

証券コード 3458  
2023年10月6日

株 主 各 位

東京都港区虎ノ門二丁目10番1号  
株式会社シーアールイー  
代表取締役社長 亀山忠秀

## 第15期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第15期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

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当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://www.cre-jpn.com>



（上記ウェブサイトアクセスいただき、メニューより「IR情報」「株式情報」「株主総会」を順に選択いただき、ご確認ください。）

また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show>Show>



（上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「シーアールイー」又は「コード」に当社証券コード「3458」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/P R情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

なお、当日ご出席願えない場合は、書面（郵送）又はインターネット等によって議決権を行使することができます。

書面（郵送）による議決権行使につきましては、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2023年10月25日（水曜日）午後5時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

また、インターネット等により議決権を行使される場合は、4頁～5頁の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認のうえ、ご行使ください。

敬 具

## 記

1. 日 時 2023年10月26日（木曜日）午前10時
2. 場 所 東京都港区虎ノ門二丁目10番1号  
虎ノ門ツインビルディング 西棟地下1階 大会議室
3. 目的事項  
報告事項
  1. 第15期（2022年8月1日から2023年7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等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第15期（2022年8月1日から2023年7月31日まで）計算書類報告の件

### 決議事項

- 第1号議案 監査等委員でない取締役8名選任の件
- 第2号議案 監査等委員である取締役3名選任の件
- 第3号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

### 4. 招集にあたっての決定事項

- (1) 書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
- (2) インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (3) インターネット等と書面（郵送）により重複して議決権を行使された場合は、到着日時を問わず、インターネット等による議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (4) 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。
- (5) 議決権の不統一行使をされる場合は、株主総会の日の3日前までに議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面または電磁的方法により当社にご通知ください。

