



第28回 定時株主総会 招集ご通知

日時 2023年3月28日（火曜日）
午前10時00分（開場 午前9時15分）

場所 東京都千代田区大手町一丁目4番1号
**KKRホテル東京10階
宴会場「瑞宝」**

末尾記載の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。



議決権行使期限

株主総会当日にご出席願えない場合は、書面またはインターネットにより議決権を行使することができますので、**2023年3月27日（月曜日）午後6時まで**に到着するよう議決権をご行使いただきたくお願い申し上げます。

株主総会の後に事業説明会を開催いたします。
株主総会にご出席の株主様へのお土産の提供はいたして
おりませんのでご了承賜りますようお願い申し上げます。

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 取締役6名選任の件
- 第4号議案 監査役1名選任の件

エリアリンク株式会社

証券コード：8914

ご案内

定時株主総会会場における新型コロナウイルス感染症の拡大防止について

2023年3月28日（火曜日）に第28回定時株主総会を開催するにあたり、新型コロナウイルス感染症拡大防止に向けた当社の対応について、以下の通りご案内申し上げます。株主の皆様のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

株主の皆様におかれましては、感染症拡大防止の観点から、本株主総会につきましては、議決権の事前行使をご検討いただきますようお願い申し上げます。議決権の事前行使の方法等の詳細につきましては、本招集ご通知4頁の「議決権行使方法についてのご案内」をご参照ください。

疾患の影響が大きいとされる、ご高齢の方、基礎疾患のある方、及び妊娠中の方などにおかれましては、ご来場に関して特に慎重なご判断をお願いいたします。

本株主総会開催日時点の感染症拡大状況やご自身の体調を慎重にお確かめのうえ、ご来場される場合は、マスク着用などの感染予防にご配慮くださいますようお願いいたします。また、当日は、アルコール消毒液を会場に設置する予定であり、ご使用についてご協力をお願いする場合があります。また、入口でご来場の株主の皆様のご体調・体温を確認させていただき、体調のすぐれない株主様、体温が37.5℃以上の株主様は入場をご遠慮いただくこともございます。

本株主総会の運営スタッフ及び出席役員等は、マスク着用で対応させていただきます。

本株主総会の運営につきましては、座席の間隔を広く設けるとともに、ご滞在時間短縮のため、事前質問をお受けし、報告内容を簡略化するなど円滑な議事進行に努めてまいります。

また、株主総会終了後に開催しておりました「事業説明会」につきましては、本年は開催する予定とさせていただきます。

今後の状況によりやむを得ず株主総会の運営に大きな変更が生ずる場合は、当社ウェブサイト (<https://www.arealink.co.jp/>) にてお知らせいたします。

証券コード 8914
2023年3月6日
(電子提供措置の開始日2023年3月6日)

株 主 各 位

東京都千代田区外神田四丁目14番1号
エリアリンク株式会社
代表取締役社長 林 尚 道

第28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、当社の第28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。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイト「第28回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト <https://www.arealink.co.jp/ir/meeting/>

また、上記のほか、東京証券取引所（東証）のインターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（会社名）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト <https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

なお、新型コロナウイルス感染症の感染状況を踏まえ、ご出席が難しい株主様は書面またはインターネットにより事前の議決権行使をお願い申し上げます。お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討いただき、議決権行使方法についてのご案内をご参照のうえ、2023年3月27日（月曜日）午後6時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。

敬 具

記

1. 日 時 2023年3月28日（火曜日）午前10時00分（開場 午前9時15分）
東京都千代田区大手町一丁目4番1号
2. 場 所 **KKRホテル東京 10階 宴会場「瑞宝」**
(末尾記載の「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 第28期（2022年1月1日から2022年12月31日まで）事業報告
及び計算書類報告の件**
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 取締役6名選任の件
第4号議案 監査役1名選任の件

以 上

- 当日総会にご出席の際は、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。
また、議事資料として、本招集ご通知を会場へご持参くださいますようお願い申し上げます。
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトにて修正内容を掲載させていただきます。
- 書面交付請求された株主様へご送付している書面については、法令及び当社定款規定に基づき、電子提供措置事項のうち、下記の事項を記載しておりません。したがって当該書面は監査報告書を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。
 - ・ 計算書類の個別注記表

議決権行使方法についてのご案内

以下の4つのうち、いずれかの方法にて、是非とも議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

当日ご出席いただける場合



株主総会日時

2023年3月28日（火曜日）
午前10時開催

（受付開始は午前9時15分を予定しております。）

当日ご出席の際は、必ず株主様（当社の議決権を有する他の株主様1名を代理人とする場合の当該株主様を含む）が来場いただき、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。



代理人をご出席の際は、委任状を議決権行使書用紙とともにご提出ください（代理人の資格は、定款の定めにより議決権を有する当社の株主様に限ります）。なお、議決権行使書用紙をお忘れになりますと、ご入場手続きに非常に時間を要することとなりますのでご注意ください。

当日ご出席いただけない場合

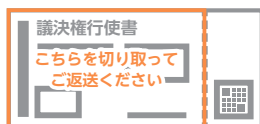


郵送によるご行使

行使期限

2023年3月27日（月曜日）
午後6時必着

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、行使期限までに到着するようご返送ください。議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。



スマートフォンによるご行使

行使期限

2023年3月27日（月曜日）
午後6時まで

同封の議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード®」をスマートフォンかタブレット端末で読み取ります。



詳細につきましては5頁をご覧ください。



インターネットによるご行使

行使期限

2023年3月27日（月曜日）
午後6時まで

当社の指定する議決権行使ウェブサイトにアクセスしていただき、行使期限までに賛否をご送信ください。

議決権行使ウェブサイト
<https://evote.tr.mufg.jp/>

詳細につきましては6頁をご覧ください。

インターネットによる議決権行使方法のご案内

インターネットによる議決権行使は、スマートフォンまたはパソコン等から議決権行使ウェブサイトへアクセスいただき、画面の案内に従って行使していただきますようお願い申し上げます。

行使期限

2023年3月27日(月曜日) 午後6時受付分まで



スマートフォンの場合 QRコードを読み取る方法

「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ID」及び「仮パスワード」が入力不要でログインいただけます。

下記方法での議決権行使は
1回に限りです。

① QRコードを読み取る

お手持ちのスマートフォンにて、同封の議決権行使書副票(右側)に記載の「ログイン用QRコード」を読み取る。

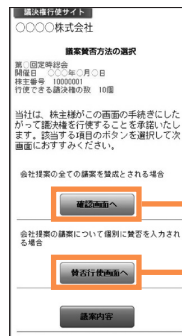
議決権行使書副票 (右側)



「ログイン用QRコード」はこちら

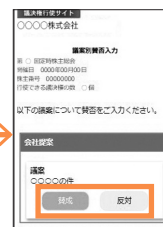
② 議決権行使方法を選ぶ

議案賛否方法の選択画面が表示されるので、議決権行使方法を選ぶ。



③ 各議案の賛否を選択

画面の案内にしたがって各議案の賛否を選択する。



画面の案内にしたがって
行使完了です

2回目以降のログインの際は…
次頁の記載のご案内にしたがって
ログインしてください。

議決権行使に関するよくある質問

Q 書面とインターネット等の両方で議決権行使をした場合どちらが有効ですか？

A インターネット等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。

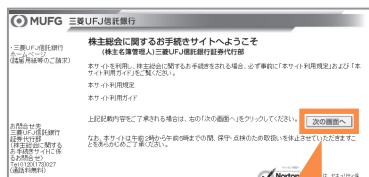
Q インターネット等により複数回にわたり議決権を行使した場合、すべて有効ですか？

A 複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

ログインID・仮パスワードを入力する方法

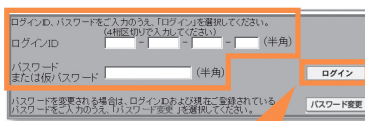
1 議決権行使ウェブサイト
にアクセスする

議決権行使ウェブサイト
<https://evote.tr.mufug.jp/>



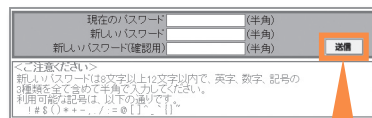
「次の画面へ」をクリック

2 お手元の議決権行使書用紙の副票(右側)に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」を入力



「ログイン」をクリック

3 「新しいパスワード」と「新しいパスワード(確認用)」の両方に入力



「送信」をクリック

以降は、画面の案内にしたがって
賛否をご入力ください

ご利用上の留意点

1. 議決権行使サイトについて

- (1) 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、議決権行使サイト(<https://evote.tr.mufug.jp/>)にアクセスしていただくことによって実施可能です(午前2時から午前5時を除く)。
- (2) インターネットのご利用環境、ご加入のサービスやご使用の機種によっては、議決権行使サイトがご利用できない場合もあります。
- (3) パソコンまたはスマートフォンによる議決権行使サイトへのアクセスに際して発生するインターネット接続料等は、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は、2023年3月27日(月曜日)の午後6時まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、ご不明な点等がありましたら右記ヘルプデスクへお問い合わせください。

2. インターネットによる議決権行使方法について

- (1) 議決権行使サイト(<https://evote.tr.mufug.jp/>)において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。
- (2) 株主様以外の方による不正アクセスや議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになります。

システム等に関するお問い合わせ

ヘルプデスク(三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部)

