

証券コード 3495
2023年12月5日
(電子提供措置の開始日2023年12月4日)

株主各位

茨城県水戸市南町二丁目4番33号
香陵住販株式会社
代表取締役 薄井 宗明

第42期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、当社第42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に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.koryo-j.co.jp/ir/meeting.html>)



また、上記のほか、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。

東証ウェブサイト

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



上記ウェブサイトへアクセスして、当社名又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択の上、ご覧ください。

なお、当日ご出席されない場合は、書面又はインターネットによって議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討の上、2023年12月25日（月曜日）午後6時までに議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2023年12月26日（火曜日） 午前10時00分
(受付開始：午前9時00分)
2. 場 所 茨城県水戸市南町二丁目6番10号
水戸証券株式会社 水戸支店 7階会議室
(末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください)

3. 目的事項 報告事項

1. 第42期（2022年10月1日から2023年9月30日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第42期（2022年10月1日から2023年9月30日まで）計算書類の内容報告の件

決議事項

- | | |
|-------|--------------------|
| 第1号議案 | 剰余金の処分の件 |
| 第2号議案 | 定款一部変更の件 |
| 第3号議案 | 取締役9名選任の件 |
| 第4号議案 | 補欠監査役1名選任の件 |
| 第5号議案 | 会計監査人選任の件 |
| 第6号議案 | 退任監査役に対する退職慰労金贈呈の件 |

4. 招集にあたっての決定事項

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

以 上

◎株主様へご送付している書面には、法令及び当社定款第15条第2項の規定に基づき、次に掲げる事項を記載しておりません。

業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

連結株主資本等変動計算書

連結注記表

株主資本等変動計算書

個別注記表

したがいまして、当該書面は、監査報告を作成するに際し、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。

◎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は修正内容を掲載させていただきます。

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

議決権行使についてのご案内

書面郵送又はインターネットで議決権を行使される場合

書面郵送



議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示の上、ご返送ください。

行使期限 2023年12月25日(月曜日)午後6時到着分まで

インターネット



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

行使期限 2023年12月25日(月曜日)午後6時まで

株主総会にご出席される場合

株主総会ご出席



議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

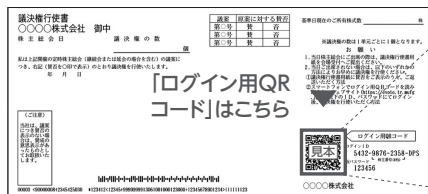
なお、株主ではない代理人及び同伴の方等、議決権を行使できる株主以外の方はご入場いただくことができませんので、ご注意ください。

株主総会開催日時 2023年12月26日(火曜日)午前10時00分

インターネットによる議決権行使について

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

スマートフォンの場合 QRコードを読み取る方法



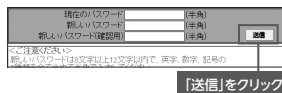
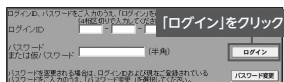
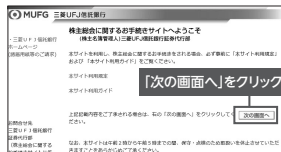
議決権行使書副票(右側)

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

ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使サイトのご利用方法

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



以降画面の案内に沿って
賛否をご入力ください。

ご注意事項

- インターネットによる議決権行使は、株主総会前日(2023年12月25日(月曜日))の午後6時まで受付いたします。
- 郵送とインターネットにより、二重に議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきます。
- インターネットにより、複数回数にわたり議決権行使をされた場合は、最終に行われた議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきます。

システム等に関するお問い合わせ (ヘルプデスク)

三菱UFJ信託銀行(株) 証券代行部

 0120-173-027

(通話料無料)

受付時間：午前9時から午後9時まで

事業報告

2022年10月1日から
2023年9月30日まで

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症が、5類感染症に引き下げられたことから、各種制限が緩和され、社会活動は正常化に向かっております。しかしながら、世界的なエネルギーコストや、資源価格をはじめとする広範囲での大幅な物価上昇、為替市場における歴史的な円安の進行等により、景気の先行きは依然として不透明な状況となっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、賃貸市場は、新型コロナウイルス感染症による各種制限の緩和により、企業の人事異動や転居における消費者心理も回復基調にあり、需要は安定化へと推移しております。販売市場は、政府による住宅取得支援策や低金利の住宅ローンがある反面、資材や物価コストの上昇により、持家の住宅着工戸数は減少傾向が続いております。