以 上

~~~~~  
・当日ご出席の際は、お手数ながら本招集ご通知とあわせてお送りする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。

・本定時株主総会にご出席の株主様へのお土産の用意はございません。

・電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

・本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。なお、電子提供措置事項のうち、次の事項につきましては、法令及び当社定款第14条第2項の規定に基づき、お送りする書面には記載しておりません。

①事業報告の「新株予約権等の状況」「会計監査人の状況」「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の概要」

②連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」

③計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

したがって、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人又は監査等委員会が会計監査報告又は監査報告を作成するに際して監査した事業報告、連結計算書類及び計算書類の一部であります。

・株主様への株主総会決議ご通知の送付を取りやめております。決議ご通知の内容は、当社ウェブサイト (<https://www.cre-jpn.com>) に掲載させていただきます。

## 【インターネット等による議決権行使のご案内】

インターネット等により議決権を行使される場合は、あらかじめ次の事項をご了承いただきますようお願いいたします。

### 1. 議決権行使ウェブサイトについて

インターネットによる議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用いただくことによつてのみ可能です。

議決権行使ウェブサイトURL：<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

### 2. 議決権行使のお取り扱いについて

- (1) インターネットにより議決権を行使される場合は、①上記URLにアクセスし、②本招集ご通知とあわせてお送りするの議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」にてログインいただき、③画面の案内に従つて議案に対する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。
- (2) 今回ご案内する「議決権行使コード」及び「パスワード」は本総会に関するのみ有効です。次の総会の際には、新たに「議決権行使コード」及び「パスワード」を発行いたします。
- (3) 議決権の行使期限は、2023年10月25日（水曜日）午後5時までとなっております。
- (4) 書面とインターネット等により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、同一の方法により、重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
- (5) 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダ及び通信事業者の料金（接続料金等）は、株主様のご負担となります。

#### （ご注意）

- ・パスワードは、ご投票される方がご本人であることを確認する手段ですので大切にしてお取り扱いください。なお、パスワードを当社よりお尋ねすることはございません。
- ・パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされた場合、画面の案内に従つてお手続きください。

- ・議決権行使ウェブサイト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、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合があります。

### 3. インターネット等による議決権行使に関するお問い合わせ先について

#### (1) 議決権行使に関するパソコン等の操作方法等に関する専用お問い合わせ先

みずほ信託銀行 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル

- ・電話番号 0120-768-524 (フリーダイヤル)
- ・受付時間 午前9時～午後9時 (年末年始を除く)

#### (2) 上記(1)以外の住所変更等に関するお問い合わせ先

みずほ信託銀行 証券代行部

- ・電話番号 0120-288-324 (フリーダイヤル)
- ・受付時間 午前9時～午後5時 (土日祝日を除く)

### 4. 機関投資家の皆様へ

当社株主総会における議決権行使の方法として、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」をご利用いただけます。

# 事業報告

(2022年8月1日から  
2023年7月31日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 経営成績に関する説明

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症流行の社会的抑制が緩和されたことで徐々に再開され、緩やかに持ち直しの動きが見られました。しかしながら、ウクライナ情勢による影響、円安や資材価格及び金利の急上昇等により、依然として先行き不透明な状況にあります。

コロナ禍において、物流は止められない社会インフラとして改めて認識され、巣ごもり消費の拡大によりECや食品物流が伸びている状況下において、物流施設への旺盛な需要が継続しております。投資家からも物流アセットが魅力的なアセットタイプとして認識されている状況で、売買マーケット環境は良好であると捉えております。加えて、首都圏の倉庫の約3割は築35年以上であり、老朽化が進んでおります。各企業は、消費者の多様化するニーズへ対応するため、物流の効率化・合理化を推進し、利便性の高い物流施設を必要としていることや、物流業界における2024年問題対応のため、物流拠点の分散化による需要も想定され、Withコロナ・Afterコロナにおける今後も物流施設の需要は伸びていくと予想しております。

このような事業環境のもと、不動産管理事業セグメントでは、中小型倉庫のマスターリース事業の強化を継続的に進めております。オーナー及びテナントとの連携強化のためウェブサイトの構築・運用、物流セミナーの開催、メールマガジン等の配信、ソーシャルメディアの活用を強化し、マスターリース事業の面積の拡大を図ってまいります。

物流投資事業セグメントでは、静岡県で初となる開発事業に着手いたしました。また、埼玉県朝霞市においては、当社として初めて土地区画整理事業に業務代行者として事業参画いたしました。立地環境を活かした良好な産業用地の創出や農地及び公園の整備を行うほか、河川改修計画等も踏まえ、周辺環境や自然環境と調和したまちづくりを計画してまいります。海外においては、ベトナムで2案件（合計6棟）の建設に着手し、ベトナムにおいて10棟目の物流施設開発となりました。今後も引き続き東南アジアでの事業展開を積極的に推進してまいります。

アセットマネジメント事業セグメントでは、連結子会社であるCREリートアドバイザーズ株式会社が資産運用するCREロジスティクスファンド投資法人において、投資法人設立以来、初めての物件売却を行い、投資主価値の向上に努めました。また、私募ファンドを運営する連結子会社のストラテジック・パートナーズ株式会社においては、運用中のセルフストレージ特化型ファンドに対し、不動産管理事業セグメントが保有するセルフストレージの当該ファンドへの組み入れを行いました。現在進行中の第2次中期経営計画では、フロービジネスである物流投資事業を成長ドライバーに、ストックビジネスである不動産管理事業の管理面積及びアセットマネジメント事業の受託資産残高を増やすことで、ストックビジネスを着実に成長させてまいります。

2023年4月には、持分法適用関連会社である株式会社エンバイオ・ホールディングス（以下、「EBH」）との間で新たな資本業務提携契約を締結いたしました。EBHは国内外の太陽光発電を中心とした自然エネルギー事業投資及びその運営を行い、太陽光発電におけるパネル出力の短期的目標を100MWとしております。その一環として、2023年7月には、当社開発物件である「ロジスクエア枚方」及び「ロジスクエア白井」の屋根を活用した太陽光発電所の建設を開始いたしました。今後も、当社及びEBHの両社の経営資源を最大限活用、協業することにより、EBHが行う太陽光発電を中心とした国内外の自然エネルギー事業を拡大させ、環境配慮型企業グループとして両社の企業価値を向上させてまいります。

現在、物流不動産を取り巻く環境は、大きな転換期を迎えていると考えております。当社としましては、この事業環境の中、さらに付加価値の高いサービスを提供し、顧客の発展に貢献することを目指し、物流インフラプラットフォームの実現を事業ビジョンに掲げております。そのため、物流不動産に係るサービスに加え、物流施設内の管理システム及びロボティクス対応、ドライバーやトラックのマッチングなど、様々なソリューションを提供する企業グループへの成長を目指してまいります。

当連結会計年度の事業活動の結果、売上高52,159百万円（前期比16.9%減）、営業利益7,147百万円（前期比29.8%減）、経常利益6,697百万円（前期比27.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益4,387百万円（前期比24.0%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### <不動産管理事業>

不動産管理事業につきましては、高稼働を維持しつつ収益性の向上を目指した結果、2023年7月末時点での管理面積は約185万坪となりました。マスターリース物件が前期に引き続き高い稼働率を維持したこと、管理面積が堅調に推移したことから、安定的に収益が計上されました。加えて、セルフストレージ特化型ファンドに対して当社保有のセルフストレージを売却したことと土地の有効活用による建設工事を行った結果、売上高は28,205百万円（前期比0.5%増）、営業利益は2,286百万円（前期比21.0%減）となりました。

#### <物流投資事業>

物流投資事業につきましては、当社開発物件である「ロジスクエア枚方」及び「ロジスクエア白井」をCREロジスティクスファンド投資法人へ売却いたしました。その結果、売上高は22,411百万円（前期比32.6%減）、営業利益は5,302百万円（前期比32.0%減）となりました。

#### <アセットマネジメント事業>

アセットマネジメント事業につきましては、CREロジスティクスファンド投資法人と私募ファンドの2023年7月末時点での受託資産残高は281,440百万円となりました。これにより、アセットマネジメントフィー等が順調に計上されたことに加え、セルフストレージ特化型ファンドを組成したことによるアレンジメントフィー等を計上いたしました。その結果、売上高は1,536百万円（前期比9.1%増）、営業利益は968百万円（前期比14.3%増）となりました。

### ② 設備投資の状況

当連結会計年度において実施いたしました当社グループの設備投資の総額は792百万円であり、その主なものは、不動産管理事業における賃貸用不動産の取得であります。

### ③ 資金調達の状況

当連結会計年度におきましては、運転資金として、金融機関より借入金総額3,198百万円の調達を実施し、物流投資事業における開発資金として、金融機関より総額35,101百万円の調達を行いました。



## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                      | 第 12 期<br>(2020年7月期) | 第 13 期<br>(2021年7月期) | 第 14 期<br>(2022年7月期) | 第 15 期<br>(当連結会計年度<br>(2023年7月期)) |
|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 売 上 高(百万円)               | 41,194               | 47,556               | 62,734               | 52,159                            |
| 経 常 利 益(百万円)             | 4,049                | 5,313                | 9,187                | 6,697                             |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益(百万円) | 2,611                | 3,574                | 5,775                | 4,387                             |
| 1株当たり当期純利益 (円)           | 103.72               | 130.40               | 196.82               | 149.41                            |
| 総 資 産 (百万円)              | 70,142               | 99,041               | 118,248              | 138,821                           |
| 純 資 産 (百万円)              | 20,004               | 26,746               | 36,157               | 38,477                            |
| 1株当たり純資産額 (円)            | 792.31               | 970.80               | 1,206.51             | 1,314.43                          |

(注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式の総数により算出しております。

2. 1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式の総数により算出しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 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 | 議決権比率  | 主 要 な 事 業 内 容 |
|-----------------------|-------|--------|---------------|
| ストラテジック・パートナーズ株式会社    | 50百万円 | 100.0% | アセットマネジメント事業  |