0120-173-027

(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

事前質問の受付についてのご案内

株主総会の開催に先立って、本株主総会の目的事項等に関するご質問をお受けいたします。
以下の受付期間と受付方法をご確認の上、ご活用くださいますようお願い申し上げます。

受付期間

本招集ご通知到着時から2023年3月22日(水曜日)午後3時まで

受付方法

株主総会オンラインサイト

「Engagement Portal」よりお受けいたします。

<https://engagement-portal.tr.mufg.jp/>

Engagement Portal 検索



具体的な方法は本招集ご通知8頁をご確認ください。

ご留意事項

- ・ご質問は本株主総会の目的事項に関わる内容に限らせていただきます。
- ・ご質問は原則として、お一人様につき2問といたくご協力をお願い申し上げます。
- ・株主様よりいただきましたご質問のうち、特に株主様のご関心が高いと思われ、且つ当社が回答可能である内容を本株主総会当日にご回答させていただきます。なお、ご回答できなかったご質問は、今後の参考とさせていただきます。
- ・ご質問は必ずご回答することをお約束するものではありません。また、ご回答できなかった場合でも、個別の対応は致しかねますので併せてご了承ください。

株主総会オンラインサイト「Engagement Portal」のアクセス方法ご案内

1 QRコードの読み取りによりログインする場合

< 同封の議決権行使書裏面（イメージ） >

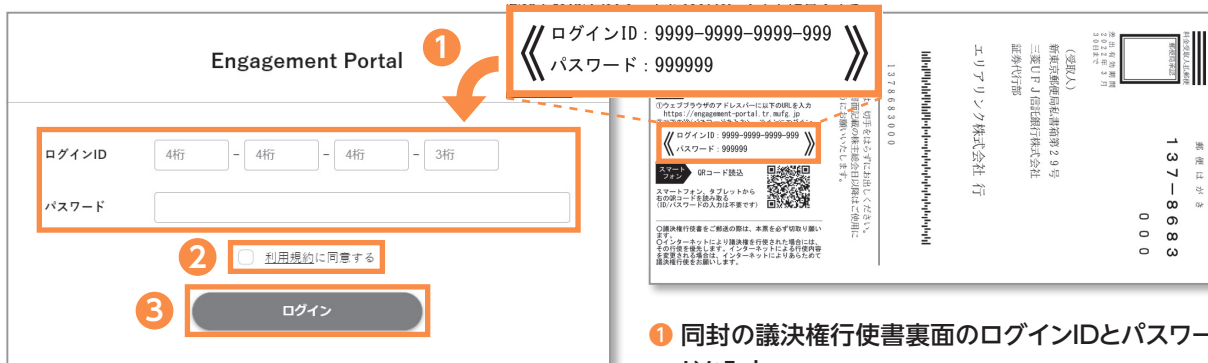


※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

2 個別のID・パスワードによりログインする場合

< 株主様認証画面（ログイン画面） >

< 同封の議決権行使書裏面（イメージ） >



※ 画面はイメージです。
編集等により、実際の画面とは異なる場合がございます。

- 1 同封の議決権行使書裏面のログインIDとパスワードを入力
- 2 利用規約をご確認のうえ、「利用規約に同意する」にチェック
- 3 「ログイン」ボタンをクリック

3 ポータルサイト



- 1 ポータルサイトに表示されている「事前質問」をクリック
- 2 ご質問カテゴリを選択し、ご質問内容等を入力した後、利用規約をご確認の上、「利用規約に同意する」にチェックし、「確認画面へ」ボタンをクリック
- 3 ご質問内容等を確認後、「送信」ボタンをクリック

以上で事前質問の受付は完了となります。

【推奨環境】

本サイトの推奨環境は以下の通りです。

なお、Internet Explorerはご利用いただけませんので以下ブラウザをご利用ください。

	PC		モバイル		
	Windows	Macintosh	iPad	iPhone	Android
OS	Windows 10以降	MacOS X 10.13 (High Sierra)以降	iPadOS 14.0以降	iOS 14.0以降	Android 9.0以降
ブラウザ ※各種最新	Google Chrome、 Microsoft Edge(Chromium)	Safari、 Google Chrome	Safari	Safari	Google Chrome

※上記環境においても通信環境や端末により正常に動作しない場合がございます。

【本サイトに関するお問い合わせ】

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
(土日祝日を除く平日9:00～17:00)

TEL

0120-676-808 (通話料無料)

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、株主の皆様に対する長期的かつ総合的な利益の拡大を重要な経営目標と位置付けており、株主配当につきましては、中長期的な事業計画に基づき、市場環境及び設備投資のタイミングを見計らいつつ、再投資のための内部資金の確保を念頭に置きながら、財政状態および利益水準を総合的に勘案したうえで、配当性向30%を目標として安定した配当を実施することを基本方針としております。

上記基本方針に基づき、当期業績及び今後の事業環境を考慮し、以下のとおり期末配当をさせていただきますと存じます。

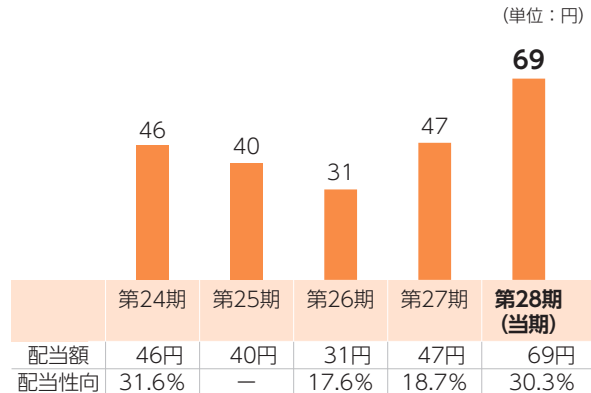
1 配当財産の種類 金 銭

2 株主に対する配当財産の割当てに 関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき金 69.0円
総 額 874,747,362円

3 剰余金の配当が効力を生じる日 2023年3月29日

<ご参考> 1株当たり年間配当額の推移



第2号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

新たに取締役会長職を設置して経営体制の一層の強化と充実を図り、取締役社長との代表取締役2名体制で当社の持続的な成長と企業価値のさらなる向上を目指すため、現行定款第23条（役付取締役）、及び第24条（代表取締役）の定めを変更するものであります。

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ます。）

現 行 定 款	変 更 案
(役付取締役) 第23条 取締役会は、その決議をもって、取締役の中から、取締役社長1名を選定し、必要に応じて、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を選定することができる。	(役付取締役) 第23条 取締役会は、その決議をもって、取締役の中から、 <u>取締役会長及び取締役社長を各1名</u> 選定し、必要に応じて、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を選定することができる。
(代表取締役) 第24条 取締役社長は、当会社を代表し、会社の業務を統轄する。 2 取締役会は、前項のほか、その決議をもって、前条の役付取締役の中から会社を代表する取締役を選定することができる。	(代表取締役) 第24条 <u>取締役会長及び取締役社長</u> は、当会社を代表し、会社の業務を統轄する。 2 取締役会は、前項のほか、その決議をもって、前条の役付取締役の中から会社を代表する取締役を選定することができる。

第3号議案 取締役6名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって取締役全員（7名）が任期満了となります。

つきましては、取締役6名（うち社外取締役2名）の選任をお願いするものであります。取締役候補者の選定にあたっては、当社の経営を監督する上で必要なスキル・能力（取締役のスキルマトリクス参照）を踏まえ、取締役会での審議を経て決定したものです。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号		氏名	現在の地位及び担当	出席回数／取締役会
1	再任	林 尚 道 (はやし なおみち)	代表取締役社長	13回／13回
2	再任	鈴木 貴 佳 (すずき よしか)	専務取締役執行役員 ストレージ本部長	13回／13回
3	再任	大 滝 保 晃 (おおたき やすあき)	取締役執行役員 管理本部長補佐兼経理部長	10回／10回
4	再任	西 澤 実 (にしざわ みのる)	取締役執行役員 ストレージ本部長補佐兼カスタマーサポート部長	10回／10回
5	再任	社外 独立役員 古 山 和 宏 (ふるやま かずひろ)	取 締 役	13回／13回
6	再任	社外 独立役員 幸 田 昌 則 (こうだ まさのり)	取 締 役	13回／13回

候補者
番号

1

はやし
林
なお
尚
みち
道

再任

生年月日

1953年8月8日 満69歳

取締役在任年数

28年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

13回／13回

所有する当社の株式数

2,846,687株

略歴および当社における地位、担当

1978年4月 千曲不動産(株)（現スターツコーポレーション(株)）入社
1995年4月 当社設立 当社代表取締役社長
2010年2月 一般社団法人日本セルフストレージ協会 理事
2019年5月 一般社団法人日本セルフストレージ協会 代表理事
（現任）
2019年9月 当社代表取締役社長執行役員兼マーケティング本部長
2020年9月 当社代表取締役社長執行役員
2022年3月 当社代表取締役社長（現任）

重要な兼職の状況

一般社団法人日本セルフストレージ協会代表理事

取締役候補者とした理由

林尚道氏は、1995年の創業以来、当社の代表取締役社長として経営の指揮を執り、業績の向上に大きな功績をあげております。また、リーダーシップを発揮して経営の重要事項の決定、及び業務執行を行うのに適任であると判断し、引き続き、取締役候補者としております。

