

2023年4月12日

株主各位

## 第41期定時株主総会継続会 開催ご通知に際しての インターネット開示事項

- ①事業報告の「6. 業務の適正を確保するための体制」・・・ 1 ページ
- ②連結計算書類の連結注記表 ..... 6 ページ
- ③計算書類の個別注記表 ..... 23 ページ

法令及び当社定款第15条の規定に基づき、上記の事項につきましては、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載することにより、株主の皆様を提供しております。( <https://www.samty.co.jp/ir/stock/meeting.html> )



## ① 事業報告の「6. 業務の適正を確保するための体制」

1. 当社は、取締役会において「内部統制システム構築の基本方針」を決議し、これを年に1回、定期的に見直すこととしております。内部統制システム構築の基本方針の概要は、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及び定款に適合することを確保するための体制

### ① 経営理念・行動規範

取締役及び使用人が誠実かつ適切な企業行動に徹するための共通の基準として、「経営理念」及び「行動規範」を定める。

### ② コンプライアンス規程・コンプライアンスマニュアル

「コンプライアンス規程」及び「コンプライアンスマニュアル」を制定し、法令遵守の徹底、コンプライアンス管理体制の確立、教育・啓蒙活動等を推進する。

### ③ コンプライアンス管理体制

コンプライアンス管理の実効性を確保するため、コンプライアンス統括責任者を任命し、コンプライアンス統括部門として管理部がその任に当たる。コンプライアンス統括部門は、コンプライアンス管理の実行計画として行動計画書を策定し、これに基づいて研修会の実施、法令遵守状況の点検、日常モニタリング等を実施する。また、内部統制システム全般に関する横断的な管理を図るため、管理部は全社的に内部統制システムの強化に取り組む。

### ④ 内部通報制度

コンプライアンス統括部門、監査役会又は外部窓口へ直接通報できる制度として内部通報制度を設け、法令違反行為等を知った者に対して会社への通報を義務付ける。

### ⑤ 財務報告の信頼性の確保

財務報告の信頼性を確保するため、「財務報告の基本方針」を制定し、基本方針及び内部統制の役割を定める。この基本方針に基づき、経理部は会社法上の内部統制に加え、財務報告の信頼性を確保するための体制を整備、運用するとともに、継続的に評価し、不備ある場合には改善する。

### ⑥ 反社会的勢力による被害の防止及び関係遮断

反社会的勢力による被害を防止し、関係を遮断するため、管理部が反社会的勢力の対応を総括する。管理部は、対応マニュアル等の整備を行うとともに必要に応じて弁護士、警察等と連携し、組織的に対応する。

⑦ 内部監査

内部監査室は、全社のコンプライアンス管理の状況を監査し、その結果を代表取締役社長、取締役会及び監査役会に報告する。

(2) 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

① 文書の保存及び管理

取締役の職務の執行に係る情報は、文書（電磁的記録を含む）として記録し、社内規程に基づき、適切に保存及び管理する。

② 情報セキュリティ対策

「情報セキュリティ基本方針」を定め、情報セキュリティマネジメントシステムに関する国際規格ISO27001に基づき情報セキュリティマネジメントシステム（ISMS）を確立する。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

① リスク管理規程・緊急事態対策規程

リスク管理の基本となる規程として「リスク管理規程」を制定し、平時及び緊急事態発生時のリスク管理体制を定める。緊急事態発生時の対策を定めた個別規程として「緊急事態対策規程」を制定し、緊急事態の発生に際して速やかにその状況を把握し、迅速かつ適切に対処するとともに被害を最小限にとどめる体制を整備する。

② 平時のリスク管理体制

リスク管理担当取締役を任命し、総合的なリスク管理所管部門として管理部がその任に当たる。管理部は、リスク管理の実行計画として行動計画書を策定し、これに基づいてリスク管理状況の点検、評価、対策等を実施する。

③ 緊急事態対策本部

緊急事態が発生した場合に、代表取締役社長を本部長とする緊急事態対策本部を設置し、組織的に対応する。

④ 内部監査

内部監査室は、全社のリスク管理の状況を監査し、その結果を代表取締役社長、取締役会及び監査役会に報告する。

(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

① 取締役会・業務執行会議

月1回定時取締役会を開催するほか、必要な都度、臨時取締役会を開催する。会社の経営全般及び業務執行に係る事項を協議し、又は、方針を決定する会議体として、業務執行会議を設置し、原則、週1回開催する。なお、社外取締役及び常勤監査役は、必要に応じて業務執行会議に出席することができる。

## ② 業務執行の決定

取締役会は取締役の担当業務を決定し、各取締役はこの決定に従って業務を執行する。日常の業務遂行は、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行する。また、取締役、事業責任者を構成員とする会議を月1回開催し、業務執行状況の確認と業務執行の効率化を図る。