| CREリートアドバ<br>イザーズ株式会社 | 50百万円 | 100.0% | アセットマネジメント事業  |

## (4) 対処すべき課題

当社は、事業ビジョンとして“世界の人とモノをつなぐ物流インフラプラットフォームとしてNO.1企業グループ”を掲げ、物流を支える全てのサービスの基盤となる企業グループを目指すべく、第2次中期経営計画【2022年7月期～2026年7月期】を策定しております。当社グループは、本計画の達成を最重要課題と認識し、以下を主要な課題として取り組んでまいります。

① 物流不動産領域の着実な成長

フロービジネスを成長ドライバーに、ストックビジネスの着実な成長を図ります。

イ. 管理面積の拡大

不動産所有者への資産活用提案による新築物件の供給、新規物件の借り上げや取得及びプロパティマネジメント受託の推進により管理面積を増加させ、不動産管理収入・利益の拡大を図ります。

ロ. 受託資産残高の拡大

従前の開発手法とともに、開発型ファンドの組成や他デベロッパーとの共同開発等の外部資本も活用し、開発の促進を図ります。加えて、投資家ニーズに応じた多様な金融商品を提供することにより、アセットマネジメント受託資産残高の拡大を図ります。

② 新領域(海外事業・新規事業)の収益化

イ. 海外事業

ベトナムでの倉庫開発などASEAN地域での不動産投資を拡大し、海外事業の収益化を図ります。

ロ. 新規事業

資本及び業務提携を推進することにより事業領域を拡充し、既存事業や企業間のシナジー連携を通して収益化を図ります。

③ 持続可能な社会への取り組み

開発物件の脱炭素化、グリーンビル認証等の取得及びグリーンファイナンスの活用等により持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）の達成貢献に向けて取り組んでまいります。

④ 成長を維持するための体制整備

イ. 適切な財務コントロール

ネットD/Eレシオ2.5倍以下を目安にコントロールし、借入期間の最適化や調達資金の多様化を図ります。

#### ロ. 成長を支える人材の育成

当社グループの業務には、専門的な知識やノウハウが必須であり、人材を最も重要な経営資源の一つと位置付けております。成長を支える人材を育成するため、階層別研修の導入、自己研鑽の促進、新卒採用、誰もが働きやすい環境の整備等に取り組んでまいります。

#### ⑤ 継続的な株主還元の実施

当社は、これまで、配当と自己株式取得を合わせた総還元性向の目標を30%程度としておりました。このたび、総還元性向の目標を引き上げ、毎期30%を下限とし、50%を目標にいたします。また、安定した期末配当の継続に加え、自己株式取得または特別配当を通じた機動的な株主還元により、積極的な株主還元を実施してまいります。なお、期末配当については累進配当を行うことを目指します。

#### (参考) サステナビリティに関する取り組み

当社は、サステナビリティ基本方針を定め、2022年6月には、金融安定理事会が設置した「気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD)」による提言への賛同を表明いたしました。当社グループは、事業活動を通じた社会課題の解決による持続的な社会発展への貢献という企業が本来有する社会的責任に対する認識をより一層深め、中長期的な企業価値向上を実現するため、サステナビリティに関する取組みをより一層強化してまいります。この一環として、各種ガイドライン (SDGsの17の目標および169のターゲット等) を踏まえ課題抽出を行い、マテリアリティ (重要課題) を特定し、優先して取り組んでいくテーマを明確化しました。CREグループはマテリアリティへの取組みを通じて、持続可能な社会の実現に向けて貢献してまいります。

なお、特定したマテリアリティについては、サステナビリティに関連する世界的な動向や業務の進捗等に合わせて適宜見直しを行い、効果的な取組みを推進してまいります。

## (5) 主要な事業内容（2023年7月31日現在）

当社グループは、当社、子会社11社（うち連結子会社10社）及び関連会社31社により構成されており、物流施設の賃貸、管理、開発、仲介、投資助言及び投資運用を主たる業務としております。

### ① 不動産管理事業

マスターリース、プロパティマネジメント、建設工事、リーシングを行っております。マスターリースでは、不動産所有者から物流施設を中心に一括で借り上げて運営・管理し、テナントへ転貸しております。プロパティマネジメントでは、物流施設や商業施設の賃貸管理を受託しております。建設工事では、不動産所有者への資産活用の提案や、修繕、改造及び原状回復等の工事を行っております。リーシングでは、当社のマスターリース物件や物流投資事業にて開発した物件へのテナント誘致と、当社マスターリース物件以外の物件へのテナント誘致を行っております。

### ② 物流投資事業

物流に特化した施設開発に関して、マーケットリサーチ、用地情報入手、プランニング、用地取得、建設工事発注、テナント誘致から売却まで一貫して行っております。

### ③ アセットマネジメント事業

顧客である投資家に対し、収益不動産への投資機会や運用・管理サービスの提供を行っております。不動産ファンドの企画・組成、投資家の募集、金融機関からの借入、物件の購入、運用・管理、売却、リファイナンスまでを一貫して手掛けております。

## (6) 主要な営業所（2023年7月31日現在）

### ① 当社

|             |          |
|-------------|----------|
| 本 社         | 東京都港区    |
| 西 京 営 業 所   | 東京都立川市   |
| 神 奈 川 営 業 所 | 神奈川県相模原市 |
| 大 阪 営 業 所   | 大阪府大阪市   |
| 福 岡 営 業 所   | 福岡県福岡市   |

### ② 子会社

|                    |       |
|--------------------|-------|
| ストラテジック・パートナーズ株式会社 | 東京都港区 |
| CREリートアドバイザーズ株式会社  | 東京都港区 |

(7) 使用人の状況 (2023年7月31日現在)

① 企業集団の使用人の状況

| 事業区分         | 使用人数       | 前連結会計年度末比増減 |
|--------------|------------|-------------|
| 不動産管理事業      | 224 (27) 名 | 4名増 (3名増)   |
| 物流投資事業       | 16 (0) 名   | 3名増 (0)     |
| アセットマネジメント事業 | 29 (1) 名   | 5名増 (0)     |
| 共通部門         | 63 (7) 名   | 4名増 (5名増)   |
| 合計           | 332 (35) 名 | 16名増 (8名増)  |

(注) 使用人数は就業人員 (当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。) であり、パート及び嘱託社員は ( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

② 当社の使用人の状況

| 使用人数       | 前事業年度末比増減  | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------------|------------|-------|--------|
| 222 (22) 名 | 14名増 (9名増) | 39.8歳 | 8.7年   |

(注) 使用人数は就業人員 (当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。) であり、パート及び嘱託社員は ( ) 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況 (2023年7月31日現在)

| 借入先         | 借入額       |
|-------------|-----------|
| 株式会社三井住友銀行  | 18,951百万円 |
| 株式会社みずほ銀行   | 9,056百万円  |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 8,842百万円  |
| 株式会社横浜銀行    | 4,403百万円  |
| 株式会社山梨中央銀行  | 3,214百万円  |

(9) 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. 会社の現況

### (1) 株式の状況 (2023年7月31日現在)

- ① 発行可能株式総数 77,200,000株
- ② 発行済株式の総数 29,259,200株

(注) 1. ストックオプションの行使により、発行済株式の総数は29,000株増加しております。

2. 2022年11月18日の取締役会決議に基づき、当社の監査等委員でない取締役（社外取締役を除く。）及び従業員並びに当社の子会社の取締役及び従業員に対して、譲渡制限付株式報酬として、2022年12月9日付にて普通株式98,400株を発行しました。

3. 2023年2月17日の取締役会決議に基づき、2023年3月31日付にて840,000株の自社株式を消却しました。

- ③ 株主数 6,038名
- ④ 大株主

| 株主名                                                                                       | 持株数      | 持株比率   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
| 京橋興産(株)                                                                                   | 11,009千株 | 37.63% |
| ケネディクス(株)                                                                                 | 4,485千株  | 15.32% |
| GOLDMAN, SACHS & CO. REG                                                                  | 2,835千株  | 9.69%  |
| 日本マスタートラスト信託銀行(株)                                                                         | 1,156千株  | 3.95%  |
| CITCO TRUSTEES (CAYMAN) LIMITED SOLELY IN ITS CAPACITY AS TRUSTEE OF THE VPL1 TRUST       | 1,000千株  | 3.41%  |
| 野村信託銀行(株)                                                                                 | 999千株    | 3.41%  |
| NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE NON TREATY CLIENTS ACCOUNT                                   | 711千株    | 2.43%  |
| NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE THE HIGHCLERE INTERNATIONAL INVESTORS SMALLER COMPANIES FUND | 621千株    | 2.12%  |
| GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL                                                               | 606千株    | 2.07%  |
| 公共建物(株)                                                                                   | 559千株    | 1.91%  |

(注) 持株比率は自己株式(2,445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当社役員に対し交付した株式の状況

|                           | 株式数     | 交付対象者数 |
|---------------------------|---------|--------|
| 監査等委員でない取締役<br>(社外取締役を除く) | 53,600株 | 7名     |
| 監査等委員でない社外<br>取締役         | -       | -      |
| 監査等委員である取締役               | -       | -      |

(注) 当社の株式報酬の内容につきましては、「2.(2)③取締役の報酬等」に記載しております。

(2) 会社役員の状況

① 取締役の状況 (2023年7月31日現在)

| 会社における地位       | 氏 名  | 担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                           |
|----------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役会長        | 山下修平 | 富士総業(株)取締役<br>公共建物(株)取締役<br>京橋興産(株)代表取締役                                                                                               |
| 代表取締役社長        | 亀山忠秀 | CREリートアドバイザーズ(株)取締役<br>CRE Asia Pte. Ltd. 取締役<br>(株)エンバイオ・ホールディング<br>ス取締役<br>ストラテジック・パートナーズ<br>(株)取締役<br>PT. Cella Emerald Logistik監査役 |
| 取締役副社長<br>執行役員 | 近藤正昭 | 一般社団法人日本倉庫マスター<br>リース協会代表理事                                                                                                            |
| 取締役<br>執行役員    | 永浜英利 | CREリートアドバイザーズ(株)監査役                                                                                                                    |
| 取締役<br>執行役員    | 小泉武宏 | (株)土地再生投資取締役<br>(株)エンバイオC・エナジー取締役                                                                                                      |