候補者
番号

2

すず き よし
鈴木
か
佳

再任

生年月日

1986年5月23日 満36歳

取締役在任年数

7年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

13回／13回

所有する当社の株式数

8,267株

略歴および当社における地位、担当

2011年4月 当社入社
2014年8月 当社ストレージ出店本部東京オフィス長
2015年2月 当社執行役員東京オフィス長
2016年3月 当社取締役ストレージ本部運用担当本部長兼東京オフィス長兼千葉オフィス長
2018年7月 当社取締役ストレージ本部長兼ストレージ部長
2019年9月 当社取締役執行役員ストレージ本部長
2021年3月 当社常務取締役執行役員ストレージ本部長
2022年3月 当社専務取締役執行役員ストレージ本部長（現任）

取締役候補者とした理由

鈴木貴佳氏は、当社の主力事業であるストレージ事業において営業・商品にかかる豊富な経験と見識を有し、ストレージ事業を牽引する存在として、当社の企業価値向上を推進するために適切な人材であることから、引き続き、取締役候補者としております。

候補者
番号

3

おお たき やす あき
大 滝 保 晃

再任

生年月日

1977年10月14日 満45歳

取締役在任年数

1年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

10回／10回

所有する当社の株式数

9,467株

略歴および当社における地位、担当

2001年4月 当社入社
2011年3月 当社執行役員管理本部長補佐兼総務部長
2012年3月 当社取締役管理本部長
2017年3月 当社執行役員管理本部長
2019年3月 当社経理部長
2019年9月 当社管理本部長補佐兼経理部長
2021年3月 当社執行役員管理本部長補佐兼経理部長
2022年3月 当社取締役執行役員管理本部長補佐兼経理部長（現任）

取締役候補者とした理由

大滝保晃氏は、当社に入社以来、営業・管理部門を問わず幅広い業務に携わり、取締役管理本部長として経営を支えた経験と実績を有しております。近年は、管理本部長補佐、及び経理部長として当社の成長・発展に大きく貢献したことから、将来の経営を支える人材として適切であると判断し、引き続き、取締役候補者としております。

候補者
番号

4

にし ざわ
西 澤 実

再任

生年月日

1978年4月29日 満44歳

取締役在任年数

1年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

10回／10回

所有する当社の株式数

4,828株

略歴および当社における地位、担当

2001年4月 当社入社
2012年3月 当社取締役ストレージ部長
2016年3月 当社執行役員ストレージ本部長補佐兼ストレージ部長
2017年3月 当社取締役ストレージ本部長補佐兼ストレージ2部長
2019年3月 当社未来型理想企業塾推進室長
2021年3月 当社執行役員ストレージ本部長補佐兼カスタマーコンタクト部長
2022年3月 当社取締役執行役員ストレージ本部長補佐兼カスタマーコンタクト部長（現任）

取締役候補者とした理由

西澤実氏は、当社に入社以来、営業部門を中心に幅広い業務に携わり、当社の業務全般に対する豊富な経験と知識を有しております。近年は、現場から経営を支える役割を担い、ストレージ事業ならびに当社の成長・発展に大きく貢献したことから、将来の経営を支える人材として適切であると判断し、引き続き、取締役候補者としております。

候補者
番号

5

ふる やま かず ひろ
古 山 和 宏

再任 **社外** **独立役員**

生年月日

1959年1月19日 満64歳

取締役在任年数

8年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

13回/13回

所有する当社の株式数

0株

略歴および当社における地位、担当

1986年4月 タスマニア大学（オーストラリア）講師
1987年4月 外語学院東京フォーラム設立 代表就任
2002年4月 公益財団法人松下政経塾 研修主幹
2002年9月 公益財団法人松下政経塾 研修塾塾頭
2004年4月 公益財団法人松下政経塾 常務理事
2013年4月 日本農業経営大学校 審議員兼講師
2015年3月 当社取締役（現任）
2016年4月 公益財団法人松下政経塾 顧問
2016年4月 アグリコネクト(株) 顧問（現任）
2019年3月 日本農業経営大学校 審議員

重要な兼職の状況

アグリコネクト(株)顧問

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

古山和宏氏は、経営者として経営に関与した経験はないものの、公益財団法人松下政経塾常務理事、研修塾塾頭を務められた経験と見識を有しており、経営方針の決定及び業務執行の監督、並びに人材育成の助言等に十分な役割を果たしていただけると判断し、引き続き、社外取締役候補者としております。

こう だ まさ のり
幸 田 昌 則

再任 社外 独立役員

生年月日

1943年2月3日 満80歳

取締役在任年数

6年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

13回/13回

所有する当社の株式数

0株

略歴および当社における地位、担当

1971年3月 ㈱日本リクルートセンター（現㈱リクルートホールディングス）入社

1989年4月 ㈱ネットワークハチジュウハチ 代表取締役社長（現任）

2015年3月 大英産業㈱ 社外取締役（現任）

2017年3月 当社取締役（現任）

2019年7月 ㈱グリーン・シップ 社外取締役（現任）

重要な兼職の状況

㈱ネットワークハチジュウハチ代表取締役社長

大英産業㈱社外取締役

㈱グリーン・シップ社外取締役

社外取締役候補者とした理由及び期待される役割

幸田昌則氏は、長年にわたり㈱ネットワークハチジュウハチの代表取締役社長を務められており、企業経営者としての豊富な経験と実績、不動産業界に関する幅広い見識を活かし独立性をもって経営方針の決定及び業務執行の監督等に十分な役割を果たしていただけると判断し、引き続き、社外取締役候補者としております。

- (注) 1. 各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。
2. 古山和宏、幸田昌則の両氏は、社外取締役候補者であります。
3. 当社は、社外取締役として有能な人材を迎えることができるよう、非業務執行取締役との間で当社への損害賠償責任を一定範囲に限定する契約を締結できる旨を定款に定めており、古山和宏氏及び幸田昌則氏との間で当該責任限定契約を締結しております。古山和宏氏及び幸田昌則氏の再任が承認された場合には、引続き、両氏との間で当該責任限定契約を締結する予定であります。
- その契約内容の概要は次のとおりであります。
- ・社外取締役が任務を怠ったことにより当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
 - ・上記の責任限定が認められるのは、社外取締役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。
4. 当社は取締役全員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がその職務の執行に関し責任を負うことまた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填補されます。なお、各候補者が取締役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定であります。
5. 古山和宏、幸田昌則の両氏は、株式会社東京証券取引所に定める独立役員であります。
6. 大滝保晃、西澤実の両氏の取締役会への出席状況については、2022年3月29日の取締役就任以降に開催された取締役会（10回）を対象としております。

<ご参考>

取締役のスキルマトリクス（本総会において各候補者が選任された場合）

	当社における地位	当社が特に期待する分野（最大3つ）					
		企業経営	業界知識	営業・マーケティング	財務・会計	法務・ガバナンス	人事・教育
林 尚 道	代表取締役	●	●	●			
鈴木 貴佳	専務取締役		●	●			
大滝 保晃	取締役				●	●	
西 澤 実	取締役		●	●			
古山 和宏	取締役（独立社外）					●	●
幸田 昌則	取締役（独立社外）	●	●				

第4号議案 監査役1名選任の件

監査役小島秀人氏は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、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。

こ じま ひで と
小 島 秀 人

再任 社外 独立役員

生年月日

1947年3月7日 満76歳

監査役在任年数

13年（本株主総会終結時）

取締役会への出席状況

13回／13回

監査役会への出席状況

12回／12回

所有する当社の株式数

0株

略歴および当社における地位

1970年4月 朝日生命保険（相）入社
1993年4月 朝日生命投資顧問(株) 常務取締役
2002年4月 朝日生命ビル(株) 常務取締役総務部長
2003年8月 朝日保険サービス(株) 常務取締役総務部長
2004年6月 ケイヒン(株) 常勤監査役
2010年3月 当社常勤監査役（現任）

社外監査役候補者とした理由

小島秀人氏は、責任ある職歴を歩まれており、その豊富な見識を当社の監査体制に活かし、経営全般の監視と有効な助言をしていただくため、引続き、社外監査役として選任をお願いするものであります。

- (注) 1. 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。
2. 小島秀人氏は社外監査役候補者であります。
3. 当社は社外監査役として有能な人材を迎えることができるよう、監査役との間で、当社への損害賠償責任を一定範囲に限定する契約を締結できる旨を定款に定めており、小島秀人氏は、当社との間で当該責任限定契約を締結しております。小島秀人氏の再任が承認された場合、当社は、引続き、当該責任限定契約を締結する予定であります。
- その契約内容の概要は次のとおりであります。
- ・社外監査役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
 - ・上記の責任限定が認められるのは、社外監査役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。
4. 当社は監査役全員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填補されます。なお、小島秀人氏が監査役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定であります。
5. 小島秀人氏は、株式会社東京証券取引所に定める独立役員であります。

以上

1 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当事業年度の売上高は20,878百万円（前期比1.5%増）、営業利益は3,742百万円（前期比22.9%増）、経常利益は3,758百万円（前期比24.9%増）となりました。当期純利益は、過年度の法人税の更正を行ったことにより法人税等還付税額として235百万円計上したものの、前事業年度は特別利益として買戻損失引当金戻入益を1,610百万円計上したこと等もあり、2,883百万円（前期比9.1%減）と減益となりました。