## ③ 中期経営計画・年次予算

取締役会は中期経営計画を策定し、これに基づく総合予算編成方針に従って年次予算を編成する。予算管理の徹底を図るため、月1回、会議を開催し、目標超過・未達要因の分析、未達の場合の改善策の報告、必要であれば目標の修正を行う。

## ④ 内部監査

内部監査室は、業務運営の状況を把握し、改善を図るため、その効率性及び有効性について監査し、その結果を代表取締役社長、取締役会及び監査役会に報告する。

## (5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社グループの業務の適正を確保するため、主管部門として経営企画部がその任に当たる。経営企画部は関係会社会議等において、各種報告を受け、グループ会社の管理を行う。また、当社は、「コンプライアンス規程」及び「コンプライアンスマニュアル」に基づき、グループ一体となったコンプライアンス体制の推進を図る。グループ会社においても当社の内部通報制度を利用できるものとするほか、必要に応じて、当社は、グループ会社に対し、コンプライアンス及びリスク管理に関する事項の助言等を行う。グループ会社は、各社が定める職務分掌及び権限に基づいて業務運営を行う。重要なグループ会社に対しては、当社から取締役を派遣し、業務の監督を行う。内部監査室は、当社のグループ管理体制を監査するとともに重要なグループ会社の監査を実施し、その結果を代表取締役社長、取締役会及び監査役会に報告する。

## (6) 監査役職務を補助すべき使用人に関する事項

監査役職務を補助すべき使用人は置かないが、必要に応じて内部監査室及び経営管理本部が監査役職務に協力するものとする。監査役から監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して取締役等からの指揮命令を受けない。当該使用人は、他の業務に優先してその命令を遂行する。

## (7) 監査役への報告体制並びに監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

### ① 監査役への報告体制

当社グループの役員及び使用人は、経営、コンプライアンスその他に関する

重要な事項を遅滞なく監査役に報告する。また、これらの報告をした者に対して、これを理由としていかなる不利益な取扱いもしてはならない。

② 監査役の監査の実効性を確保するための体制

監査役会は、年間の監査方針及び監査計画に基づき、次の方法により実効的に監査を行う。

- ・取締役会その他の重要な会議に出席する。また、取締役会において、監査役からの報告、要請その他の発言の場を設ける。
- ・代表取締役を含む取締役と定期的に会合を行い、意見を交換する。
- ・必要に応じ、取締役及び使用人からその職務の執行状況を聴取する。
- ・適宜、物件の現地調査、中間・竣工検査の立会いを実施する。
- ・必要に応じ、内部監査室が実施する監査に同席する。
- ・会計監査人から会計監査内容について説明を受けるとともに、日常から情報・意見交換の場を設けるなど連携を図る。

③ 監査役の職務の執行について生ずる費用又は償還の処理に係る方針

監査役が監査の実施のために所要の費用を請求するときは、当該請求に係る費用が監査役の職務の執行に必要でないと認められる場合を除き、これを拒むことができない。

2. 当社の当事業年度における、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) コンプライアンスに対する取組みの状況

コンプライアンス・リスク管理に係る行動計画書に基づき、コンプライアンス研修会の実施（2回）、法令遵守状況の点検等を行いました。内部統制システム全般に関する横断的な管理を図るため、コンプライアンス・リスク管理に係る連絡会議を6回、財務報告に関する内部統制に係る連絡会議を4回開催いたしました。コンプライアンス統括部門、監査役会又は外部窓口に直接通報できる制度として内部通報制度を設け、調査及び適切な措置の実行に備えるとともに、コンプライアンス研修会等を通じて定期的に同制度の周知を図っております。

(2) 反社会的勢力排除に対する取組みの状況

取引先との関係において、社内規程に基づき、取引先が反社会的勢力でないことを確認した上で取引を開始し、取引開始後も継続的な確認を実施しております。契約書には、原則として反社会的勢力排除条項を記載しております。

「反社会的勢力対応マニュアル」を制定し、やむを得ず反社会的勢力と相対する場合に備えております。

(3) 損失の危険の管理に対する取組みの状況

コンプライアンス・リスク管理に係る行動計画書に基づき、アンケート方式による各種リスクの低減施策を実施し、リスク管理状況の点検、評価、対策を行っております。災害時の指定避難場所、安否報告ルール等の周知徹底を図るため、「災害用携帯カード」を策定し、全社に配布してその常時携帯を義務付けております。

(4) 職務執行の効率性の確保に対する取組みの状況

取締役会は、社外取締役5名を含む取締役12名で構成され、監査役4名（うち社外監査役3名）も出席しております。取締役会は19回（会社法第370条に定める取締役会の決議の省略による取締役会を除く。）開催し、各議案についての審議、業務執行の状況等の監督を行い、活発な意見交換がなされており、意思決定及び監督の実効性は確保されております。

(5) 当社グループにおける業務の適正の確保に対する取組みの状況

関係会社会議等に主な子会社の取締役が出席し、各種報告を受け、適切に管理しております。子会社を対象としたコンプライアンス研修会、法令遵守状況の点検、アンケート方式による各種リスクの低減施策をグループ一体で実施しております。