| 取締役<br>執行役員    | 後藤信秀 | (株)はびろジ取締役<br>(株)A-TRUCK取締役<br>(株)パルマ取締役<br>(株)APT取締役                                                                                  |
| 取締役<br>執行役員    | 山本岳至 | (株)A-TRUCK取締役<br>(株)APT取締役<br>(株)ストラソルアーキテクト代表<br>取締役                                                                                  |
| 取締<br>役員       | 佐藤啓介 | ケネディクス(株)執行役員兼経営<br>戦略部長兼広報・サステナビリ<br>ティ推進部長<br>ケネディクス・プロパティ・デ<br>ザイン(株)取締役<br>ケネディクス・エンジニアリン<br>グ(株)取締役<br>CREリートアドバイザーズ(株)取締役        |

| 会社における地位       | 氏 名    | 担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                   |
|----------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役            | 奥田 かつ枝 | 東京地方裁判所民事調停委員<br>イオン・リートマネジメント(株)<br>投資委員会外部委員<br>(株)サンケイビル・アセットマネ<br>ジメント投資委員会外部委員<br>(株)セレスポ社外取締役<br>(株)九段緒方総合鑑定代表取締役<br>マルハニチロ(株)社外取締役                      |
| 取締役<br>(監査等委員) | 石久保 善之 | 石久保公認会計士事務所代表<br>(株)インタースペース社外取締<br>役・監査等委員                                                                                                                    |
| 取締役<br>(監査等委員) | 山田 毅志  | 税理士法人タクトコンサルティング代表社員<br>(株)タクトコンサルティング代表<br>取締役社長<br>APAMAN(株)社外監査役<br>(株)博展社外取締役(監査等委<br>員)                                                                   |
| 取締役<br>(監査等委員) | 清水 琢磨  | 法律事務所イオタ 代表パート<br>ナー弁護士<br>慶應義塾大学法学部法律学科非<br>常勤講師<br>(株)ABEJA社外監査役<br>千葉県銚南町保田漁業協同組合<br>員外監事<br>鹿島プライベートリート投資法<br>人監督役員<br>CBcloud(株)監査役<br>(株)DUALホールディングス監査役 |

- (注) 1. 取締役佐藤啓介氏、奥田かつ枝氏、石久保善之氏、山田毅志氏及び清水琢磨氏は、社外取締役であります。
2. 当社は、取締役奥田かつ枝氏、石久保善之氏、山田毅志氏及び清水琢磨氏について、東京証券取引所に独立役員として届け出ております。
3. 監査等委員である取締役石久保善之氏及び山田毅志氏は、以下のとおり、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。
- ・取締役石久保善之氏は、公認会計士の資格を有しております。
  - ・取締役山田毅志氏は、公認会計士の資格を有しております。
4. 当社は、監査等委員会設置会社のもと、監査等委員会が主体となり内部統制システムを通じた組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員を選定しておりません。
5. 当社と取締役佐藤啓介氏、奥田かつ枝氏、石久保善之氏、山田毅志氏及び清水琢磨氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第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、会社法第425条第1項に定める額としております。



## ② 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び当社の子会社の取締役及び監査役であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により、被保険者がその職務の執行に関する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に違法行為を行った被保険者自身の損害等については填補の対象としないこととしております。

## ③ 取締役の報酬等

### イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年6月17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かかる決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度にかか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。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

#### a. 基本報酬に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとします。

#### b. 業績連動報酬等に関する方針

業績連動報酬等は、取締役の1年間の任期における成果に報いることを趣旨として、当社グループ全体の年間の企業活動の成果である親会社株主に帰属する当期純利益を指標とする現金報酬とします。この当期純利益の額を基準として、取締役の役位や貢献度、経営計画の達成度等に応じて算出された額を賞与として、毎年一定の時期に支給することがあります。

#### c. 非金銭報酬等に関する方針

非金銭報酬等は、取締役が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高めることを目的として、譲渡制限付株式を中心とする株式報酬とします。取締役に付与する当該譲渡制限付株式の数は、上記賞与と同様の方法により算出された額を基準として、上記賞与の額とのバランスを踏まえて決定し、毎年一定の時期に支給することがあります。

d. 報酬等の割合に関する方針

株主と取締役の利害を共有し、企業価値の持続的な向上に寄与するために、最も適切な支給割合となることを方針とします。

e. 報酬等の決定の委任に関する方針

個人別の報酬額については取締役会決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額並びに各取締役の担当事業の業績を踏まえた賞与及び株式報酬の評価配分とします。取締役会は、当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、社外取締役の意見を得るものとし、上記の委任をうけた代表取締役社長は、当該意見の内容を踏まえて決定をしなければならないこととします。なお、株式報酬は、社外取締役の意見を踏まえ、取締役会で取締役個人別の割当株式数を決議します。

ロ. 当事業年度に係る報酬等の総額等

| 区 分                          | 報酬等の総額<br>(百万円) | 報酬等の種類別の総額<br>(百万円) |            |               | 対象となる<br>役員の員数 |
|------------------------------|-----------------|---------------------|------------|---------------|----------------|
|                              |                 | 基本報酬                | 賞 与        | 譲渡制限付<br>株式報酬 |                |
| 監査等委員でない<br>取締役<br>(うち社外取締役) | 535<br>(4)      | 233<br>(4)          | 249<br>(-) | 52<br>(-)     | 8名<br>(1)      |
| 監査等委員である<br>取締役<br>(うち社外取締役) | 12<br>(12)      | 12<br>(12)          | -<br>(-)   | -<br>(-)      | 3名<br>(3)      |
| 合 計<br>(うち社外役員)              | 547<br>(16)     | 246<br>(16)         | 249<br>(-) | 52<br>(-)     | 11名<br>(4)     |

(注) 1. 取締役の支給人員は、無報酬の社外取締役1名を除いております。

2. 業績連動報酬である賞与は、監査等委員でない取締役（社外取締役を除く）の任期1年間の成果に報いる趣旨で、グループ会社全体の年間の企業活動の成果である、親会社株主に帰属する当期純利益を指標としております。この当期純利益の額に、当該取締役の役位や貢献度、経営計画の達成度等に応じて賞与額を算出しております。

また、当事業年度の当社の親会社株主に帰属する当期純利益は、43億87百万円であります。

3. 譲渡制限付株式報酬の内容等は、「③イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等」のとおりであります。また、当該事業年度における交付状況は「2. (1)⑤当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況」に記載しております。

4. 監査等委員でない取締役の金銭報酬額は、2020年10月28日開催の第12期定時株主総会において、年額10億円以内（うち、監査等委員でない社外取締役は年額3千万円以内）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査等委員でない取締役の員数は、9名（うち、社外取締役は2名）です。

また、金銭報酬とは別枠で、同定時株主総会において、監査等委員でない取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額10億円以内、各事業年度において対象取締役に対して割り当てる譲渡制限付株式数の上限を年1百万株と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査等委員でない取締役（社外取締役を除く）の員数は、7名です。

5. 監査等委員である取締役の金銭報酬額は、2018年10月30日開催の第10期定時株主総会において、年額8千万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査等委員である取締役の員数は、3名です。
6. 取締役会は、代表取締役社長亀山忠秀に対し、各取締役の基本報酬の額並びに社外取締役を除く各取締役の担当事業の業績等を踏まえた賞与及び株式報酬の評価配分の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役社長が適していると判断したためであります。なお、委任された内容の決定にあたっては、事前に社外取締役の意見を得るものとし、これを踏まえて決定するものとしません。

#### ④ 社外役員に関する事項

##### イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・取締役 佐藤 啓介氏は、ケネディクス(株)執行役員兼経営戦略部長兼広報・サステナビリティ推進部長、ケネディクス・プロパティ・デザイン(株)取締役、ケネディクス・エンジニアリング(株)取締役、CREリートアドバイザーズ(株)取締役であります。当社とケネディクス(株)の間には資本業務提携契約に基づく取引関係があり、同社は当社の主要株主であります。CREリートアドバイザーズ(株)は当社子会社です。その他の各兼職先と当社との間には特別の関係はありません。
- ・取締役 奥田 かつ枝氏は、東京地方裁判所民事調停委員、イオン・リートマネジメント(株)投資委員会外部委員、(株)サンケイビル・アセットマネジメント投資委員会外部委員、(株)セレスポ社外取締役、(株)九段緒方総合鑑定代表取締役、マルハニチロ(株)社外取締役であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・取締役 石久保 善之氏は、石久保公認会計士事務所代表、(株)インタースペースの社外取締役・監査等委員であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

- ・取締役 山田 毅志氏は、税理士法人タクトコンサルティングの代表社員、(株)タクトコンサルティング代表取締役社長、並びにAPAMAN(株)の社外監査役及び(株)博展の社外取締役（監査等委員）であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・取締役 清水 琢磨氏は、法律事務所イオタの代表パートナー弁護士、慶應義塾大学法学部法律学科非常勤講師、(株)ABEJA社外監査役、千葉県鋸南町保田漁業協同組合員外監事、鹿島プライベートリート投資法人監督役員、CBcloud(株)監査役及び(株)DUALホールディングス監査役であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

|                       | 出席状況、発言状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要                                                                                                                                 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 佐藤 啓介             | 当事業年度に開催された取締役会14回すべてに出席いたしました。出席した取締役会において、経営から独立した客観的・中立的な立場に立ち、企業経営及び不動産事業に関する豊富な知見に基づき、適宜発言を行っており、取締役会の意思決定の妥当性・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。                       |
| 取締役 奥田 かつ枝            | 当事業年度に開催された取締役会14回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会において、経営から独立した客観的・中立的な立場に立ち、企業経営及び不動産事業に関する豊富な知見に基づき、特に不動産鑑定士としての専門的見地から適宜発言を行っており、取締役会の意思決定の妥当性・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。 |