<ストレージ事業>

当社の基幹事業であるストレージ事業は、「ストレージ運用」と「ストレージ流動化」の2つのサブセグメントで構成されております。

ストレージ運用は、当社が展開するトランクルームのブランド「ハローストレージ」の稼働率が、前期末比3.50ポイント増の89.36%と上場来最高値を記録したこともあり収益性が高まりました。稼働率の上昇要因は主に、出店現場を小型化したことや商品の認知度が向上したこと等により成約数を堅調に獲得できたことであります。

成約については、新型コロナウイルスがストレージの需要に対して若干のプラスに働きました。経済状況の悪化による解約等が一部発生いたしました。一方でリモートワークや巣ごもり生活を起因とする自宅整理需要を取り込むなど、堅調に稼働室数を伸ばしました。また、2016年から2018年にかけて出店した大型物件の稼働率が時間をかけて上昇したことに加え、2019年以降の出店現場の精度向上により新規物件の稼働率が高まったことと、2022年12月期において2,915室を新規出店したものの、毎年定期的に発生する閉店等により、総室数は前期末比797室増の98,581室と微増にとどまったことも稼働率の上昇に寄与いたしました。さらに、2020年から約2年にわたり進めてきたコンテナの買戻しによる利益率改善効果に加え、収益性の高い自社出店へ方針転換したことから、ストレージ運用は大幅増益の結果となりました。

ストレージ流動化は、アセット屋内型ストレージの「土地付きストレージ」の販売5件と受注2件等を計上いたしました。

これらの結果、ストレージ事業の売上高は16,366百万円（前期比5.8%増）、営業利益は4,084百万円（前期比19.6%増）と増収増益となりました。

<土地権利整備事業>

土地権利整備事業につきましては、「量から質」を重視した方針へ切り替えた結果、売上高は3,110百万円（前期比16.3%減）、営業利益は464百万円（前期比5.0%増）と減収増益となりました。2022年期末時点での在庫額は3,955百万円と前期末比1,439百万円増加し、引き続き事業規模の最適化を図る取り組みを行いました。

<その他運用サービス事業>

その他運用サービス事業は、アセット事業、オフィス事業等の賃料収入を収益基盤とする事業で構成されております。アセット事業は、借上げ物件の解約もあり減収減益となりましたが、高稼働を維持いたしました。オフィス事業は、2022年8月1件と12月2件の新規オープン物件の出店費用の影響で減益となりましたが、稼働状況は堅調に推移したため増収減益となりました。これらの結果、その他運用サービス事業の売上高は1,400百万円（前期比1.1%増）、営業利益は373百万円（前期比2.2%減）と増収減益となりました。

(2) 設備投資の状況

当事業年度の設備投資の総額は1,949百万円であります。その主たるものは、出店開発をはじめとするストレージ事業関連の投資であります。

(3) 資金調達の状況

資金調達につきましてはストレージ出店開発資金及び運転資金として、4,892百万円を借入により調達しております。

(4) 対処すべき課題

当社はストレージ事業を中心とした持続的な成長を確実にし、より強固な経営基盤を確立すべく、以下の事項を重要課題と捉え、その対応に引き続き取り組んでまいります。

1. 安定的な収益基盤の確立

当社は、持続的な成長に向け、数年前より事業構造改革を行い、不動産売買に依存した収益構造から、ストレージ運用をはじめとするストックビジネス中心の収益構造への転換を進めてまいりました。今後も、ストックビジネスによる安定的な収益基盤を背景に、当社独自のツールである「エリアリンクマスター」を活用した人材育成や少人数経営の推進により、高効率で安定的な収益基盤を確立してまいります。

2. ストレージ事業の発展

当社の基幹事業は、トランクルームを運営するストレージ事業であります。日本におけるストレージ市場規模は年々拡大しておりますが、日本におけるストレージの認知度はいまだ低く、発展途上の市場であるといえます。ストレージが産業として成熟している米国では、世帯総数の約10%のストレージが利用されていることに対し、日本は世帯総数の1%程度の利用であるという状況です。

しかしながら、日本は欧米諸国と比較すると住宅が狭いため、収納に関する需要が潜在しております。近年、新型コロナウイルスの感染拡大による自宅生活の長期化により、ただ食事・睡眠をとる場所という位置づけから、快適で豊かな暮らしを営む居場所へと、日本人が考える「住居」の定義が変化してきております。こうした状況の中、「住居」をさらに良い環境に変えることができるように、ストレージ・トランクルームという商品を広め、日本人の暮らしの豊かさに貢献してまいります。

当社は、ストレージ事業の持続的な成長及び業界全体のさらなる発展を目指し、下記の課題に積極的に取り組んでまいります。

①出店室数の拡大

2020年に新型コロナウイルスの感染拡大による経済悪化を警戒し、出店活動を一時停止した影響で、2021年の出店室数は1,614室、2022年は2,915室となりました。また、毎年定期的に発生する閉鎖の影響もあり、総室数は微増の結果となりました。

今後は、「中期経営計画23-25」で公表の通り、出店室数の拡大に注力してまいります。近年の出店を分析し、1物件あたりの室数を減らし、コンビニエンスストアのような小型店舗を中心とした出店展開を行ってまいります。また、当社の主力商品である屋外型コンテナは、地方都市でも需要が根強く、地方出店を強化してまいります。建物型のトランクルームは、高級感のある内装を施し、使い心地の良い物件の出店を進めてまいります。

②当社ブランド「ハローストレージ」の認知度向上

市場の成長とともに競合他社の参入も散見される中で、当社ブランドの「ハローストレージ」の認知度を高めるべく、サンリオの人気キャラクター「ハローキティ」とのコラボレーションを軸に、マーケティング戦略を進めてまいります。

③付加価値サービスの開発・改善

自宅からトランクルーム収納までをオールインワンで提供する「ハロー宅配便」、建物型トランクルームの入口セキュリティにおける交通系ICカード連携、収納に便利な「ラック販売・組立サービス」など、トランクルームを利用しやすくするためのサービス開発・現場改善をたゆまず実施し、お客様満足度の向上を追求してまいります。

④ストレージを通じた社会貢献

近年、社会の持続可能性や安心・安全に対する意識が高まる中、長期視点のリスク・機会の観点でESGの強化が必要不可欠であります。当社は全国で約2,000店舗を運営しておりますが、定期的なメンテナンスによりコンテナを長持ちさせることや、木造かつ高耐久の建物型トランクルームを長期に運用することにより、環境に配慮した事業運営を進めてまいります。

また、「収納」を起点として、無駄な買い物の削減、モノを大切にす文化の醸成により廃棄物削減に貢献するなど、ストレージは循環型社会に大きく貢献できる可能性を秘めている事業であるといえます。今後も、社会基盤を支える企業として、社会課題の解決に継続的に取り組んでまいります。

(5) 財産及び損益の状況

当社の財産及び損益の状況

区 分	期 別	第 25 期	第 26 期	第 27 期	第 28 期
		(2019年1月～ 2019年12月)	(2020年1月～ 2020年12月)	(2021年1月～ 2021年12月)	(2022年1月～ 2022年12月) (当事業年度)
売 上	高(千円)	29,333,252	22,477,251	20,572,156	20,878,046
経 常 利 益	(千円)	3,000,365	2,161,462	3,009,368	3,758,608
当期純利益又は当期純損失 (△)	(千円)	△1,753,331	2,225,051	3,171,678	2,883,362
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (△)	(円)	△138.81	176.16	250.72	227.54
総 資 産	(千円)	43,020,300	40,702,816	42,202,397	45,643,354
純 資 産	(千円)	16,419,116	18,139,355	20,963,239	23,072,607

「収益認識に関する会計基準」(改正企業会計基準第29号 2020年3月31日)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(改正企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)の適用に伴い、当事業年度の売上高は87,163千円、経常利益が33,711千円減少しております。

(6) 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容

事業区分	主要事業内容
ストレージ事業	土地・建物を借上げ、または取得・保有した土地・建物にコンテナや内部造作を施し、レンタル収納スペースを運営する事業等であります。また、土地、建物所有者のニーズに合わせて、コンテナ、トランクルーム等の設置及び建築を受注し提供する事業であります。
土地権利整備事業	権利関係の複雑な借地権・底地の売買を通して、地主様・借地権者様双方の問題を解決する事業であります。
その他運用サービス事業	土地・建物を借上げ内部造作を施し、スモールオフィスを運営するレンタルオフィス事業や、保有する不動産を事務所や店舗として運用するアセット事業等からなる事業であります。

(8) 主要な事業所

名称	所在地
本社	東京都千代田区外神田四丁目14番1号

(9) 従業員の状況

従業員数 (名)	前期末比増減 (名)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)
71 [95]	△2	38.9	7.8

(注) 従業員数欄の [外書] は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。

(10) 主要な借入先の状況

借入先	借入金残高 (千円)
株式会社きらぼし銀行	1,955,900
株式会社りそな銀行	1,494,169
株式会社千葉銀行	1,305,126
株式会社武蔵野銀行	981,422
城北信用金庫	772,790

(注) 借入額は1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金の合計残高金額であります。

(11) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2 株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 35,760,000株
- (2) 発行済株式の総数 12,940,900株 (自己株式263,402株を含む)
- (3) 株主数 5,582名
- (4) 大株主 (上位10名)