このような中、当社の自社企画投資用不動産のレーガベネシシリーズにおいて、鉄筋コンクリート造の物件に加え、小型の木造賃貸住宅の用地取得、建設に注力し、15棟が完成し10棟の販売を行い、現在建築中（建築準備を含む）の物件が15棟あることから、安定的な商品の供給サイクルが確立されました。また、新規事業である不動産ファンド事業については8つのプロジェクトを新規に募集することができました。中には、ファンドの小口投資から、自社企画投資用不動産への一棟投資へ発展するケースも現れ、不動産ファンド事業を起点に、新規の顧客投資家の拡充という効果が表れております。

当社グループにおいては、全体の賃貸管理戸数が増加したことにより、安定収益基盤が強化され、茨城県を中心とした、物件情報の収集、仲介件数の拡大、管理物件の入居率向上及び管理戸数の更なる拡大が可能となっております。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は9,324,915千円（前期比7.0%増）となり、売上高は増加しました。また、営業利益は856,987千円（同7.9%増）、経常利益は854,128千円（同7.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は653,182千円（同32.5%増）となりました。

【セグメント別の業績】

不動産流通事業

不動産売上高においては、自社企画投資用不動産のレーガペーネシリーズは10棟が販売となり、当社の主力商品として、安定的な商品づくりと供給が可能となりました。また、新橋の事業用物件（東京都港区）及び千葉県柏市分譲地（31区画）の売却が売上に大きく寄与する形となっております。その他、土地、戸建、区分所有建物の仕入れ、販売においても計画に対し好調に推移しました。賃貸仲介事業は、新型コロナウイルス感染症の行動制限の緩和により、企業の人事異動や転居が回復傾向となったため、前年実績を上回る結果となりました。売買仲介事業は、物価上昇による消費者心理の低下の影響から、前年実績を下回る結果となりました。

これらの結果、不動産流通事業の売上高は6,840,291千円(前期比6.0%増)、セグメント利益は698,192千円(同0.7%増)となりました。

不動産管理事業

不動産管理事業については、当社の安定的な収益基盤であり、賃貸管理戸数が22,568戸、駐車場台数が8,668台となりました。自社の賃料収入は、物件の新規取得により前年実績を大きく上回る形となりました。また、コインパーキング事業は、運営台数が1,357台となり、行動制限の緩和から稼働率が計画を上回ったことから、前年実績を大きく上回る結果となりました。太陽光売電事業は、一部パワーコンディショナーの故障及び銅線の盗難により前年実績を下回る形となっております。

これらの結果、不動産管理事業の売上高は2,504,978千円(前期比9.9%増)、セグメント利益は805,086千円(同4.9%増)となりました。

事業別	第41期		第42期 (当期)		前期比(%)
	売上高(千円)	構成比(%)	売上高(千円)	構成比(%)	
不動産流通事業	6,452,726	73.9%	6,840,291	73.2%	6.0%
不動産管理事業	2,278,574	26.1%	2,504,978	26.8%	9.9%
合計	8,731,301	100.0%	9,345,269	100.0%	7.0%

(注) 内部売上高を控除する前の数値で記載しております。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度において実施いたしました設備投資の総額は343,548千円であります。主な内訳は、賃貸事業の賃料収入増加を図るための茨城県水戸市の収益物件の取得88,114千円、守谷支店開設に向けた工事代等の支払109,643千円であります。

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

(3) 資金調達の状況

当社は、販売用不動産としてWohlstand・Eins(茨城県水戸市)及び柏市(千葉県柏市)の土地等の取得により4,681,400千円の資金調達を行いました。

(4) 対処すべき課題

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

① 自社企画投資用不動産の強化

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

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

② ドミナント出店による拡大

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

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

③ 空き家に関する対応

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

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

④ 人材の確保と育成

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

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

⑤ コーポレート・ガバナンスの充実とコンプライアンスの強化

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

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

⑥ リスク管理体制の強化

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

⑦サステナビリティ経営の推進

当社グループは、企業の社会的責任に対する要請が一層高まっていることを踏まえ、SDGsを見据えた持続可能な社会と事業成長の両立の実現に向け、取り組むことが課題であると認識しております。この課題を克服するために、太陽光発電システム「KORYOエコパワー」の継続と拡大、ジェンダー平等を実現するためのキャリアパスの構築、不動産における多様な「柱」により、地域の方々を含むステークホルダーの福利に継続して貢献する等、サステナビリティ経営の推進に努めてまいります。加えて、世界的に提唱されている2050年カーボンニュートラルの実現を見据えた環境対応も重要な課題と考えており、2025年までに社用車のエコカー（ハイブリッド、EV）化を目指し、自社のCO2排出量削減に向けた取り組みも強化してまいります。