| 取締役<br>(監査等委員) 石久保 善之 | 当事業年度に開催された取締役会14回すべて、監査等委員会13回すべてに出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、経営から独立した客観的・中立的な立場に立ち、公認会計士としての専門的見地から適宜発言を行っており、取締役会の意思決定の妥当性・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。           |

|                     |                                                                                                                                                                      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | 出席状況、発言状況及び社外取締役期待される役割に関して行った職務の概要                                                                                                                                  |
| 取締役<br>(監査等 山田毅志委員) | 当事業年度に開催された取締役会14回のうち12回、監査等委員会13回のうち11回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、経営から独立した客観的・中立的な立場に立ち、公認会計士・税理士としての専門的見地から適宜発言を行っており、取締役会の意思決定の妥当性・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。 |
| 取締役<br>(監査等 清水琢磨委員) | 当事業年度に開催された取締役会14回すべて、監査等委員会13回すべてに出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、経営から独立した客観的・中立的な立場に立ち、弁護士としての専門的見地から適宜発言を行っており、取締役会の意思決定の妥当性・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。             |

### (3) 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

### (4) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、これまで、配当と自己株式取得を合わせた総還元性向の目標を30%程度としておりました。このたび、総還元性向の目標を引き上げ、每期30%を下限とし、50%を目標にいたします。また、安定した期末配当の継続に加え、自己株式取得または特別配当を通じた機動的な株主還元により、積極的な株主還元を実施してまいります。なお、期末配当については累進配当を行うことを目指します。

これにより、当期の剰余金の配当につきましては、業績状況及び財政状態を勘案し、直近予想から1円増配し、1株当たり25円の期末配当を実施いたします。また、1株当たり25円の特別配当を2024年7月期の中間配当として実施する方針であるとともに、2024年7月期の期末配当は1株当たり26円を予定いたします。

## 連結貸借対照表

(2023年7月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目             | 金 額            | 科 目            | 金 額            |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| (資産の部)          |                | (負債の部)         |                |
| <b>流動資産</b>     | <b>109,658</b> | <b>流動負債</b>    | <b>35,357</b>  |
| 現金及び預金          | 28,292         | 買掛金            | 9,412          |
| 受取手形、売掛金及び契約資産  | 1,322          | 工事未払金          | 510            |
| 完成工事未収入金        | 305            | 短期借入金          | 360            |
| 販売用不動産          | 16,214         | 1年内返済予定の長期借入金  | 20,389         |
| 仕掛販売用不動産        | 58,588         | リース債務          | 60             |
| 前渡金             | 1,037          | 未払法人税等         | 299            |
| 前払費用            | 1,501          | 未払消費税等         | 51             |
| 未収消費税等          | 2,087          | 預り金            | 1,274          |
| その他             | 317            | 前受収益           | 1,970          |
| 貸倒引当金           | △9             | 賞与引当金          | 381            |
| <b>固定資産</b>     | <b>29,150</b>  | 役員賞与引当金        | 295            |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>7,467</b>   | 転貸損失引当金        | 22             |
| 建物及び構築物         | 2,432          | 工事損失引当金        | 7              |
| 機械装置及び運搬具       | 2              | その他            | 323            |
| 工具、器具及び備品       | 84             | <b>固定負債</b>    | <b>64,986</b>  |
| 地               | 4,770          | 社債             | 3,000          |
| リース資産           | 162            | 長期借入金          | 51,946         |
| 建設仮勘定           | 15             | リース債務          | 248            |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>908</b>     | 繰延税金負債         | 0              |
| のれん             | 636            | 債務保証損失引当金      | 37             |
| その他             | 272            | 転貸損失引当金        | 2              |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>20,774</b>  | 退職給付に係る負債      | 281            |
| 投資有価証券          | 10,560         | 資産除去債務         | 299            |
| 破産更生債権等         | 150            | 受入敷金保証金        | 8,899          |
| 長期前払費用          | 789            | その他            | 269            |
| 繰延税金資産          | 135            | <b>負債合計</b>    | <b>100,344</b> |
| 敷金及び保証金         | 7,999          | (純資産の部)        |                |
| その他             | 1,290          | <b>株主資本</b>    | <b>37,283</b>  |
| 貸倒引当金           | △150           | 資本金            | 5,295          |
| <b>繰延資産</b>     | <b>12</b>      | 資本剰余金          | 6,008          |
| 社債発行費           | 12             | 利益剰余金          | 25,979         |
| <b>資産合計</b>     | <b>138,821</b> | 自己株式           | △0             |
|                 |                | その他の包括利益累計額    | 1,172          |
|                 |                | その他有価証券評価差額金   | 1,012          |
|                 |                | 繰延ヘッジ損益        | △7             |
|                 |                | 為替換算調整勘定       | 166            |
|                 |                | 非支配株主持分        | 21             |
|                 |                | <b>純資産合計</b>   | <b>38,477</b>  |
|                 |                | <b>負債純資産合計</b> | <b>138,821</b> |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書

(2022年8月1日から  
2023年7月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目                      | 金 額   |        |
|--------------------------|-------|--------|
| 売 上 高                    |       | 52,159 |
| 売 上 原 価                  |       | 39,322 |
| 売 上 総 利 益                |       | 12,837 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費      |       | 5,689  |
| 営 業 利 益                  |       | 7,147  |
| 営 業 外 収 益                |       |        |
| 受 取 利 息                  | 2     |        |
| 為 替 差 益                  | 13    |        |
| 受 取 保 険 金                | 67    |        |
| 持 分 法 に よ る 投 資 利 益      | 552   |        |
| そ の 他                    | 19    | 656    |
| 営 業 外 費 用                |       |        |
| 支 払 利 息                  | 494   |        |
| 支 払 手 数 料                | 565   |        |
| そ の 他                    | 46    | 1,106  |
| 経 常 利 益                  |       | 6,697  |
| 特 別 利 益                  |       |        |
| 固 定 資 産 売 却 益            | 8     |        |
| 持 分 変 動 利 益              | 1     | 10     |
| 特 別 損 失                  |       |        |
| 固 定 資 産 除 却 損            | 18    |        |
| 投 資 有 価 証 券 評 価 損        | 28    |        |
| 減 損 損 失                  | 91    |        |
| そ の 他                    | 3     | 142    |
| 匿名組合損益分配前税金等調整前<br>当期純利益 |       | 6,565  |
| 匿名組合損益分配額                |       | 6      |
| 税金等調整前当期純利益              |       | 6,558  |
| 法人税、住民税及び事業税             | 2,097 |        |
| 法人税等調整額                  | 57    | 2,155  |
| 当 期 純 利 益                |       | 4,403  |
| 非支配株主に帰属する当期純利益          |       | 16     |
| 親会社株主に帰属する当期純利益          |       | 4,387  |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 貸借対照表

(2023年7月31日現在)

(単位：百万円)

| 科 目             | 金 額            | 科 目            | 金 額            |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                | <b>(負債の部)</b>  |                |
| <b>流動資産</b>     | <b>103,639</b> | <b>流動負債</b>    | <b>34,275</b>  |