株主名	持株数 (株)	持株比率 (%)
林 尚道	2,846,687	22.45
GOLDMAN, SACHS & CO.REG	825,011	6.50
辻本 武泰	505,700	3.98
株式会社新居浜鉄工所	310,000	2.44
株式会社日本カストディ銀行 (信託B口)	307,700	2.42
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	304,100	2.39
株式会社アミックス	250,000	1.97
渡邊 毅	223,000	1.75
中嶋 聡	220,000	1.73
エリアリンク取引先持株会	208,900	1.64

- (注) 1. 当社は、自己株式263,402株を保有しておりますが、上記大株主から除外しております。
2. 持株比率は、自己株式263,402株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

区分	株式数	交付対象者数
取締役 (社外取締役を除く)	15,696株	5名

3 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
代表取締役社長	林 尚 道	一般社団法人日本セルフストレージ協会 代表理事
専務取締役執行役員	鈴木 貴 佳	ストレージ本部長
取締役執行役員	佐々木 亘	管理本部長兼人事部長
取締役執行役員	西 澤 実	ストレージ本部長補佐兼カスタマーコンタクト部長
取締役執行役員	大 滝 保 晃	管理本部長補佐兼経理部長
取締役	古 山 和 宏	アグリコネクト株式会社 顧問
取締役	幸 田 昌 則	株式会社ネットワークハチジュウハチ 代表取締役社長 大英産業株式会社 社外取締役 株式会社グリーン・シップ 社外取締役
常勤監査役	小 島 秀 人	
監査役	田 村 宏 次	大洋綜合法律事務所 弁護士
監査役	青 木 巖	キャピタル・アドバイザリー株式会社 代表取締役社長 株式会社ネクシィーズグループ 社外取締役 (監査等委員) 株式会社バルニバービ 社外監査役
監査役	満 田 繁 和	株式会社東條会館 取締役 日比谷晴海通り法律事務所 弁護士

- (注) 1. 取締役西澤実、取締役大滝保晃の両氏は、2022年3月29日開催の第27回定時株主総会において新たに選任され就任いたしました。
2. 監査役田村宏次、監査役満田繁和の両氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務、税務、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。
3. 取締役古山和宏、取締役幸田昌則の両氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
4. 常勤監査役小島秀人、監査役田村宏次、監査役青木巖、監査役満田繁和の4氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
5. 取締役古山和宏、取締役幸田昌則、常勤監査役小島秀人の3氏は、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。
6. 当社は、重要な兼職先との関係において特記すべき事項はございません。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、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ます。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社の取締役、監査役及び執行役員を被保険者として、役員等賠償責任保険（D&O保険）契約を締結しております。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の措置として、被保険者による犯罪行為等に起因する損害等については補填の対象外としております。なお、当該保険契約の保険料は、会社が全額を負担しております。

(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

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を決議しております。なお、2021年12月16日開催の取締役会において、一部改訂を行っております。

取締役の報酬については、取締役会の決議により一任された代表取締役社長が、株主総会で決議された報酬総額の限度内において決定する権限を有しており、各取締役の担当職務や貢献度、業績等を勘案し決定しております。なお、当社ではさらに、報酬決定後に取締役会において社外役員からフィードバックを受け、次回の報酬決定に当該フィードバックを反映させることで代表取締役の独断を防ぐような手続きをとっております。

また、監査役の報酬については、株主総会で決議された報酬総額の限度内において、監査役の協議によって、決定しております。

1. 固定報酬（金銭報酬）

取締役の報酬等は、取締役が企業価値の向上を職責とすることを考慮し、従業員の賃金水準と比較して、職務執行上妥当な水準を確保・維持することを考慮したうえで、取締役・監査役（社外取締役及び社外監査役を除く）・執行役員・人事担当者を参加者とした評価会議において、各取締役に対する人事評価を実施し、その評価結果をもとに代表取締役社長が各取締役の報酬を決定することとしております。

2. 業績連動報酬（金銭報酬）

当社は、取締役（社外取締役を除く）に対して、業績目標の達成及び企業価値向上への貢献意欲を高めるため短期的なインセンティブである業績連動報酬（賞与）を報酬として付与することとしております。

業績連動報酬の賞与額決定にあたっては、経営者として結果を重視する観点から、期初に発表した業績予想を基準に、経常利益及び当期純利益の達成度合及び前年対比伸長率、取締

役（社外取締役を除く）・執行役員・人事担当者が参加する評価会議にて決定された個人別の貢献度合いを係数化し、役職に応じて定められた基準額（金銭報酬）に乗じた算出結果をもとに代表取締役社長が各取締役の報酬を決定することとしております。

当該指標を選択した理由については、経常利益及び当期純利益の成長が企業価値向上の観点から会社経営の重要な指標であると考えているためであります。

3. 非金銭報酬（譲渡制限付株式報酬）

当社は、株価変動のメリットとリスクを株主と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めるため、中長期的なインセンティブである業績連動報酬（譲渡制限付株式（RS））を報酬として付与することとしております。付与する譲渡制限付株式の内容及び個数は、役職、職責、業績、株価等を踏まえて決定いたします。なお、当該株式報酬にかかる譲渡制限期間は、3年以上10年以下の範囲内で取締役会が決定いたします。

②個人別の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役会は、当該事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と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であると判断しております。

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

- a. 委任を受けた者の氏名並びに内容を決定した日における会社での地位及び担当
代表取締役社長 林 尚道
- b. 委任された権限の内容
取締役の個人別の報酬の内容
- c. 権限を委任した理由
当社の業績を勘案しつつ各取締役の評価を行うには、代表取締役社長が最も適していると判断したためです。

④取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	支給人員	報酬等の種類別の総額			支給総額
		固定報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
	(名)	(千円)	(千円)	(千円)	(千円)
取 締 役 (うち社外取締役)	7 (2)	115,997 (10,800)	— (—)	10,444 (—)	126,442 (10,800)
監 査 役 (うち社外監査役)	4 (4)	13,200 (13,200)	— (—)	— (—)	13,200 (13,200)
合 計	11	129,197	—	10,444	139,642

- (注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の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、2018年3月28日開催の第23回定時株主総会において、年額300,000千円以内（うち社外取締役分は年額30,000千円以内）と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は6名（うち社外取締役の員数は2名）であります。また、当該報酬枠内で、2021年3月24日開催の第26回定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対して、譲渡制限付株式報酬として年額50,000千円と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の、本制度の対象となる取締役の員数は3名であります。
3. 監査役の報酬限度額は、2001年3月31日開催の第6回定時株主総会において、年額20,000千円以内と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は3名であります。
4. 当該業績連動報酬の算定に用いた業績指標に関する実績は以下の通りです。

	前事業年度実績	当事業年度期初予想	当事業年度実績	前年対比伸長率	期 初 予 想 比
経常利益	3,009百万円	3,200百万円	3,758百万円	24.9%	17.4%
当期純利益	3,171百万円	2,100百万円	2,883百万円	△9.1%	37.3%

(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

各社外役員の兼務先と当社との間に特記すべき事項はありません。

②各社外役員の当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主な活動状況
社外取締役	古 山 和 宏	当事業年度開催の取締役会に13回中13回出席いたしました。主に経営人材の育成に関する経験から、特に人材育成分野に対して必要に応じ助言・発言を行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
社外取締役	幸 田 昌 則	当事業年度開催の取締役会に13回中13回出席いたしました。企業経営者としての経験と知見に加えて不動産業界の動向・市況の見通し等について必要に応じ助言・発言を行っており、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
社外監査役	小 島 秀 人	当事業年度開催の取締役会に13回中13回、監査役会に12回中12回出席いたしました。他社の取締役や監査役を務めるなど長年培ってきた豊富な経験と知見から、必要に応じて発言を行っております。
社外監査役	田 村 宏 次	当事業年度開催の取締役会に13回中13回、監査役会に12回中12回出席いたしました。主に弁護士として培った法務知識や経験から、必要に応じて発言を行っております。
社外監査役	青 木 巖	当事業年度開催の取締役会に13回中13回、監査役会に12回中12回出席いたしました。主に企業経営者としての経験と知見から、必要に応じ発言を行っております。
社外監査役	満 田 繁 和	当事業年度開催の取締役会に13回中12回、監査役会に12回中11回出席いたしました。主に企業経営者としての経験と知見から、必要に応じ発言を行っております。

4 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称 太陽有限責任監査法人

(2) 会計監査人の報酬等の額

	支払額
	(千円)
当事業年度に係る報酬等の額	35,000
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	35,000

- (注) 1. 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の状況を確認し、当事業年度の会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出の根拠等が適切であるかどうかについて、必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の同意をしております。
2. 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額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、これらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき、当該事案を株主総会に提出いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査役会は、監査役全員の同意により監査役会が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きまして、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 業務の適正を確保するための体制

当社は、内部統制システムに関する基本方針を次のとおり定めています。

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

当社は、コンプライアンスの推進を図るために、「コンプライアンス・マニュアル」を制定し、取締役及び使用人の行動規範といたします。

また、法令違反が疑わしい事例の報告がなされた場合、「コンプライアンス・マニュアル」に定めるとおり、速やかに事実関係を確認し、適切な処置をとるとともに、その報告者が不利益を被ることがないように、最大限の配慮を行います。