(5) 財産及び損益の状況の推移

区 分 \ 期 別	2019年度 第39期	2020年度 第40期	2021年度 第41期	2022年度 第42期
売 上 高 (千円)	7,535,873	7,799,150	8,713,191	9,324,915
経 常 利 益 (千円)	572,779	629,622	794,749	854,128
親会社株主に帰属 する当期純利益 (千円)	385,340	391,252	493,053	653,182
1株当たり当期純利益 (円)	147円50銭	147円76銭	183円47銭	241円87銭
総 資 産 (千円)	9,068,055	9,564,024	11,511,224	14,129,111
純 資 産 (千円)	3,276,801	3,649,726	4,045,439	4,642,353
1株当たり純資産額 (円)	1,250円78銭	1,363円21銭	1,501円17銭	1,709円98銭

(注1) 「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)等を第41期の期首より適用しており、第41期以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(注2) 第41期より販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理について変更を行ったため、第40期の関連する財産及び損益の状況について遡及処理の内容を反映させた数値を記載しております。

(注3) 当社は、2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第39期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

(6) 重要な子会社の状況

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

(7) 主要な事業内容 (2023年9月30日現在)

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

(8) 主要な事業所等 (2023年9月30日現在)

会社名・事業所		所在地
当社	本社	茨城県水戸市南町二丁目4番33号
	南町オフィス	茨城県水戸市南町二丁目4番39号
	桜川オフィス	茨城県水戸市桜川一丁目5番8号
	駅南支店	茨城県水戸市城南一丁目7番27号
	50号バイパス支店	茨城県水戸市笠原町1251番地3
	茨大前支店	茨城県水戸市袴塚三丁目6番26号
	赤塚駅前支店	茨城県水戸市姫子二丁目352番地28
	県庁南大通り支店	茨城県水戸市笠原町416番地7
	ひたちなか支店	茨城県ひたちなか市東石川二丁目1番13号
	市毛支店	茨城県ひたちなか市市毛895番地1
	東海支店	茨城県那珂郡東海村舟石川駅西二丁目6番11号
	日立支店	茨城県日立市助川町一丁目14番12号
	日立南支店	茨城県日立市森山町三丁目1番27号
	つくば支店	茨城県つくば市東新井19番地7
	つくば研究学園支店	茨城県つくば市研究学園五丁目2番5号ウイステリア1階
	つくば天久保支店	茨城県つくば市天久保三丁目9番1号
	東京支社	東京都台東区上野六丁目16番10号
	つくば支社 つくば桜支店	茨城県つくば市桜一丁目22番地
	土浦支店	茨城県土浦市港町一丁目8番32号
	牛久支店	茨城県牛久市田宮三丁目10番9号
柏の葉キャンパス支店	千葉県柏市若柴174番地	
ジャストサービス株式会社	茨城県水戸市桜川一丁目5番8号	

(9) 従業員の状況 (2023年9月30日現在)

① 企業集団の従業員の状況

従業員数	前期末比増減
232名 (86名)	6名増 (6名増)

(注1) () 内については臨時従業員を外数で記載しております。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
225名 (83名)	34名増 (20名増)	38.4歳	8年3ヶ月

(注1) () 内については臨時従業員を外数で記載しております。

(注2) 平均年齢及び平均勤続年数には臨時従業員を含んでおりません。

(注3) 従業員数が当期に34名増加しておりますが、これは当社子会社である株式会社KASUMICを吸収合併したこと等によるものであります。

(10) 主要な借入先の状況 (2023年9月30日現在)

借入先	借入額
水戸信用金庫	1,766,492千円
株式会社常陽銀行	1,088,340千円
株式会社千葉銀行	840,000千円
茨城県信用農業協同組合連合会	534,200千円
株式会社みずほ銀行	480,800千円

(11) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社は、2022年10月1日に連結子会社である株式会社KASUMICを吸収合併いたしました。

2. 会社の株式に関する事項（2023年9月30日現在）

(1) 発行可能株式総数 3,952,000株

(2) 発行済株式の総数 2,711,800株（自己株式203株を含む）

(3) 株主数 688名

(4) 大株主

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
薄井宗明	960,000	35.40
菅原敏道	212,000	7.81
株式会社フラクタル・ビジネス	123,500	4.55
アイエスジー株式会社	105,600	3.89
門田洋	70,000	2.58
水戸信用金庫	64,300	2.37
金子哲広	53,000	1.95
水戸証券株式会社	45,800	1.68
香陵住販従業員持株会	44,300	1.63
諫山哲史	44,000	1.62

(注) 持株比率は、自己株式数を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

① 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行ったことにより、発行済株式の総数が1,349,600株増加しております。