| 現金及び預金          | 25,157         | 買掛金            | 9,253          |
| 受取手形、売掛金及び契約資産  | 411            | 工事未払金          | 255            |
| 完成工事未収入金        | 305            | 短期借入金          | 300            |
| 販売用不動産          | 16,373         | 1年内返済予定の長期借入金  | 19,872         |
| 仕掛販売用不動産        | 56,521         | リース債務          | 34             |
| 未成工事支出金         | 18             | 未払費用           | 111            |
| 前渡金             | 1,037          | 未払費用           | 100            |
| 前払費用            | 1,484          | 前受金            | 32             |
| 未収消費税等          | 2,058          | 未払法人税等         | 113            |
| その他の            | 281            | 未成工事受入金        | 0              |
| 貸倒引当金           | △8             | 預り金            | 1,778          |
| <b>固定資産</b>     | <b>29,604</b>  | 前受収益           | 1,835          |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>3,080</b>   | 賞与引当金          | 315            |
| 建物              | 1,212          | 役員賞与引当金        | 249            |
| 構築物             | 29             | 転貸損失引当金        | 22             |
| 車両運搬具           | 2              | その他            | 1              |
| 工具、器具及び備品       | 60             | <b>固定負債</b>    | <b>64,006</b>  |
| 土地              | 1,618          | 社債             | 3,000          |
| リース資産           | 141            | 長期借入金          | 51,050         |
| 建設仮勘定           | 15             | リース債務          | 188            |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>850</b>     | 債務保証損失引当金      | 37             |
| のれん             | 636            | 転貸損失引当金        | 2              |
| 借地権             | 89             | 退職給付引当金        | 281            |
| 商標権             | 28             | 資産除去債務         | 281            |
| ソフトウェア          | 94             | 受入敷金保証金        | 8,899          |
| その他             | 1              | その他            | 263            |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>25,673</b>  | <b>負債合計</b>    | <b>98,282</b>  |
| 投資有価証券          | 4,962          | <b>(純資産の部)</b> |                |
| 関係会社株式          | 11,817         | <b>株主資本</b>    | <b>33,958</b>  |
| 出資金             | 38             | 資本金            | 5,295          |
| 破産更生債権等         | 825            | 資本剰余金          | 6,225          |
| 長期前払費用          | 765            | 資本準備金          | 5,255          |
| 繰延税金資産          | 67             | その他資本剰余金       | 970            |
| 敷金及び保証金         | 7,987          | <b>利益剰余金</b>   | <b>22,437</b>  |
| その他             | 34             | その他利益剰余金       | 22,437         |
| 貸倒引当金           | △825           | 繰越利益剰余金        | 22,437         |
| <b>繰延資産</b>     | <b>12</b>      | <b>自己株式</b>    | <b>△0</b>      |
| 社債発行費           | 12             | 評価・換算差額等       | 1,015          |
|                 |                | その他有価証券評価差額金   | 1,015          |
| <b>資産合計</b>     | <b>133,256</b> | <b>純資産合計</b>   | <b>34,974</b>  |
|                 |                | <b>負債純資産合計</b> | <b>133,256</b> |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。



# 損 益 計 算 書

(2022年8月1日から  
2023年7月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目                   | 金     | 額      |
|-----------------------|-------|--------|
| 売 上 高                 |       | 48,725 |
| 売 上 原 価               |       | 37,849 |
| 売 上 総 利 益             |       | 10,875 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |       | 4,401  |
| 営 業 利 益               |       | 6,474  |
| 営 業 外 収 益             |       |        |
| 受 取 利 息               | 18    |        |
| 受 取 配 当 金             | 10    |        |
| 受 取 保 険 金             | 34    |        |
| 受 取 手 数 料             | 19    |        |
| そ の 他                 | 14    | 97     |
| 営 業 外 費 用             |       |        |
| 支 払 利 息               | 420   |        |
| 社 債 利 息               | 45    |        |
| 支 払 手 数 料             | 561   |        |
| 貸 倒 引 当 金 繰 入 額       | 333   |        |
| そ の 他                 | 13    | 1,373  |
| 経 常 利 益               |       | 5,197  |
| 特 別 利 益               |       |        |
| 固 定 資 産 売 却 益         | 8     | 8      |
| 特 別 損 失               |       |        |
| 関 係 会 社 株 式 評 価 損     | 259   |        |
| そ の 他                 | 46    | 305    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |       | 4,901  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 1,768 |        |
| 法 人 税 等 調 整 額         | 136   | 1,905  |
| 当 期 純 利 益             |       | 2,995  |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2023年9月25日

株式会社シーアールイー

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 根津美香

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 八幡正博

### 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、株式会社シーアールイーの2022年8月1日から2023年7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、株式会社シーアールイー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。

### 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、監査等委員会の責任は、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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類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連結計算書類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。

#### 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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報告

## 独立監査人の監査報告書

2023年9月25日

株式会社シーアールイー  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 根津美香

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 八幡正博

### 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、株式会社シーアールイーの2022年8月1日から2023年7月31日までの第15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、監査等委員会の責任は、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及び監査等委員会の責任

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、継続企業的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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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

## 監査等委員会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2022年8月1日から2023年7月31日までの第15期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに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、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

①監査等委員会が定めた当期の監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査室と連携の上、重要な会議等に出席し、意思決定の過程及び内容を確認し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な営業所において業務及び財産の状況を調査しました。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」（平成17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もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システム整備に関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本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。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本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9月25日

株式会社シーアールイー 監査等委員会

社外取締役 監査等委員 石久保善之 ㊟

社外取締役 監査等委員 山田毅志 ㊟

社外取締役 監査等委員 清水琢磨 ㊟

(注) 監査等委員石久保善之及び山田毅志並びに清水琢磨は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 監査等委員でない取締役8名選任の件