なお、不動産運用サービスを提供する企業として重要な課題である宅地建物取引業法ならびに建築関連諸法規をはじめとする当社事業に関わる関係諸法令等については、外部の専門家の意見を聴取し、適正化に努めます。

(2) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、損失の危険の発生を予防するための情報の収集、分析及び発生した損失の拡大を防止するため、リスク管理規程を設けます。また、それぞれのリスクごとに担当部署を定め、取締役会及び担当部署が、リスクを網羅的・総括的に管理いたします。

なお、リスク管理状況の監査については、内部監査室がこれを監査し、その結果を取締役会及び監査役会に報告いたします。

(3) 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

当社は、定例の取締役会を毎月1回以上開催し、業務執行に関する基本的事項及び重要事項に係る意思決定を機動的に行います。

また、職務権限規程等を定め、権限委譲を行うことで、効率的、機動的な意思決定に努めます。

(4) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役会議事録、各種稟議書など取締役・使用人の職務執行に関する重要な文書等については、法令及び文書管理規程等社内規程に基づき適切に保存するものとし、取締役及び監査役は、常時、これらの文書等を閲覧できるものといたします。

(5) 監査役補助者に関する体制及び当該使用人に対する指示の実効性を確保するための体制

当社は、監査役による監査体制を充実させるため、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は、取締役会と監査役の協議により、監査役補助者を配置できるようにいたします。

なお、その使用人への指揮権は監査役に委譲し、取締役からの独立性を確保するものとします。また、任命を受けた使用人は監査役の指示に従い、監査上必要な情報収集の権限を持って業務を行います。

(6) 取締役・使用人等の監査役への報告体制及び報告者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

取締役及び使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、法令等に従い、速やかに監査役に報告いたします。

また、監査役に当該報告をした当社の取締役及び使用人等に対して、当該報告をしたことを理由として、人事処遇等において不利な取り扱いを行うことを禁止します。

(7) 監査役職務の執行について生ずる費用の前払い・償還の手続き、当該費用又は債務処理にかかる方針、及び当社監査役の監査の実効性を確保するための体制

監査役職務の執行にかかる費用等について、当社が当該監査役職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、監査役は、費用の前払い及び償還を受けることができ、また、予算等必要な措置を講ずることを要請できる体制を確保いたします。

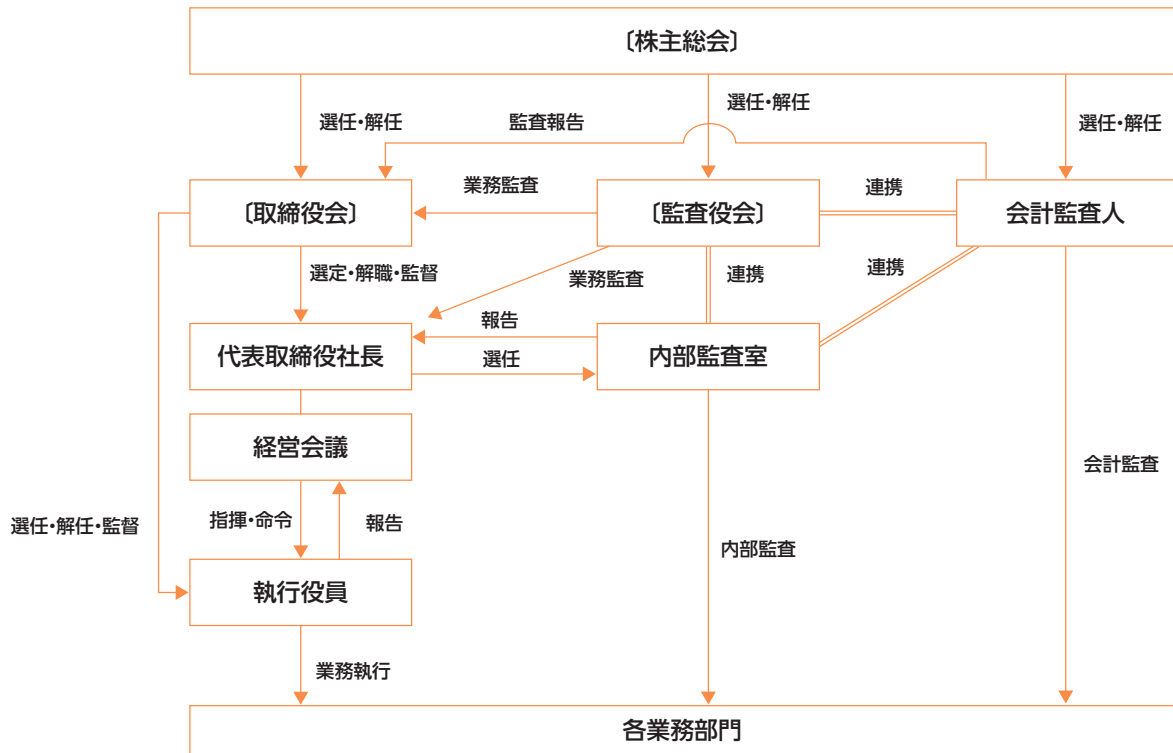
当社は、監査役に対し、取締役会以外にも、必要に応じてあらゆる重要な会議に出席することができる体制を確保いたします。

6 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、前述した「内部統制システムに関する基本方針」を継続的に取り組むべき基本方針ととらえ、適宜、内容の見直し検討を行っております。また、リスク管理委員会、コンプライアンス委員会、取締役会を開催し、問題事案の検討及び改善策、再発防止策の協議を行っております。

また、社内及び社外に設置された内部通報窓口において、随時、内部通報を受付けるものとしており、周知及び対応を継続しております。

(参考) コーポレート・ガバナンス体制図



(注) 本事業報告の記載数字は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

貸借対照表 (2022年12月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	20,032,362	流動負債	6,218,882
現金及び預金	14,299,556	買掛金	146,815
売掛金	130,914	短期借入金	109,000
販売用不動産	4,993,920	1年内償還予定の社債	157,000
仕掛販売用不動産	142,903	1年内返済予定の長期借入金	1,893,583
貯蔵品	19,931	未払金	1,162,312
前払費用	254,817	未払費用	238,747
前渡金	60,093	前受金	709,937
その他	156,833	未払法人税等	715,760
貸倒引当金	△26,607	転貸損失引当金	14,268
		預り金	3,818
		前受収益	573,779
固定資産	25,610,991	リース債務	289,015
有形固定資産	21,851,991	その他	204,843
建物	5,897,780	固定負債	16,351,865
構築物	878,102	社債	29,500
機械及び装置	16,248	長期借入金	9,995,107
車両運搬具	2,463	預り保証金	349,469
工具、器具及び備品	5,137,031	長期前受収益	1,242,936
土地	8,148,844	リース債務	1,574,804
リース資産	1,692,489	長期未払金	2,152,643
建設仮勘定	79,030	資産除去債務	1,000,523
無形固定資産	49,576	転貸損失引当金	6,881
商標権	942	負債合計	22,570,747
ソフトウェア	46,831	純資産の部	
その他	1,802	株主資本	23,060,549
投資その他の資産	3,709,423	資本金	6,111,539
投資有価証券	129,996	資本剰余金	6,173,384
破産更生債権等	631,872	資本準備金	6,156,037
長期前払費用	66,253	その他資本剰余金	17,346
差入保証金	1,362,025	利益剰余金	11,009,320
繰延税金資産	1,921,978	その他利益剰余金	11,009,320
その他	226,245	繰越利益剰余金	11,009,320
貸倒引当金	△628,948	自己株式	△233,694
資産合計	45,643,354	評価・換算差額等	12,057
		その他有価証券評価差額金	12,057
		純資産合計	23,072,607
		負債・純資産合計	45,643,354

(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 (2022年1月1日から2022年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		20,878,046
売上原価		14,160,334
売上総利益		6,717,711
販売費及び一般管理費		2,975,685
営業利益		3,742,026
営業外収益		
受取利息	19	
為替差益	23,411	
匿名組合投資利益	56,492	
受取遅延損害金	1,659	
移転補償金	74,755	
その他	35,429	191,767
営業外費用		
支払利息	126,745	
社債利息	875	
支払手数料	34,183	
その他	13,380	175,185
経常利益		3,758,608
特別利益		
固定資産売却益	17,163	
投資有価証券清算益	136,793	153,956
特別損失		
固定資産売却損	363	
固定資産除却損	35,450	
減損損失	14,641	50,455
税引前当期純利益		3,862,108
法人税、住民税及び事業税	1,021,761	
法人税等還付税額	△235,930	
法人税等調整額	192,915	978,746
当期純利益		2,883,362

(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 (2022年1月1日から2022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	自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
2022年1月1日残高	6,111,539	6,156,037	7,395	6,163,432	8,917,566	△246,781	20,945,758
会計方針の変更による 累積的影響額	—	—	—	—	△196,480	—	△196,480
会計方針の変更を反映した 当期首残高	6,111,539	6,156,037	7,395	6,163,432	8,721,086	△246,781	20,749,277
事業年度中の変動額							
剰余金の配当	—	—	—	—	△595,128	—	△595,128
譲渡制限付株式報酬	—	—	9,951	9,951	—	14,025	23,977
当期純利益	—	—	—	—	2,883,362	—	2,883,362
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△939	△939
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額 (純額)	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計	—	—	9,951	9,951	2,288,234	13,086	2,311,271
2022年12月31日残高	6,111,539	6,156,037	17,346	6,173,384	11,009,320	△233,694	23,060,549