(6) 監査役監査の実効性の確保に対する取組みの状況

監査役会は、社外監査役3名を含む監査役4名で構成されております。監査役会は18回開催し、監査に関する重要な事項について報告を受け、協議、決議を行っております。また、監査役は、取締役、内部監査室及び会計監査人とそれぞれ定期的に会合し、コンプライアンスや内部統制の整備状況などについて意見交換を行っております。

## ② 連結計算書類の連結注記表

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等)

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数 26社

連結子会社の名称

有限会社彦根エス・シー

サムティホテルマネジメント株式会社

サムティプロパティマネジメント株式会社

サムティアセットマネジメント株式会社

合同会社エス・ホテルオペレーションズ長崎

一般社団法人エス・ホテルオペレーションズ長崎

合同会社エス・ホテルオペレーションズ宇都宮

一般社団法人エス・ホテルオペレーションズ宇都宮

合同会社エス・ホテルオペレーションズ博多

合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都丹波口

合同会社S I 開発

一般社団法人エス・ホテルオペレーションズ

SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD.

S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY

Samty Vietnam Co., Ltd.

合同会社エス・ホテルオペレーションズ名古屋

合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都堀川

合同会社アール・アンド・ケイ

合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都四条

合同会社エス・ホテルオペレーションズ京都御池

Shangri-La Kyoto Nijojo特定目的会社

合同会社りょうぜん開発

合同会社サムティブリッジワン

合同会社ホテルセンチュリー21広島

株式会社ネスタリゾート神戸

株式会社プロパティエ

前連結会計年度において関連会社であったShangri-La Kyoto Ni-jojo特定目的会社は出資持分の追加取得により子会社となったため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

合同会社りょうぜん開発は匿名組合出資の実行により、合同会社サムティブリッジワン、合同会社ホテルセンチュリー21広島は新規設立により、株式会社ネスタリゾート神戸、株式会社プロパティエは株式の取得により、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称

サムティ・ジャパンホテル投資法人

合同会社エス・ホテルオペレーションズ飛騨高山

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社2社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等はいずれも僅少であり、連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用関連会社の数 1社

持分法適用関連会社の名称

ウェルス・マネジメント株式会社

Shangri-La Kyoto Ni-jojo特定目的会社は出資持分の追加取得により子会社となったため、持分法適用の範囲から除外し、連結の範囲に含めております。

(2) 持分法を適用していない主要な非連結子会社の名称

サムティ・ジャパンホテル投資法人

合同会社エス・ホテルオペレーションズ飛騨高山

持分法の適用の範囲から除いた理由

持分法を適用しない非連結子会社の当期純損益及び利益剰余金等はいずれも僅少であり、連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

(3) 持分法の適用の手続について特に記載すべき事項

持分法適用会社であるウェルス・マネジメント株式会社は、決算日が連結決算日と異なるため、直近の四半期決算を基にした仮決算により作成した計算書類を使用しております。



### 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が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日	
SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD.	9月30日	(注) 1
S-VIN VIETNAM REAL ESTATE TRADING JOINT STOCK COMPANY	9月30日	(注) 2
Samty Vietnam Co., Ltd.	9月30日	(注) 1
合同会社アール・アンド・ケイ	12月31日	(注) 3
Shangri-La Kyoto Nijojo特定目的会社	12月31日	(注) 3
合同会社りょうぜん開発	3月31日	(注) 3

- (注) 1 連結子会社の決算日現在の計算書類を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。
- (注) 2 当該連結子会社の事業年度の末日を基礎として連結計算書類を作成していましたが、より適切な経営情報の把握及び連結計算書類の開示を行うため、当連結会計年度より、連結決算日に仮決算を行う方法に変更しております。これに伴い、当連結会計年度においては、当該連結子会社の2021年10月1日から2022年11月30日までの14か月の間の財務諸表を連結しており、決算期変更に伴う影響額は連結損益計算書を通じて調整しています。この結果、当該連結会計年度の売上高は7,463百万円増加し、営業利益は30百万円増加し、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ42百万円増加しております。
- (注) 3 連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

### 4. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ①有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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)を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ②デリバティブ

時価法を採用しております。

### ③ 棚卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

商品及び貯蔵品

最終仕入原価法を採用しております。

### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

#### ① 有形固定資産(リース資産を除く)

当社及び連結子会社は定率法を採用しております。但し、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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2～71年

信託建物 33～45年

#### ② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、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。

#### ③ 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。

#### ④ 長期前払費用

均等償却を採用しております。

### (3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費 3年間にわたり均等償却をしております。

社債発行費 社債の償還までの期間にわたり均等償却をしております。

### (4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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。

株主優待引当金

株主優待制度の利用による費用の発生に備えるため、株主優待制度の利用実績に基づき、将来利用される株主優待制度に対する見積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

