            | <p>(削除)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



### 第3号議案 補欠監査役1名選任の件

監査役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、あらかじめ補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)                         | 略歴及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                   | 所有する当社の株式数 |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| やまぎし たかひろ<br>山岸 崇裕<br>(1975年10月16日生) | 2000年10月 監査法人トーマツ（現 有限責任監査法人トーマツ）入所<br>2006年7月 デロイトトーマツFAS(株)（現 デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社）入社<br>2009年4月 税理士法人山岸会計 社員（現任）<br>2016年7月 東京新宿FAS合同会社設立（現 山岸財産コンサルティング合同会社）代表社員（現任） | —          |

- (注) 1. 山岸崇裕氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。  
 2. 山岸崇裕氏は、補欠の社外監査役候補者であります。  
 3. 山岸崇裕氏を補欠の社外監査役候補者とした理由は、公認会計士及び税理士としての豊富な経験と幅広い識見を活かし、監査体制がさらに強化できると判断したためであります。  
 4. 山岸崇裕氏が監査役に就任する際は、当社と同氏は、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、同法第423条第1項に定める損害賠償責任の限度額について、同法第425条第1項に定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結する予定であります。  
 5. 山岸崇裕氏が監査役に就任する際は、当社は同氏を東京証券取引所に対し、独立役員として届出を行う予定であります。  
 6. 当社は、取締役及び監査役を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を締結しており、被保険者である取締役及び監査役がその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係る請求を受けることによって生ずることのある損害が補填されます。  
 なお、山岸崇裕氏が監査役に就任する際は、当該保険契約の被保険者となります。

#### 第4号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

当社の取締役の報酬等の額は、2021年3月26日開催の第45回定時株主総会において、年額3億円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）とご承認いただいております。また、2017年3月29日開催の第41回定時株主総会において上記の取締役の報酬等の額とは別枠として、取締役（社外取締役を除く。）に対し、年額1億円以内（ただし、当該報酬額は、原則として、5事業年度にわたる職務執行の対価に相当する額を初年度に一括して支給する場合を想定しているため、実質的には1事業年度につき2千万円以内での支給に相当する。）とし、またこれにより発行又は処分をされる当社の普通株式の総数は年14万株以内（ただし、上記のとおり、譲渡制限付株式報酬制度に係る金銭報酬債権は、原則として、5事業年度にわたる職務執行の対価に相当する額を初年度に一括して支給する場合を想定しており、実質的には1事業年度2万8千株以内の交付になる。）の譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬は金銭債権とする総額を決議されております。

今般、当社は、取締役報酬制度の見直しの一環として、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」という。）に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有、より長期的に株式を保有させることを目的として、従来の譲渡制限付株式報酬制度を改定し、対象取締役に対して、新たに譲渡制限付株式の付与のための報酬を支給することとしたく、2017年3月29日開催の第41回定時株主総会においてご承認いただいた譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬を変更したいと存じます。

本議案に基づき、対象取締役に対して譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬は金銭債権とし、その総額は、年額5千万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）といたします。また、各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、取締役会において決定することといたします。

なお、現在の取締役は9名（うち社外取締役3名）であります。

また、対象取締役は、当社の取締役会決議に基づき、本議案により支給される金銭報酬債権の全部を現物出資財産として払込み、当社の普通株式について発行又は処分を受けるものとし、これにより発行又は処分をされる当社の普通株式の総数は年4万株以内（ただし、本議案が承認可決された日以降、当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他譲渡制限付株式として発行又は処分をされる当社の普通株式の総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該総数を、合理的な範囲で調整する。）といたします。



なお、その1株当たりの払込金額は各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として当該普通株式を引き受ける対象取締役に特に有利な金額としない範囲において、取締役会において決定します。また、これによる当社の普通株式の発行又は処分並びにその現物出資財産としての金銭報酬債権の支給に当たっては、当社と対象取締役との間で、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」という。）を締結することを条件とします。また、本議案における報酬額の上限、発行又は処分をされる当社の普通株式の総数その他の本議案に基づく対象取締役への譲渡制限付株式の付与の条件は、上記の目的、当社の業況、当社の取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定に関する方針（なお、当該方針の内容は、当社の第46期事業報告15頁から16頁をご参照ください。）その他諸般の事情を考慮して決定されており、相当であると考えております。

本議案をご承認いただいた場合、取締役の報酬等の額は、2021年3月26日開催の第45回定時株主総会においてご承認いただいた年額3億円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）の報酬額と合わせると、年額3億5千万円以内となります。

### 【本割当契約の内容の概要】

#### （1）譲渡制限期間

対象取締役は、本割当契約により割当を受けた日より3年間から50年間までの間で当社の取締役会があらかじめ定める期間（以下「譲渡制限期間」という。）、本割当契約により割当を受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」という。）。

#### （2）退任又は退職時の取扱い

対象取締役が譲渡制限期間満了前に当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会があらかじめ定める地位を喪失した場合には、任期満了、死亡その他当社の取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。

#### （3）譲渡制限の解除

上記（1）の定めにかかわらず、当社は、対象取締役が、譲渡制限期間中、継続して、当社又は当社子会社の役職員の地位のうち当社の取締役会があらかじめ定める地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。ただし、当該対象取締役が、上記（2）に定める任期満了、死亡その他当社の取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に上記（2）に定める地位を喪失し

た場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。また、当社は、上記の定めに従い譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