	評価・換算差額等		純資産合計
	其他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
2022年1月1日残高	17,481	17,481	20,963,239
会計方針の変更による 累積的影響額	—	—	△196,480
会計方針の変更を反映した 当期首残高	17,481	17,481	20,766,758
事業年度中の変動額			
剰余金の配当	—	—	△595,128
譲渡制限付株式報酬	—	—	23,977
当期純利益	—	—	2,883,362
自己株式の取得	—	—	△939
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額 (純額)	△5,423	△5,423	△5,423
事業年度中の変動額合計	△5,423	△5,423	2,305,848
2022年12月31日残高	12,057	12,057	23,072,607

(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

継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

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

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

未成工事支出金

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法

3. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定額法を採用しております。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 2～47年

機械及び装置 2～17年

工具、器具及び備品 2～20年

無形固定資産

定額法を採用しております。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）に基づいております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

長期前払費用

主に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

債権の貸倒れ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。

転貸損失引当金

マスターリースにおいて転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について、翌年度以降の損失見込額を計上しております。

5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

6. 収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

①ストレージ事業及びその他運用サービス事業

ストレージ事業及びその他運用サービス事業においては、主に賃貸・管理を行っております。当該業務では、顧客との契約に基づきコンテナやトランクルーム等を賃貸する義務を負っております。これらの取引については、契約上の条件が履行された時点をもって履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。取引の対価は、契約条件に従い概ね履行義務の充足前に受領しており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

なお、事務手数料(初期費用)及び更新料について、契約期間を履行義務の充足期間として、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり均等に収益を認識しております。

また、電力サービス・損害保険サービスについては、サービスの提供者が第三者であり、当該サービスが提供されるように手配することが当社の履行義務であることから、代理人として取引を行っている判断し、顧客から受け取る対価の額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額により収益を認識しておりま

す。

②土地権利整備事業

土地権利整備事業においては、主に借地権や底地の売買を行っております。当該業務では、顧客との不動産売買契約等に基づき顧客に借地権や底地を引渡す義務を負っております。これらの取引については、借地権や底地の引渡しをもって顧客に支配が移転し、履行義務が充足されることから、一時点で収益を認識しております。なお、取引の対価は契約条件に従い履行義務の充足前に受領しており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

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

これにより、従来、契約時に収益を認識していたストレージ事業及びその他運用サービス事業の契約事務手数料、更新料及び礼金等について、契約期間にわたり按分した金額で収益を認識することといたしました。また、従来、顧客から受け取る対価の総額で収益を認識しておりましたストレージ事業の保険料及びその他運用サービス事業の公共料金等について、顧客から受け取る額から仕入先等に支払う額を控除した純額で収益を認識することといたしました。

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

この結果、当事業年度の売上高は87,163千円、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ33,711千円減少しております。また、利益剰余金の当期首残高は196,480千円減少しております。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる計算書類への影響はありません。

表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「為替差益」及び「匿名組合投資利益」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することとしました。

なお、前事業年度の「為替差益」は14,578千円、「匿名組合投資利益」は25,327千円であります。

会計上の見積りに関する注記

(棚卸資産の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
販売用不動産	4,993,920千円
売上原価（評価損）	99,429千円

(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

①算出方法

販売用不動産は、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）による評価を行っております。なお、賃貸中のものについては有形固定資産に準じて償却を行っております。収益性の低下等により正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を正味売却価額まで減額し、当該減少額を売上原価（評価損）として計上しております。

②主要な仮定

正味売却価額の算定における主要な仮定は、事業計画、市場価格または実績等に基づく販売見込額であります。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

販売計画や市場環境の変化により、その見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じ、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合には評価損の計上が必要となる可能性があります。

(固定資産の減損)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
有形固定資産	21,851,991千円
無形固定資産	49,576千円
減損損失	14,641千円

(注) 上記金額にはストレージ事業に係る有形固定資産16,951,177千円、無形固定資産43,436千円、減損損失14,641千円が含まれております。なお、ストレージ事業に関する有形固定資産及び無形固定資産の合計額は総資産の37.2%を占めております。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①算出方法

固定資産は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した価額を貸借対照表価額としております。固定資産の減損に係る会計上の見積りにあたり、固定資産のグルーピングはキャッシュ・フローを生み出す最小単位である物件（ストレージ事業においてはレンタル収納スペースの出店単位（以下「ストレージ物件」という。))を基本単位とし、資産または資産グループにおいて営業活動から生ずる損益が継続してマイナスまたはマイナスとなる見込みの場合、閉鎖の意思決定をした場合、あるいは経営環境の著しい悪

化、主要な資産の市場価格の著しい下落がある場合等に減損の兆候を把握し、減損の兆候があると認められた場合には減損損失の認識の判定を行っております。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り、減損損失の認識が必要と判断された場合、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額または使用価値のいずれか高い価額）まで減額し、帳簿価額の減少額を減損損失として計上しております。

②主要な仮定

減損損失の認識の判定及び減損損失の測定における主要な仮定は、事業計画（過去の実績に基づく貸室ごとの賃料設定や稼働率予測等）を基礎とした将来キャッシュ・フロー、正味売却価額の算定に用いる社外の不動産鑑定士による鑑定評価（収益還元法における過去の実績に基づく純収益等）等であります。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

事業の経営環境の著しい変化や収益状況の悪化等により、見積額の前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、減損損失が発生する可能性があります。なお、ストレージ事業に関する固定資産のうち、当事業年度末において、減損の兆候が認められたものの翌事業年度以降の割引前将来キャッシュ・フローの総額がストレージ物件の固定資産の帳簿価額を上回るため減損損失が認識されなかったストレージ物件の固定資産の帳簿価額の合計額は54,144千円であります。

貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産

販売用不動産	660,256千円
仕掛販売用不動産	142,168千円
土地	4,886,525千円
建物	3,115,951千円
工具、器具及び備品	85,513千円
計	8,890,415千円

上記に係る債務

短期借入金	109,000千円
1年内返済予定長期借入金	499,085千円
長期借入金	6,458,297千円
計	7,066,383千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

7,245,265千円

損益計算書に関する注記

1. 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額99,429千円が売上原価に含まれております。

2. 減損損失

当社は、当事業年度において以下のとおり減損損失を計上しております。

(1) 減損損失を認識した主な資産の概要

用途	場所	種類	金額
事業用資産	愛媛県今治市他	建物・工具、器具及び備品・構築物等	14,641千円

(2) 減損損失を認識するに至った経緯

事業用資産である建物・工具、器具及び備品・構築物等につきましては、営業活動から生じる損益が継続してマイナスまたは継続してマイナスとなる見込みであることから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として認識しました。その主な内訳は、建物278千円、構築物3,938千円、工具、器具及び備品9,804千円、長期前払費用619千円であります。

(3) 資産のグルーピングの方法

キャッシュ・フローを生み出す最小単位として主として物件ごとに資産のグルーピングを行っております。

(4) 回収可能価額の算定方法

回収可能価額は一定の評価額や適切に市場価額を反映していると考えられる指標または使用価値により測定しております。使用価値は営業活動から生じる将来キャッシュ・フローを一定の割引率で割り引いて算定しております。ただし、営業活動から生じる将来キャッシュ・フローがマイナスである場合は、回収可能価額を零と算定しております。

株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首の 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末の 株式数
発行済株式				
普通株式(株)	12,940,900	—	—	12,940,900
合計	12,940,900	—	—	12,940,900
自己株式				
普通株式(株)	278,595	563	15,756	263,402
合計	278,595	563	15,756	263,402

(注) 自己株式数の減少のうち15,696株は、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少であります。

(2) 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額等

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
2022年3月29日 定時株主総会	普通株式	595,128	47.0	2021年 12月31日	2022年 3月30日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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
2023年3月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	874,747	69.0	2022年 12月31日	2023年 3月29日

(3) 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の原因別の主な内訳

繰延税金資産

貸倒引当金損金算入限度超過額	200,731千円
固定資産の減損	458,812千円
減価償却限度超過額	730,773千円
資産除去債務	306,360千円
前受収益	556,278千円
転貸損失引当金	6,476千円
その他	116,331千円
繰延税金資産小計	2,375,763千円
評価性引当額	△306,039千円
繰延税金資産合計	2,069,724千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	△142,406千円
その他有価証券評価差額金	△5,339千円
繰延税金負債合計	△147,745千円
繰延税金資産の純額	1,921,978千円

リースにより使用する固定資産に関する注記

1. ファイナンス・リース取引（借主側）

リース取引に関する会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引
該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

1年以内	1,153,017千円
1年超	3,555,979千円
合計	4,708,996千円

資産除去債務に関する注記

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

ストレージ事業における物件のアスファルト舗装、内装、看板等、オフィス事業の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を当該資産の耐用年数に応じて2年から31年と見積り、割引率は使用見込期間に対応した国債の利回り0.19%から2.19%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当事業年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	925,829千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	93,124千円
時の経過による調整額	8,094千円
資産除去債務の履行による減少額	△26,525千円
期末残高	1,000,523千円

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に取引先企業との業務に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

賃借物件において預託している差入保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

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、社債、ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済完了日は決算日後、最長で25年後であります。このうち一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。長期未払金は、主にコンテナの買取に係る債務であり、支払完了日は決算日後、最長で12年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権及び差入保証金について、各部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社は、投資有価証券等について、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、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、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年12月31日における貸借対照表計上額、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、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。（注1）をご参照ください。）