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額から中小企業退職金共済制度による給付額を控除した額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主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。

不動産開発事業においては、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売を行っており、顧客との契約に基づき不動産の引き渡しを行う義務等を負っております。

不動産ソリューション事業においては、収益不動産等の取得・再生・販売を行っており、顧客との契約に基づき不動産の引き渡しを行う義務等を負っております。

海外事業においては、海外において分譲住宅販売を行っており、顧客との契約に基づき不動産の引き渡しを行う義務等を負っております。

不動産賃貸事業においては、マンション、オフィスビル、商業施設の賃貸を行っており、顧客との契約で定められたサービスを提供する義務を負っております。

ホテル賃貸・運営事業においては、ホテルの賃貸及び運営管理を行っており、顧客との契約で定められたサービスを提供する義務を負っております。

不動産管理事業においては、マンション、オフィスビル、商業施設の管理を行っており、顧客との契約で定められたサービスを提供する義務を負っております。

これらの履行義務のうち、顧客に対して不動産を引き渡す義務等については、契約に定められた引渡時点に収益を認識しております。一方、サービス提供義務については、一定の期間にわたり充足される履行義務であり、サービスの提供に応じて収益を認識しております。但し、一部の契約においては、取引条件に基づき当該サービスの提供が完了した一時点で履行義務が充足されることから、当該時点において収益を認識しております。

なお、不動産開発事業における特定目的会社への不動産売却については、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)に従い収益を認識しております。また、不動産賃貸に係る履行義務については「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に従い収益を認識しております。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結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。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

20年間の定額法により償却しております。ただし、金額に重要性が乏しいものについては発生時に一括償却しております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に満期日の到来する短期的な投資からなっております。

(10) その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用（投資その他の資産のその他）として計上し、5年間で均等償却を行っております。

## (会計方針の変更に関する注記)

### (収益認識会計基準等の適用)

「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。)等を当連結会計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と見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これによる主な変更点は、以下のとおりであります。

#### 1. 代理人取引に係る収益認識

賃貸物件におけるテナントへの水道光熱費売上とそれに対応する仕入、及びホテル売上とそれに対応する業務委託料等の仕入について、従来はそれぞれ売上高と売上原価にて計上しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を検討した結果、代理人としての行動であると判断された取引を対象に、純額で収益を認識する方法に変更することといたしました。

#### 2. 他社ポイント制度に係る収益認識

ホテル売上時に付与した他社ポイントに対応する金額について、従来は売上原価にて計上しておりましたが、第三者のために回収するものとして取引価格から控除する方法に変更することといたしました。

#### 3. 変動対価に係る収益認識

不動産開発事業における契約損失引当金繰入額について、従来は売上原価に計上しておりましたが、発生する可能性が高い部分について金額を見積もり、取引価格から控除する方法に変更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、当連結会計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、当連結会計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、当連結会計年度の売上高は846百万円、売上原価は775百万円、販売費及び一般管理費は71百万円それぞれ減少しておりますが、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高及び1株当たり当期純利益に与える影響もありません。

また、当社の「不動産開発事業」及び「不動産ソリューション事業」セグメントに含まれる「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産の譲渡につきましては、「収益認識会計基準」の適用の範囲外であるため、従来通りの会計処理を行っております。

(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。)等を当連結会計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しております。なお、連結計算書類に与える影響はありません。

## (会計上の見積りに関する注記)

### 棚卸資産の評価

- (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	114,623百万円
仕掛販売用不動産	122,065百万円
評価損計上額(売上原価)	457百万円
- (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

棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、収益性が低下しているとみて、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額とするとともに、取得原価と当該正味売却価額との差額は当期の費用として処理しております。正味売却価額は、個別物件ごとの事業収支計画上の販売見込額から販売経費等見込額を控除して算定しております。

#### ② 主要な仮定

販売見込額の算定に用いる個別物件ごとの賃料や利回り等については、市場の動向、類似不動産の取引事例や過去実績等を総合的に勘案しております。

#### ③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該主要な仮定は連結計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、不動産販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の見積りと実績に乖離が生じた場合には、翌連結会計年度の損益に影響を及ぼす可能性があります。

## (追加情報)

### (保有目的の変更)

保有目的の変更により、有形固定資産から棚卸資産へ43,110百万円を振替えております。

### (株主優待引当金に係る会計処理)

株主優待制度の金額的重要性が増したため、当連結会計年度より株主優待制度に係る費用の発生見込額を計上しております。なお、当該引当金は流動負債の「株主優待引当金」に計上しております。この結果、当連結会計年度の営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益はそれぞれ520百万円減少しております。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

現金及び預金	3,402百万円
販売用不動産	109,111百万円
仕掛販売用不動産	96,847百万円
その他(流動資産)	1百万円
建物及び構築物	25,195百万円
信託建物	2,913百万円
土地	51,034百万円
信託土地	1,416百万円
建設仮勘定	3,094百万円
その他(有形固定資産)	14百万円
投資有価証券	4,881百万円
合 計	297,914百万円