#### (4) 組織再編等における取扱い

上記(1)の定めにかかわらず、当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。また、当社は、上記に定める場合、譲渡制限が解除された直後の時点において、譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

#### (5) その他の事項

本割当契約に関するその他の事項は、当社の取締役会において定めるものとする。

以 上

## 【インターネットによる議決権行使のご案内】

### 1. スマートフォン用QRコード<sup>\*1</sup>読み取りによる議決権行使の方法

- (1) 同封の議決権行使書用紙右片に記載のQRコードをスマートフォン<sup>\*2</sup>でお読み取りいただき、当社指定の「スマート行使」ウェブサイトへアクセスしたうえで画面の案内に従って賛否をご入力ください（議決権行使コード（ID）及びパスワードのご入力は不要です）。
- (2) 「スマート行使」による議決権行使は1回に限らせていただきます。  
議決権行使後に賛否を修正される場合は、下記2.の方法により再度ご行使いただく必要があります。

### 2. 議決権行使ウェブサイトへのアクセスによる議決権行使の方法

- (1) 当社指定の「議決権行使ウェブサイト」（下記URL）にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙右片の裏面に記載の議決権行使コード（ID）及びパスワードにてログインのうえ、画面の案内に従って賛否をご入力ください。なお、パスワードは初回ログインの際に変更していただく必要があります。

<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

- (2) 議決権行使コード（ID）及びパスワード（株主様に変更されたものを含みます）は株主総会の都度、新たに発行いたします。
- (3) パスワードは、ご行使される方が株主様ご本人であることを確認する手段ですので大切にお取り扱いください。パスワードを当社（株主名簿管理人）よりおたずねすることはありません。
- (4) パスワードは一定回数以上連続して誤ったご入力をされると使用できなくなります。その場合、画面の案内に従ってお手続きください。

### 3. ご注意

- (1) 議決権の行使期限は2022年3月28日（月曜日）午後6時30分となっております。行使期限内に当社（株主名簿管理人）に到着したものが有効となりますので、お早めにご行使いただきますようお願いいたします。
- (2) 議決権を議決権行使書面とインターネットの双方でご行使いただいた場合は、インターネットによるものを有効とします。インターネットにより複数回ご行使いただいた場合は、最後にご行使いただいたものを有効とします。

- (3) インターネット接続・利用に関する費用は株主様のご負担となります。
- (4) インターネットによる議決権行使の各方法は一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、お使いの機器やその状況によってはご利用いただけない場合があります。

#### 4. お問い合わせ先について

ご不明の点は、株主名簿管理人であるみずほ信託銀行 証券代行部までお問い合わせください。

【「スマート行使」「議決権行使ウェブサイト」の操作方法等に関するお問い合わせ先】

フリーダイヤル 0120-768-524（年末年始を除く 9：00～21：00）

以 上

※1. 「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

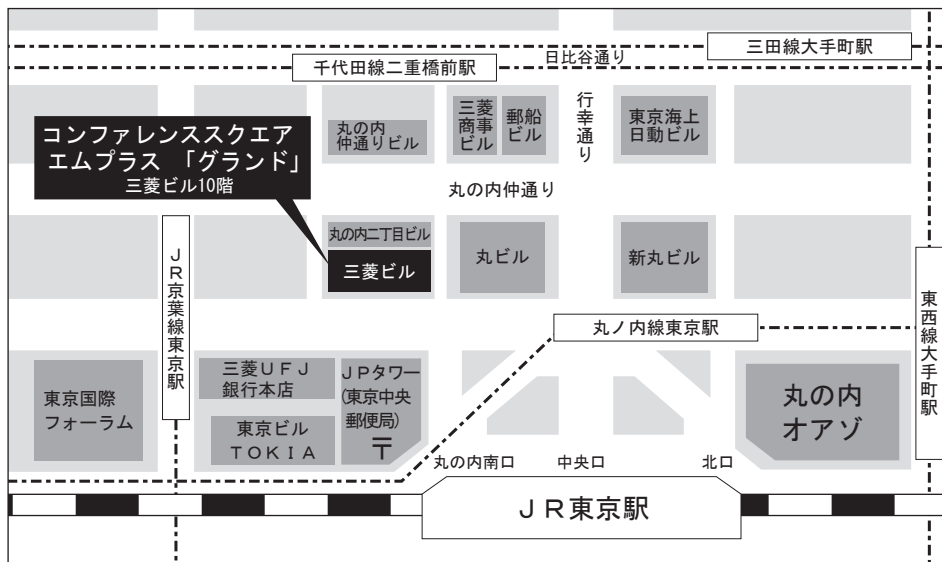
※2. QRコードを読み取れるアプリケーション（又は機能）が必要です。





# 株主総会会場ご案内図

会 場 東京都千代田区丸の内二丁目 5 番 2 号 三菱ビル10階  
コンファレンススクエア エムプラス 「グラント」



## ● J R

「東京駅」(丸の内南口) ……徒歩約 3 分  
京葉線「東京駅」10番出口より直結

## ● 地下鉄

東京メトロ千代田線「二重橋前駅」4番出口…徒歩約 2 分  
東京メトロ丸の内線「東京駅」M3出口…徒歩約 3 分  
都営地下鉄三田線「大手町駅」D1出口…徒歩約 4 分  
東京メトロ東西線「大手町駅」B1出口…徒歩約 6 分

~~~~~  
◎駐車場はご用意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。