(単位：千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	14,299,556	14,299,556	—
(2) 売掛金	130,914	130,914	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	23,577	23,577	—
(4) 差入保証金	1,362,025	1,347,247	△14,777
資産計	15,816,074	15,801,296	△14,777
(1) 買掛金	146,815	146,815	—
(2) 未払金	385,300	385,300	—
(3) 短期借入金	109,000	109,000	—
(4) 長期借入金 (※1)	11,888,690	11,887,909	△780
(5) 社債 (※2)	186,500	185,625	△874
(6) リース債務 (※3)	1,863,819	1,843,486	△20,333
(7) 長期未払金 (※4)	2,929,656	2,907,449	△22,206
(8) 預り保証金	349,469	349,443	△26
負債計	17,859,251	17,815,030	△44,220

※1 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

※2 1年内償還予定の社債を含めております。

※3 1年内返済予定のリース債務を含めております。

※4 1年内支払予定の長期未払金を含めております。

(注1) 市場価格のない株式等は、「(3)投資有価証券」には含まれておりません。
当該金融商品の貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
① 投資有価証券 (非上場株式等)	106,419

(注2) 満期のある金銭債権

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	14,299,556	—	—	—
売掛金	130,914	—	—	—
合計	14,430,471	—	—	—

(注3) 長期借入金、社債及びリース債務の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
	長期借入金	1,893,583	2,354,406	1,373,281	583,730	522,735
社債	157,000	29,500	—	—	—	—
リース債務	289,015	289,563	291,285	294,013	297,954	401,987
合計	2,339,598	2,673,469	1,664,567	877,744	820,690	5,562,939

3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

① 時価で貸借対照表に計上している金融商品

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券	23,577	—	—	23,577
資産計	23,577	—	—	23,577

② 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
差入保証金	—	1,347,247	—	1,347,247
資産計	—	1,347,247	—	1,347,247
長期借入金	—	11,887,909	—	11,887,909
社債	—	185,625	—	185,625
リース債務	—	1,843,486	—	1,843,486
長期未払金	—	2,907,449	—	2,907,449
預り保証金	—	349,443	—	349,443
負債計	—	17,173,914	—	17,173,914

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項

その他有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

差入保証金

差入保証金の時価は、合理的に見積られた償還予定時期に基づき、その将来キャッシュ・フローを国債の利回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金 (1年内含む)

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、同様の新規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、レベル2の時価に分類しております。

社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を、同様の新規発行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、レベル2の時価に分類しております。

リース債務

リース債務の時価は、元利金の合計額を、同様のリース取引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、レベル2の時価に分類しております。

長期未払金

長期未払金の時価は、合理的に見積られた支払予定時期に基づき、その将来キャッシュ・フローを国債の利回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

預り保証金

預り保証金の時価は、合理的に見積られた償還予定時期に基づき、その将来キャッシュ・フローを国債の利回りで割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域及び米国において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設等を所有しております。なお、その一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。2022年12月期における当該賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する賃貸損益は672,630千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。なお、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

	貸借対照表計上額			決算日における時価
	当事業年度期首 残高	当事業年度 増減額	当事業年度末 残高	
賃貸等不動産	13,205,457	56,345	13,261,803	15,122,049
賃貸等不動産として使用される 部分を含む不動産	321,526	△7,693	313,833	347,097

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 主な変動

主な増加は、土地の取得120,799千円、建物の取得246,230千円であります。主な減少は、減価償却費314,859千円であります。

3. 時価の算定方法

主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価及び固定資産税評価額に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額	合計額
	ストレージ 事業	土地権利整備 事業	その他運用 サービス事業	計		
売上高						
賃貸	15,376,975	68,200	1,312,113	16,757,288	—	16,757,288
不動産販売	583,096	3,042,385	—	3,625,482	—	3,625,482
請負工事	53,504	—	—	53,504	—	53,504
その他	353,066	163	88,541	441,771	—	441,771
顧客との契約から生 じる収益	16,366,642	3,110,749	1,400,654	20,878,046	—	20,878,046
その他の収益	—	—	—	—	—	—
外部顧客への売上高	16,366,642	3,110,749	1,400,654	20,878,046	—	20,878,046
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	16,366,642	3,110,749	1,400,654	20,878,046	—	20,878,046
セグメント利益	4,084,734	464,282	373,908	4,922,924	△1,180,898	3,742,026

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記 6.収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約負債の残高等

契約負債の期首残高及び期末残高は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	当事業年度
契約負債（期首残高）	283,194
契約負債（期末残高）	316,964

貸借対照表上、契約負債は「前受収益」に計上しております。

契約負債は主に、期末時点において履行義務を充足していない事務手数料（初期費用）及び更新料等であります。

当事業年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは277,637千円であります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	当事業年度
一年内	311,308
一年超	5,655
合計	316,964

関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額	1,819円97銭
1 株当たり当期純利益	227円54銭

(注) 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1 株当たり当期純利益金額	
損益計算書上の当期純利益	2,883,362千円
普通株主に帰属しない金額	—
普通株式に係る当期純利益	2,883,362千円
普通株式の期中平均株式数	12,671,795株

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2023年2月17日

エリアリンク株式会社
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 佐藤 健文
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 杉江 俊志
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、エリアリンク株式会社の2022年1月1日から2022年12月31日までの第28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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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

監 査 報 告 書

当監査役会は、2022年1月1日から2022年12月31日までの第28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

監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、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、必要に応じて説明を求めました。

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、監査計画等に従い、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、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、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、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。

なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び太陽有限責任監査法人から当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、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

一 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。

二 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

三 内部統制システムに関する取締役会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。なお、財務報告に係る内部統制については、本監査報告書の作成時点において開示すべき重要な不備はない旨の報告を取締役等及び会計監査人太陽有限責任監査法人から受けております。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任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。

2023年2月17日

エリアリンク株式会社 監査役会

常勤監査役（社外監査役）小 島 秀 人 ㊟

社 外 監 査 役 田 村 宏 次 ㊟

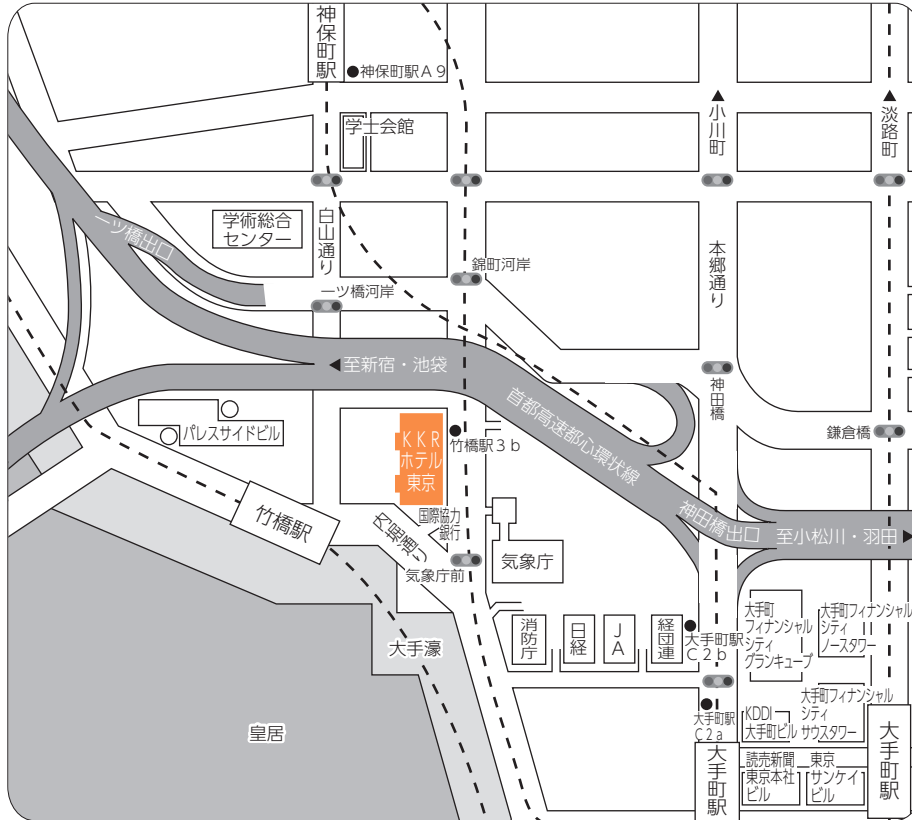
社 外 監 査 役 青 木 巖 ㊟

社 外 監 査 役 満 田 繁 和 ㊟

以 上

株主総会会場ご案内図

会場 東京都千代田区大手町一丁目4番1号
K K R ホテル東京 10階
宴会場「瑞宝」



- 交通：◎東京メトロ東西線 竹橋駅3b出口直結
◎東京メトロ東西線・千代田線・丸ノ内線・半蔵門線
都営地下鉄三田線 大手町駅C2a出口から徒歩5分
◎東京メトロ半蔵門線・都営地下鉄新宿線・三田線
神保町駅A9出口から徒歩5分

※ 株主総会にご出席の株主様へのお土産の提供はいたしておりませんのでご了承賜りますようお願い申し上げます。

UD
FONT

見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。