担保に係る債務

短期借入金	19,959百万円
1年内返済予定の長期借入金	34,468百万円
長期借入金	166,109百万円
合 計	220,537百万円

上記の他に担保資産として販売用不動産478百万円を登記留保として提供しており、対応する債務は、短期借入金441百万円であります。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 3,880百万円



## (連結株主資本等変動計算書に関する注記)

### 1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	46,468,085	54,600	—	46,522,685

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行による増加 54,600株

### 2. 配当に関する事項

#### ① 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年2月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	2,369	51	2021年 11月30日	2022年 2月25日
2022年7月12日 定時取締役会	普通株式	利益剰余金	1,814	39	2022年 5月31日	2022年 8月18日

② 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となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年2月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	2,372	51	2022年 11月30日	2023年 2月28日

### 3. 当連結会計年度末日における新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## (金融商品の時価等に関する注記)

### 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

当社グループは、主として銀行等金融機関からの借入れにより資金を調達しております。デリバティブは、リスクをヘッジする目的に限定し、投機的な取引は行っておりません。

#### (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、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクについては、顧客の信用状況を定期的に把握するとともに、債権残高を随時把握することを通じてリスクの軽減を図っております。

投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式であります。このうち上場株式は、市場価格変動リスクに晒されております。当該リスクについては、定期的に時価を把握することで、リスクの軽減を図っております。

営業債務である支払手形及び買掛金については1年以内の支払期日でありませ

ず。  
短期借入金、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）、社債、新株予約権付社債については、ほとんどが金利の変動リスクに晒されております。また、当該資金調達に係る流動性リスクに関しては、定期的に資金計画を作成・更新するとともに、手元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。デリバティブ取引は、外貨建取引の決済資金の調達における為替の変動リスクのヘッジを目的とした取引であります。

#### (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。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年11月30日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。

	連結貸借対照表計上額(百万円)	時 価(百万円)	差 額(百万円)
(1) 投資有価証券(※3)			
満期保有目的の債券	56	56	△0
その他有価証券	18,211	21,198	2,987
資 産 計	18,268	21,255	2,986
(1) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	13,315	13,399	84
(2) 新株予約権付社債	12,000	11,447	△552
(3) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	224,165	224,477	312
(4) 預り敷金保証金	908	895	△13
負 債 計	250,388	250,219	△169
(1) デリバティブ取引(※2)	(12)	(12)	—

(※1) 「現金及び預金」、「売掛金」、「支払手形及び買掛金」、「短期借入金」については、現金であること、又は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(※2) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については( )で示しております。

(※3) 市場価格のない株式等、投資事業有限責任組合出資金及び匿名組合出資金は、「(1) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区 分	連結貸借対照表計上額(百万円)
非上場株式(※4)	2,067
投資事業有限責任組合出資金(※5)	136
匿名組合出資金(※5)	6,291
合 計	8,495

(※4) 非上場株式は、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)第5項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

(※5) 投資事業有限責任組合出資金及び匿名組合出資金は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)第27項に基づき、時価開示の対象とはしていません。

(注) 1. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	46,002	—	—	—
売掛金	2,476	—	—	—
投資有価証券 満期保有目的の 債券(社債)	—	—	57	—
合計	48,478	—	57	—

2. 社債、新株予約権付社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	4,170	3,675	—	300	—
新株予約権付社債	—	—	12,000	—	—
長期借入金	59,780	25,042	17,774	20,091	66,080

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係る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) 時価で連結貸借対照表上に計上している金融商品

区分	時価 (百万円)			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
上場株式	13,713	—	—	13,713
投資口	6	—	—	6
資産計	13,719	—	—	13,719
デリバティブ取引	—	12	—	12
負債計	—	12	—	12

## (2) 時価で連結貸借対照表上に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価 (百万円)			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
投資有価証券				
関連会社株式	7,479	—	—	7,479
満期保有目的の債券				
社債	—	—	56	56
資産計	7,479	—	56	7,535
社債	—	13,399	—	13,399
新株予約権付社債	—	11,447	—	11,447
長期借入金	—	224,477	—	224,477
預り敷金保証金	—	895	—	895
負債計	—	250,219	—	250,219

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

## 投資有価証券

上場株式、投資口については相場価格を用いて評価しております。活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1に分類しております。市場価格のない社債については、将来キャッシュ・フロー等により算定しており、観察できない時価の算定に係るインプットを使用しているため、レベル3の時価に分類しております。

## デリバティブ取引

取引先金融機関から提示された価格等の観察可能なインプットに基づき算定しており、レベル2の時価に分類しております。

## 社債

市場価格のない社債については、元利金の合計額と、残存期間及び信用リスクを加味した利率を用いて割引現在価値法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。