現在の当社の監査等委員でない取締役9名は、本総会終結の時をもって全員任期満了となります。これを機に、取締役である永浜英利氏が退任いたします。つきましては、現在の監査等委員でない取締役9名のうち、永浜英利氏を除く8名を再任いただきたく本議案を上程いたします。

本議案については、監査等委員会よりすべての候補者について適任であるとの意見を得ております。

監査等委員でない取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号   | ふりがな氏名<br>(生年月日)                     | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                        | 所有する当社の株式数 |
|---------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1<br>再任 | やま した しゅう へい<br>山下 修平<br>(1973年8月4日) | 1987年12月 東西建物㈱(現京橋興産㈱)取締役<br>2003年3月 富士総業㈱取締役(現任)<br>2003年6月 公共建物㈱取締役(現任)<br>2009年11月 ㈱天幸総建取締役会長<br>2009年12月 当社代表取締役社長<br>2014年8月 CREリートアドバンス㈱取締役<br>2016年5月 京橋興産㈱代表取締役(現任)<br>2017年8月 当社代表取締役会長(現任) | 388,200株   |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)             | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 所有する当社<br>の 株 式 数 |
|-----------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2<br>再任   | かめ やま ただ ひで<br>亀 山 忠 秀<br>(1974年12月26日) | 2002年7月 ㈱幸洋コーポレーション（旧 ㈱コマニシャル・<br>アールイー）入社<br>2006年6月 ㈱コマニシャル・アールイー取締役<br>2007年6月 ㈱コマニシャル・アールイー常務取締役<br>2011年7月 当社常務取締役<br>2014年8月 CREリートアドバイザーズ（㈱取締役（現<br>任）<br>2016年4月 CRE Asia Pte. Ltd. 取締役（現<br>任）<br>2016年6月 ㈱エンハブ・イオ・ホールディングス取締役（現<br>任）<br>2016年9月 ストラテジック・パートナーズ（㈱取締役（現<br>任）<br>2017年8月 CRE (Thailand) Co., Ltd. 取締<br>役<br>2017年8月 当社代表取締役社長（現任）<br>2020年12月 ㈱APT取締役<br>2023年4月 PT. Cella Emerald Logistik監査<br>役（現任） | 169,600株          |
| 3<br>再任   | こん どう まさ あき<br>近 藤 正 昭<br>(1955年10月29日) | 1978年4月 ㈱天幸総建入社<br>2005年1月 ㈱天幸総建取締役<br>2007年6月 ㈱天幸総建常務取締役<br>2011年2月 当社取締役<br>2011年7月 当社常務取締役<br>2012年8月 当社専務取締役<br>2016年10月 当社取締役副社長<br>2017年8月 一般社団法人日本倉庫マスキング協<br>会代表理事（現任）<br>2018年12月 ㈱ロジコム代表取締役<br>2022年10月 当社取締役副社長執行役員（現<br>任）                                                                                                                                                                                           | 165,000株          |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)            | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 所有する当社<br>の 株 式 数 |
|-----------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 4<br>再任   | こ いずみ たけ ひろ<br>小 泉 武 宏<br>(1973年1月31日) | 2003年7月 (株)幸洋コーポレーション(旧(株)コマニヤル・<br>アールイー) 入社<br>2010年8月 当社入社<br>2012年8月 当社執行役員物流投資企画事業<br>本部長<br>2018年10月 当社取締役執行役員(現任)<br>2019年6月 (株)土地再生投資取締役(現任)<br>2021年9月 (株)エンバイオC・エナジー取締役<br>(現任)                                                                                                                              | 20,500株           |
| 5<br>再任   | ご とう のぶ ひで<br>後 藤 信 秀<br>(1975年7月18日)  | 2002年10月 (株)幸洋コーポレーション(旧(株)コマニヤル・<br>アールイー) 入社<br>2010年8月 当社入社<br>2012年8月 当社執行役員不動産管理事業本<br>部長<br>2017年8月 CRE(Thailand)Co.,Ltd. 取締<br>役<br>2018年8月 (株)ブレインウェーブ(現(株)はぴロジ)<br>取締役(現任)<br>2018年10月 当社取締役執行役員(現任)<br>2018年12月 (株)ロジコム取締役<br>2019年10月 (株)A-TRUCK取締役(現任)<br>2021年12月 (株)パルマ取締役(現任)<br>2022年10月 (株)APT取締役(現任) | 77,300株           |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)            | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所有する当社<br>の 株 式 数 |
|-----------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 6<br>再任   | やま もと たか し<br>山 本 岳 至<br>(1975年10月29日) | 2010年1月 ㈱天幸総建取締役<br>2011年7月 当社入社 執行役員新規事業室長<br>2012年8月 当社執行役員経営企画本部長<br>2013年5月 当社執行役員経営企画本部長兼<br>不動産営業本部長<br>2016年5月 CRE Asia Pte. Ltd. 取締役<br>2017年8月 CRE (Thailand) Co., Ltd. 取締<br>役<br>2018年5月 ㈱グレイソエーブ (現㈱はぴロジ)<br>代表取締役<br>2018年10月 当社取締役執行役員<br>2018年12月 ㈱ロジコム取締役<br>2019年10月 ㈱A-TRUCK取締役 (現任)<br>2020年12月 ㈱APT取締役 (現任)<br>2022年12月 ㈱ストラソルアーキテクト代表<br>取締役 (現任)<br>2023年8月 当社取締役 (現任) | 19,700株           |

| 候補者<br>番号     | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)          | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 所有する当社<br>の 株 式 数 |
|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 7<br>再任<br>社外 | さ とう けい すけ<br>佐 藤 啓 介<br>(1971年1月6日) | <p>1993年4月 東急不動産㈱</p> <p>2002年10月 J.P. モルガン証券会社</p> <p>2006年5月 キャピタル・アドバイザーズ㈱</p> <p>2007年10月 ラウンドヒル・キャピタルパートナーズ㈱</p> <p>2011年11月 ケネディクス㈱</p> <p>2012年2月 ケネディクス・リート・マネジメント㈱財務企画部長</p> <p>2012年8月 ケネディクス・リート・マネジメント㈱取締役投資運用部長</p> <p>2013年10月 ケネディクス不動産投資顧問㈱KRIファンド本部投資運用部長</p> <p>2016年3月 ケネディクス不動産投資顧問㈱レジデンシャル・リート本部企画部長</p> <p>2017年3月 ケネディクス不動産投資顧問㈱取締役最高業務執行者（COO）兼レジデンシャル・リート本部長<br/>ケネディクス・レジデンシャル投資法人（現ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人）執行役員</p> <p>2021年8月 ケネディクス㈱執行役員兼経営戦略部長<br/>ケネディクス・プロバティ・デザイン㈱取締役（現任）<br/>ケネディクス・エンジニアリング㈱取締役（現任）</p> <p>2021年10月 CREリートアドバイザーズ㈱取締役（現任）<br/>当社社外取締役（現任）</p> <p>2022年2月 ケネディクス㈱執行役員兼経営戦略部長兼広報・サステナビリティ推進部長（現任）</p> <p>2022年8月 KDX証券設立準備㈱取締役</p> | —                 |

| 候補者<br>番号           | ふ り が な<br>氏<br>(生 年 月 日)              | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 所有する当社<br>の 株 式 数 |
|---------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 8<br>再任<br>社外<br>独立 | おく だ かつ 枝<br>奥 田 かつ 枝<br>(1963年12月28日) | 1986年 4 月 三菱信託銀行(株) (現三菱UFJ<br>信託銀行株式会社) 入社<br>1997年 9 月 (株)緒方不動産鑑定事務所入所<br>2000年11月 (株)緒方不動産鑑定事務所取締役<br>2006年 4 月 東京地方裁判所民事調停委員<br>(現任)<br>2009年 4 月 学校法人明治大学専門職大学院<br>グローバルビジネス研究科兼任<br>講師<br>2012年11月 イオン・リートマネジメント(株)<br>投資委員会外部委員(現任)<br>2013年 6 月 公益社団法人日本不動産鑑定士<br>協会連合会常務理事<br>2015年 5 月 ジャパン・シニアリビング投資<br>法人執行役員<br>2017年11月 (株)九段緒方ホールディングス代<br>表取締役<br>2018年 3 月 ケネディクス・レジデンシャ<br>ル・ネクスト投資法人執行役員<br>2018年 6 月 (株)セレスポ社外監査役<br>2018年 7 月 (株)九段都市鑑定代表取締役<br>2021年 4 月 (株)サンケイビル・アセットマネ<br>ジメント投資委員会外部委員<br>(現任)<br>2021年 6 月 マルハニチロ(株)社外監査役<br>2021年10月 当社社外取締役(現任)<br>2022年 6 月 (株)セレスポ社外取締役(現任)<br>2022年12月 (株)九段緒方総合鑑定代表取締役<br>(現任)<br>2023年 6 月 マルハニチロ(株)社外取締役(現<br>任) | —                 |

- (注) 1. 山下修平氏、亀山忠秀氏、近藤正昭氏、小泉武宏氏、後藤信秀氏、山本岳至氏及び奥田かつ枝氏と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 佐藤啓介氏は、当社の資本業務提携先・主要株主であるケネディクス(株)の執行役員兼経営戦略部長兼広報・サステナビリティ推進部長です。同氏と当社との間には、上記を除き特別の利害関係はありません。
3. 佐藤啓介氏及び奥田かつ枝氏は、社外取締役候補者であります。
4. 当社は、奥田かつ枝氏を、東京証券取引所に独立役員として届け出ており、同氏が監査等委員でない取締役として再任された場合、引き続き同氏を独立役員として届け出る予定であります。
5. 佐藤啓介氏及び奥田かつ枝氏を社外取締役候補者とした理由及び期待される役

割の概要は、以下のとおりであります。

- (1) 佐藤啓介氏は、ケネディクス㈱の執行役員及び経営戦略部長として企業経営及び不動産事業に関する豊富な知見を有することから、当社の経営に対する様々な助言等いただくことを期待し、社外取締役役に選任をお願いするものであります。
- (2) 奥田かつ枝氏は、不動産鑑定士として不動産事業に関する豊富な知見を有し、また、㈱九段緒方総合鑑定の代表取締役として企業の経営に関与された経験を有することから、経営から独立した客観的・中立的な立場に立って当社の経営に対する様々な助言等いただくことを期待し、社外取締役役に選任をお願いするものであります。
6. 佐藤啓介氏及び奥田かつ枝氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。
7. 当社は、佐藤啓介氏及び奥田かつ枝氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。両氏が再任された場合、当社は両氏との間で当該契約を継続する予定であります。
8. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の「2. (2)② 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。各候補者が取締役役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。



**第2号議案** 監査等委員である取締役3名選任の件

現在の当社の監査等委員である取締役3名は、本総会終結の時をもって全員任期満了となります。つきましては、現在の監査等委員である取締役3名全員を再任いただきたく本議案を上程いたします。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番号           | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)                  | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                                                                                             | 所有する当社<br>の 株 式 数 |