## 新株予約権付社債

元利金の合計額（利率ゼロ）と、残存期間及び信用リスクを加味した利率を用いて割引現在価値法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

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額にほぼ等しいと考えられることから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額と、残存期間及び信用リスクを加味した利率を用いて割引現在価値法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。

## 預り敷金保証金

預り敷金保証金については、預託期間の見積りを行い、当該期間に対応する国債の利率に信用リスクを加味した利率を用いて割引現在価値法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)

当社グループでは、大阪府を中心とした関西エリアをはじめ、愛知県を中心とした東海エリア、福岡県を中心とした九州エリア、また、北海道、広島県他において、賃貸用のマンション、オフィスビル等（土地を含む）を有しております。2022年11月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,253百万円、売却損益は28百万円であります。

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（百万円）			当連結会計年度末の時価（百万円）
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	
87,474	△4,524	82,949	90,574

- (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. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は固定資産の新規取得（12,008百万円）、工事の進捗による建設仮勘定の増加（15,288百万円）によるものであります。また、主な減少額は保有目的の変更による棚卸資産への振替（29,567百万円）によるものであります。  
 3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（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：百万円)

	報告セグメント						合計
	不動産 開発事業	不動産 ソリューション 事業	海外事業	不動産 賃貸事業	ホテル 賃貸・ 運営 事業	不動産 管理 事業	
キャピタル ゲイン	73,488	28,656	7,463	—	—	—	109,609
インカム ゲイン	—	—	—	8,704	6,348	3,808	18,860
外部顧客への 売上高	73,488	28,656	7,463	8,704	6,348	3,808	128,470
うち顧客との契 約から生じる収益	17,518	14,024	7,463	—	6,136	3,675	48,819
うちその他の収 益(注)	55,970	14,632	—	8,704	212	133	79,651

- (注) 「リース取引に関する会計基準」や「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象になる取引等が含まれております。

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

「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に関する注記等）

4. 会計方針に関する事項 (6) 重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 顧客との契約から生じた債権及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高） 売掛金	1,679
顧客との契約から生じた債権（期末残高） 売掛金	2,348
契約負債（期首残高） 前受金	—
契約負債（期末残高） 前受金	5,746

契約負債は、主にマンション等の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいて、予想契約期間が1年を超える重要な取引はないため、実務上の簡便法を適用し記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(1株当たり情報に関する注記)

- 1株当たり純資産額 2,123円10銭
- 1株当たり当期純利益 233円68銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

### ③ 計算書類の個別注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

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) 有価証券の評価基準及び評価方法

###### ①関係会社株式及び関係会社出資金

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

市場価格のない株式等以外のもの

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)を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

##### (2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法を採用しております。

##### (3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品

最終仕入原価法を採用しております。

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

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(建物附属設備は除く)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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建	物	5～50年
信託	建物	8～45年
構築	物	5～41年
車両	運搬具	3～6年
工具	器具備品	3～20年



- (2) 無形固定資産(リース資産を除く)  
定額法を採用しております。  
なお、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。
- (3) 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を採用しております。
- (4) 長期前払費用  
均等償却を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金  
売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- (2) 退職給付引当金  
従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による当事業年度末要支給額から中小企業退職金共済制度からの給付相当額を控除した金額を計上しております。
- (3) 株主優待引当金  
株主優待の利用による費用の発生に備えるため、株主優待券の利用実績に基づき、将来利用される株主優待券に対する見積額を計上しております。

### 4. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主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。

不動産開発事業においては、自社ブランド「S-RESIDENCE」シリーズ等の企画開発・販売を行っており、顧客との契約に基づき不動産の引き渡しを行う義務等を負っております。

不動産ソリューション事業においては、収益不動産等の取得・再生・販売を行っており、顧客との契約に基づき不動産の引き渡しを行う義務等を負っております。

不動産賃貸事業においては、マンション、オフィスビル、商業施設の賃貸を行っており、顧客との契約で定められたサービスを提供する義務を負っております。

ホテル賃貸・運営事業においては、ホテルの賃貸及び運営管理を行っており、顧客との契約で定められたサービスを提供する義務を負っております。

これらの履行義務のうち、顧客に対して不動産を引き渡す義務等については、契約に定められた引渡時点に収益を認識しております。一方、サービス提供義務については、一定の期間にわたり充足される履行義務であり、サービスの提供に応じて収益を認識しております。但し、一部の契約においては、取引条件に基づき当該サービスの提供が完了した一時点で履行義務が充足されることから、当該時点において収益を認識しております。

なお、不動産開発事業における特定目的会社への不動産売却については、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日）に従い収益を認識しております。また、不動産賃貸に係る履行義務については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に従い収益を認識しております。

## 5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

### (1) 消費税等の会計処理

販売用不動産に係る控除対象外消費税等は、取得原価に算入しております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払費用（投資その他の資産のその他）として計上し、5年間で均等償却を行っております。

### (2) 繰延資産の処理方法

株式交付費 3年間にわたり均等償却をしております。

社債発行費 社債の償還までの期間にわたり均等償却をしております。

### (3) 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、為替差額は差損益として処理しております。

## (会計方針の変更に関する注記)

### (収益認識会計基準等の適用)

「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と見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これによる主な変更点は、以下のとおりであります。

#### 1. 代理人取引に係る収益認識

賃貸物件におけるテナントへの水道光熱費売上とそれに対応する仕入、及びホテル売上とそれに対応する業務委託料等の仕入について、従来はそれぞれ売上高と売上原価にて計上しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における役割(本人又は代理人)を検討した結果、代理人としての行動であると判断された取引を対象に、純額で収益を認識する方法に変更することといたしました。

#### 2. 変動対価に係る収益認識

不動産開発事業における契約損失引当金繰入額について、従来は売上原価に計上しておりましたが、発生する可能性が高い部分について金額を見積もり、取引価格から控除する方法に変更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繰越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141百万円、売上原価は141百万円、それぞれ減少しておりますが、当事業年度の営業利益以下及び繰越利益剰余金の当期首残高に影響はありません。

(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しております。なお、計算書類に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(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

販売用不動産 80,854百万円

仕掛販売用不動産 72,729百万円

評価損計上額(売上原価) 457百万円

(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

「連結注記表(会計上の見積りに関する注記)」に記載した内容と同一であります。

(追加情報)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、有形固定資産から棚卸資産へ29,572百万円を振替えております。

(株主優待引当金に係る会計処理)

株主優待制度の金額的重要性が増したため、当事業年度より株主優待制度に係る費用の発生見込額を計上しております。なお、当該引当金は流動負債の「株主優待引当金」に計上しております。この結果、当事業年度の営業利益、経常利益、税引前当期純利益はそれぞれ520百万円減少しております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保資産の内容及びその金額

現金及び預金	424百万円
販売用不動産	76,603百万円
仕掛販売用不動産	70,469百万円
その他(流動資産)	1百万円
建物	23,136百万円
信託建物	2,913百万円
構築物	25百万円
土地	45,506百万円
信託土地	1,416百万円
工具器具備品	14百万円
建設仮勘定	3,094百万円
投資有価証券	389百万円
関係会社株式	3,951百万円
合 計	227,949百万円

担保に係る債務の金額

短期借入金	19,959百万円
1年内返済予定の長期借入金	34,326百万円
長期借入金	136,958百万円
合 計	191,244百万円

上記の他に担保資産として販売用不動産478百万円を登記留保として提供しており、対応する債務は、短期借入金441百万円であります。

なお、当社の連結子会社である合同会社サムティブリッジワンに当社が売却した不動産信託受益権の譲渡取引につき、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)に準じて、金融取引として処理しております。

そのため、上記担保に供している資産及び担保に係る債務には以下の金額が含まれております。

建物	538百万円
土地	157百万円
信託建物	181百万円
信託土地	122百万円
長期借入金	860百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 2,680百万円
3. 偶発債務  
 関係会社の金融機関からの借入金に対して債務保証を行っております。  
 (有)彦根エス・シー 2,663百万円  
 合同会社サムティブリッジワン 860百万円  
 (株)ネスタリゾート神戸 5,000百万円
4. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)  
 短期金銭債権 1,952百万円  
 長期金銭債権 907百万円  
 短期金銭債務 5,341百万円  
 長期金銭債務 12,994百万円

**(損益計算書に関する注記)**

1. 関係会社との取引高  
 営業取引(収益分) 9,761百万円  
 営業取引(費用分) 2,407百万円  
 営業外取引(収益分) 451百万円  
 営業外取引(費用分) 100百万円
2. 減損損失  
 該当事項はありません。

**(株主資本等変動計算書に関する注記)**

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
自己株式				
普通株式	201	402	—	603

**(変動事由の概要)**

増減数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加 402株

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

貸倒引当金	169百万円
未払賞与	74百万円
棚卸資産評価損	149百万円
未払事業税	226百万円
退職給付引当金	74百万円
投資有価証券評価損	62百万円
過年度消費税等	82百万円
譲渡制限付株式報酬	110百万円
グループ法人税制に基づく子会社株式の簿価修正額	323百万円
その他	126百万円
小計	1,399百万円
評価性引当額	△8百万円
計	1,391百万円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△485百万円
計	△485百万円

差引：繰延税金資産純額 906百万円

(関連当事者との取引に関する注記)

役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	資本金 又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	小川 靖展	—	当社代表 取締役社長	(被所有) 直接0.47	—	金銭報酬債権 の現物出資	41	—	—
役員	松井 宏昭	—	当社常務 取締役	(被所有) 直接0.17	—	金銭報酬債権 の現物出資	16	—	—
役員	森田 尚宏	—	当社常務 取締役	(被所有) 直接0.09	—	金銭報酬債権 の現物出資 貸付金の回収 利息の受取	14 16 0	— — —	— — —
役員	寺内 孝春	—	当社常務 取締役	(被所有) 直接0.04	—	金銭報酬債権 の現物出資	14	—	—
役員	大川 二郎	—	当社 取締役	(被所有) 直接0.04	—	金銭報酬債権 の現物出資	11	—	—