|---------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1<br>再任<br>社外<br>独立 | い し く ぼ  よ し  ゆ き<br>石久保 善 之<br>(1957年1月17日) | 1984年10月 監査法人中央会計事務所入所<br>1988年3月 公認会計士登録<br>2001年7月 中央青山監査法人社員登録<br>2006年11月 石久保公認会計士事務所代表<br>(現任)<br>2014年6月 オーデリック(株)社外監査役<br>2014年10月 当社社外取締役<br>2015年10月 当社社外取締役・監査等委員<br>(現任)<br>2015年12月 (株)インタースペース社外監査役<br>2016年6月 オーデリック(株)社外取締役・監<br>査等委員<br>2022年12月 (株)インタースペース社外取締<br>役・監査等委員 (現任) | —                 |

| 候補者<br>番号           | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)          | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 所有する当社<br>の 株 式 数 |
|---------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2<br>再任<br>社外<br>独立 | やま だ たけ し<br>山 田 毅 志<br>(1967年7月29日) | 1992年4月 安田信託銀行(株)(現みずほ信託<br>銀行) 入行<br>1996年6月 山田&パートナーズ会計士事務<br>所入所<br>2000年3月 公認会計士登録<br>2000年8月 ソニー(株)(現ソニーグループ<br>株) 入社<br>2002年6月 税理士法人タクトコンサルティ<br>ング入所<br>2006年6月 (株)アバマンショップネットワー<br>ク(現APAMAN(株)) 社外監<br>査役(現任)<br>2007年9月 (株)博展社外監査役<br>2010年7月 税理士法人タクトコンサルティ<br>ング代表社員(現任)<br>2013年10月 当社社外監査役<br>2015年10月 当社社外取締役・監査等委員<br>(現任)<br>2020年6月 (株)タクトコンサルティング代表<br>取締役社長(現任)<br>2022年6月 (株)博展社外取締役<br>2023年6月 (株)博展社外取締役(監査等委<br>員)(現任) | —                 |

| 候補者<br>番号           | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)             | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 所有する当社<br>の株式数 |
|---------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 3<br>再任<br>社外<br>独立 | し みず たく ま<br>清 水 琢 磨<br>(1975年3月10日) | 2002年10月 弁護士登録<br>あさひ・狛法律事務所入所<br>2007年4月 法律特許事務所イオタ（現法律<br>事務所イオタ）パートナー弁<br>護士<br>2012年4月 慶應義塾大学法学部法律学科非<br>常勤講師（現任）<br>2012年4月 医療法人豊徳会丸田病院監事<br>2012年9月 ㈱ABEJA社外監査役（現任）<br>2013年1月 ユカリア治験審査委員会委員<br>2014年3月 千葉県鋸南町保田漁業協同組合<br>員外理事<br>2014年10月 当社社外監査役<br>2015年10月 当社社外取締役・監査等委員<br>（現任）<br>2017年10月 法律事務所イオタ代表パートナ<br>ー弁護士（現任）<br>2018年3月 鹿島プライベートリート投資法<br>人監督役員（現任）<br>2018年9月 医療法人社団愛信会佐倉中央病<br>院理事<br>2019年3月 CBcloud㈱監査役（現任）<br>2020年10月 医療法人社団雄仁会理事<br>2021年11月 千葉県鋸南町保田漁業協同組合<br>員外監事（現任）<br>2022年4月 ㈱DUALホールディングス監査役<br>（現任） | —              |

- (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. 石久保善之氏、山田毅志氏及び清水琢磨氏は、社外取締役候補者であります。
3. 当社は、石久保善之氏、山田毅志氏及び清水琢磨氏を、東京証券取引所に独立役員として届け出ており、各氏が監査等委員である取締役として再任された場合、引き続き各氏を独立役員として届け出る予定であります。
4. 社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要は以下のとおりであります。
- (1) 石久保善之氏は、過去に社外役員となること以外の方法で企業の経営に関与された経験はありませんが、公認会計士として企業会計に精通しており、豊富な経験、幅広い知識を有することから、経営から独立した客観的・中立的な立場

- に立って、取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
- (2) 山田毅志氏は、公認会計士及び税理士として企業会計に精通しており、㈱タクトコンサルティングの代表取締役社長として企業の経営に関与された経験を有することから、経営から独立した客観的・中立的な立場に立って、取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただくこと、及び当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定について関与、監督等いただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
- (3) 清水琢磨氏は、過去に社外役員となること以外の方法で企業の経営に関与された経験はありませんが、弁護士として企業法務に精通しており、豊富な経験、幅広い知識を有することから、経営から独立した客観的・中立的な立場に立って、取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただくこと、及び当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定について関与、監督等いただくことを期待し、選任をお願いするものであります。
5. 各取締役候補者が当社の社外取締役に就任してからの年数は、以下のとおりであります。
- (1) 石久保善之氏が社外取締役に就任してからの年数は、本総会終結の時をもって9年となります。
- (2) 山田毅志氏が社外取締役に就任してからの年数は、本総会終結の時をもって8年となります。なお、同氏は、過去に当社の業務執行者でない役員（社外監査役）であったことがあります。
- (3) 清水琢磨氏が社外取締役に就任してからの年数は、本総会終結の時をもって8年となります。なお、同氏は、過去に当社の業務執行者でない役員（社外監査役）であったことがあります。
6. 当社は、石久保善之氏、山田毅志氏及び清水琢磨氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を設定しております。各氏が再任された場合、当社は各氏との間で当該契約を締結する予定であります。
7. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の「2. (2)② 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

### 第3号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

監査等委員である取締役が法令または定款に定める員数を欠くこととなる場合に備え、補欠の監査等委員である取締役1名の選任をお願いするものです。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

補欠の監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

|          | ふりがな<br>氏名<br>(生年月日)               | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 所有する当社の株式数 |
|----------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 社外<br>独立 | おくだ かつえ<br>奥田 かつ枝<br>(1963年12月28日) | 1986年4月 三菱信託銀行(株)(現三菱UFJ信託銀行株式会社)入社<br>1997年9月 (株)緒方不動産鑑定事務所入所<br>2000年11月 (株)緒方不動産鑑定事務所取締役<br>2006年4月 東京地方裁判所民事調停委員(現任)<br>2009年4月 学校法人明治大学専門職大学院グローバルビジネス研究科兼任講師<br>2012年11月 イオン・リートマネジメント(株)投資委員会外部委員(現任)<br>2013年6月 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会常務理事<br>2015年5月 ジャパン・シニアリビング投資法人執行役員<br>2017年11月 (株)九段緒方ホールディングス代表取締役<br>2018年3月 ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人執行役員<br>2018年6月 (株)セレスポ社外監査役<br>2018年7月 (株)九段都市鑑定代表取締役<br>2021年4月 (株)サンケイビル・アセットマネジメント投資委員会外部委員(現任)<br>2021年6月 マルハニチロ(株)社外監査役<br>2021年10月 当社社外取締役(現任)<br>2022年6月 (株)セレスポ社外取締役(現任)<br>2022年12月 (株)九段緒方総合鑑定代表取締役(現任)<br>2023年6月 マルハニチロ(株)社外取締役(現任) | —          |

- (注) 1. 奥田かつ枝氏と当社との間には特別の利害関係はありません。  
 2. 奥田かつ枝氏は補欠の監査等委員である社外取締役候補者であります。  
 3. 奥田かつ枝氏は、第1号議案「監査等委員でない取締役8名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、監査等委員でない取締役に就任する予定ですが、

法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合には、監査等委員でない取締役を辞任し、監査等委員である取締役に就任する予定であります。

4. 当社は、奥田かつ枝氏を、東京証券取引所に独立役員として届け出ており、第1号議案「監査等委員でない取締役8名選任の件」が原案どおり承認可決された場合は、引き続き独立役員とする予定ですが、監査等委員である取締役に就任した場合も、引き続き同氏を独立役員とする予定です。
5. 奥田かつ枝氏は、不動産鑑定士として不動産事業に関する豊富な知見を有し、また、(株)九段緒方総合鑑定の代表取締役として企業の経営に関与された経験を有することから、経営から独立した客観的・中立的な立場に立って当社の経営に対する様々な助言等いただくことを期待し、補欠の監査等委員である社外取締役に選任をお願いするものであります。
6. 当社は、奥田かつ枝氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を設定しております。同氏が選任された場合、当社は同氏との間で当該契約を締結する予定であります。
7. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の「2.(2)② 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等」に記載のとおりです。奥田かつ枝氏が監査等委員である取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。
8. 奥田かつ枝氏は、現在、当社の社外取締役ですが、社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。

(ご参考) 第1号及び第2号議案が承認されたのちの経営体制(スキルマトリックス)

本総会第1号及び第2号議案が原案どおりに承認可決された場合のスキルマトリックスは以下のとおりとなります。

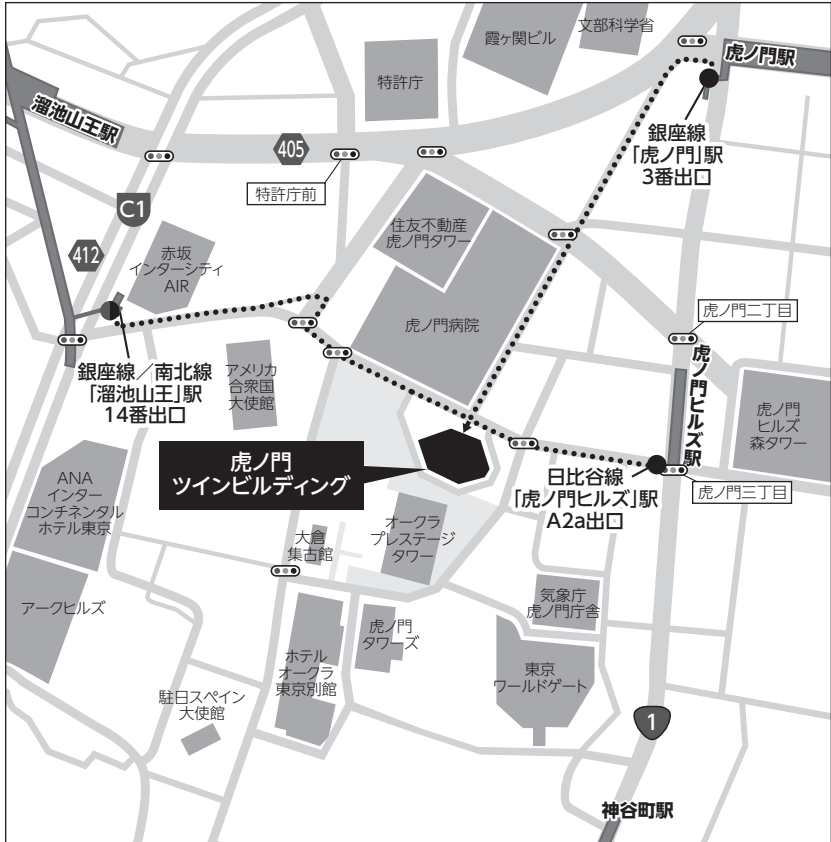
| 氏名    | スキルマトリックス |    |       |       |        |       |      |
|-------|-----------|----|-------|-------|--------|-------|------|
|       | 企業経営      | 法務 | 会計・税務 | 人事・労務 | 不動産・建築 | 不動産金融 | 物流DX |
| 山下修平  | ○         |    |       |       |        | ○     |      |
| 亀山忠秀  | ○         |    |       |       |        | ○     | ○    |
| 近藤正昭  |           |    |       |       | ○      |       |      |
| 小泉武宏  |           |    |       |       | ○      | ○     |      |
| 後藤信秀  | ○         |    |       |       | ○      |       |      |
| 山本岳至  | ○         |    |       |       |        |       | ○    |
| 佐藤啓介  |           |    |       |       | ○      | ○     |      |
| 奥田かつ枝 | ○         |    |       |       | ○      |       |      |
| 石久保善之 |           |    | ○     |       |        |       |      |
| 山田毅志  | ○         |    | ○     |       | ○      |       |      |
| 清水琢磨  |           | ○  |       | ○     |        |       |      |

以上

## 株主総会会場ご案内図

〒105-0001 東京都港区虎ノ門二丁目10番1号  
虎ノ門ツインビルディング  
西棟 地下1階 大会議室

東京メトロ銀座線 虎ノ門駅 3番出口から徒歩約6分  
東京メトロ銀座線／南北線 溜池山王駅 14番出口から徒歩約8分  
東京メトロ日比谷線 虎ノ門ヒルズ駅 A2a出口から徒歩約3分



※当会場には専用駐車場がございませんので、  
ご了承のほどお願い申し上げます。