(注) 1. 譲渡制限付株式報酬制度に伴う金銭報酬債権の現物出資であります。

2. 資金の貸付については、市場金利等を勘案し、利息を合理的に決定しております。

子会社等

種類	会社等の名称	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	有限会社 彦根エス・シー	3	不動産賃貸事業	(所有)直接 100	当社が開発を 受託、 当社が資金を 貸付、 債務保証、 役員の兼任	造成工事代金	—	その他の投資	484
						資金貸付	80	関係会社 長期貸付金	1,659
						債務保証	2,663	その他の投資	422
子会社	SAMTY ASIA INVESTMENTS PTE. LTD.	千米ドル 15,100	不動産事業	(所有)直接 100	当社が資金を 貸付	資金貸付	5,913	関係会社 短期貸付金	10,472
						資金の回収	2,923	関係会社 長期貸付金	15,267
						貸付利息	371	関係会社 未収利息	549
子会社	合同会社ホテル センチュリー21 広島	0	ホテル賃貸・運 営事業	(所有)直接 100	当社が資金を 貸付	資金貸付	4,900	関係会社 長期貸付金	4,900
子会社	合同会社サムテ イブリッジワン	0	不動産開発事 業、不動産ソリ ューション事 業、不動産賃貸 事業	(所有)直接 100	当社が資金を 借入、 債務保証	資金の借入	7,355	関係会社 長期借入金	944
						資金の返済	6,411	—	—
						債務保証	860	—	—
子会社	株式会社ネスタ リゾート神戸	10	ホテル賃貸・運 営事業	(所有)直接 62	債務保証	債務保証	5,000	—	—
その他の 関係 会社	株式会社大和証券 グループ本社	247,397	グループ会社の 事業活動の支 配・管理	(被所有) 直接28.42	資本業務提携	社債の発行	—	社債	5,000
						新株予約権付 社債の発行	—	新株予約権付 社債	12,000
その他の 関係 会社 の子会社	サムティ・レジ デンシャル投資 法人	82,111	不動産投資	(所有)直接 13.51	不動産の売買 等	増資の引受	1,161	—	—
						販売用不動産 の売却	16,362	—	—
						販売用不動産 の購入	2,029	—	—

上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。



#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 有限会社彦根エス・シーは、当社が組成した不動産投資の営業者等であります。なお、資金貸付に係る利息は、同社の事業再建計画に基づき無利息としております。
2. SAMTY ASIA INVESTMENTS. PTE. LTD. に対する資金貸付に係る利息は、同社の事業計画に基づき1.5%としております。
3. 合同会社ホテルセンチュリー21広島に対する資金貸付に係る利息は、無利息であります。また、担保は提供していません。
4. 合同会社サムティブリッジワンとの取引は、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に準じて金融取引として処理しております。
5. 債務保証は、有限会社彦根エス・シー、合同会社サムティブリッジワン、株式会社ネスタリゾート神戸の銀行借入について行ったものであります。なお保証料は受け取っていません。
6. 社債は無担保社債の発行であり、取引条件につきましては、市場金利を勘案した利率を合理的に勘案して決定しております。
7. 新株予約権付社債の発行価格につきましては、当社及び割当先から独立した第三者機関による評価額を参考に決定しております。また、転換価額につきましては、当社の財政状態及び経営状態に鑑み、割当先との協議・交渉により決定しております。
8. 販売用不動産の売買金額につきましては、市場価格等を勘案し、双方協議のうえ決定しております。

#### (追加情報)

当社の関連当事者である有限会社剛ビルが優先出資する匿名組合の営業者である合同会社に対して、当社は以下の取引を行っております。

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	議決権等の所有割合(%)	関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
関連当事者((注)1)が優先出資を行っている匿名組合の営業者である会社	合同会社京都四条ホテルマネジメント	大阪市中央区	0 (注) 2	— (注) 2	ホテルの賃借、合同会社を営業者とする匿名組合への出資	ホテルの賃借(注) 3	581	前払費用	53

上記の金額には消費税等が含まれておりません。

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 関連当事者は、当社の役員の近親者が議決権の過半数を所有している会社であり、有限会社剛ビルであります。
2. 当該合同会社の資本金は10万円であります。当社は、当該合同会社を営業者とする匿名組合に対し、匿名組合出資契約に基づき匿名組合出資をしております。
3. ホテルの賃借につきましては、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

#### (収益認識に関する注記)

収益を理解するための基礎となる情報は、連結注記表「収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

#### (1株当たり情報に関する注記)

- |               |           |
|---------------|-----------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 1,913円41銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 153円55銭   |