② 当事業年度における新株予約権の行使により、発行済株式の総数が15,500株増加しております。

3. 会社の新株予約権に関する事項

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況

2017年5月16日開催の取締役会決議による新株予約権

- ① 新株予約権の払込金額 払込を要しない
- ② 新株予約権の行使価額 1株につき506円
- ③ 新株予約権の行使条件

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

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

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役（社外取締役を除く）	90個	普通株式 9,000株	3人

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

(注2) 2023年3月16日開催の取締役会決議により、2023年4月1日をもって普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。

2022年1月14日開催の取締役会決議による新株予約権

- ① 新株予約権の払込金額 払込を要しない
- ② 新株予約権の行使価額 1株につき1,021円
- ③ 新株予約権の行使条件

新株予約権の割り当てを受けたものは、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。その他の条件は、当社と新株予約権の割り当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約書」で定めるところによる。

- ④ 新株予約権の行使期間 2024年1月15日から2029年1月14日まで
- ⑤ 当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役（社外取締役を除く）	40個	普通株式 8,000株	7人
監査役	1個	普通株式 200株	1人

(注) 2023年3月16日開催の取締役会決議により、2023年4月1日をもって普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。

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

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等(2023年9月30日現在)

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役	薄井 宗明	経営全般
専務取締役	菅原 敏道	経営全般 ジャストサービス株式会社 代表取締役
常務取締役	金子 哲広	営業全般 第一営業本部長
取 締 役	神長 春美	第三営業本部長
取 締 役	中野 大輔	経営管理本部長
取 締 役	須能 享	第二営業本部長
取 締 役	菊池 秀一	第四営業本部長
取 締 役	加藤 雅之	株式会社軽子坂パートナーズ 代表取締役 茨城税理士法人 統括代表社員 和泉監査法人 代表社員
常勤監査役	木村 好広	
監 査 役	星出 光俊	新井・小口・星出法律事務所 弁護士
監 査 役	倉谷 祐治	興亜監査法人 業務執行社員

(注1) 取締役加藤雅之氏は、社外取締役であります。

(注2) 監査役星出光俊氏並びに倉谷祐治氏は、社外監査役であります。

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

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

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

(注6) 2022年12月22日開催の第41期定時株主総会において、菊池秀一氏が取締役に新たに選任され、就任いたしました。

(注7) 2023年3月16日付で、常勤監査役武藤孝宏氏は、辞任により退任いたしました。

(注8) 2023年3月16日付で、補欠監査役木村好広氏が常勤監査役に就任いたしました。

(注9) 2023年10月1日付で、第三営業本部長及びPM事業本部長は常務取締役（営業全般）金子哲広氏に管掌変更いたしました。

(注10) 2023年10月1日付で、第一営業本部長は取締役神長春美氏に管掌変更いたしました。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役加藤雅之氏、常勤監査役木村好広氏、非常勤監査役星出光俊氏、倉谷祐治氏、2023年3月16日付で辞任により退任した武藤孝宏氏との間で、会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、同法第425条第1項各号の定める額の合計額を限度として責任を負担する旨を定めた契約を締結しております。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は、当社及び当社子会社の取締役、監査役であり、被保険者は保険料を負担しておりません。補填の対象は、法律上の損害賠償金、訴訟費用としております。なお、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、被保険者による犯罪行為等については、補填の対象外としております。

(4) 当該事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

① 取締役及び監査役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社の基本方針は持続的な発展に向けて各役員の仕事を通じての貢献を生み出すものであること、報酬決定プロセスは透明性・客観性を持ったものであることとしております。

取締役の報酬額は、役員本人の成果・実態等を考慮して総合的に勘案の上、算出しております。また、報酬は固定報酬・新株予約権取得による非金銭報酬及び退職慰労金で構成されており、業績連動報酬は採用しておりません。非金銭報酬については、取締役（社外取締役を除く。）のみ採用しており、不定期に支給を決定いたします。

当事業年度の取締役の固定報酬は、2022年12月22日開催の臨時取締役会にて議長に一任する旨を決定しており、議長は取締役の個人別報酬の妥当性を社外取締役と協議し決定しております。

なお、監査役の報酬の額は、株主総会で決議された報酬総額の範囲におきまして、監査役で協議をしております。当事業年度の監査役の報酬については、2022年12月22日開催の臨時監査役会において協議し決定しております。

② 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

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

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

③ 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

取締役の個人別の報酬額の決定については、取締役会決議に基づき代表取締役薄井宗明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、各取締役の固定報酬の算定であります。権限を委任した理由は、当社を取り巻く環境や、当社の経営状況等を最も熟知しており、各取締役の成果・実態等を考慮した総合的な評価ができると判断したためであります。また、決定案については社外取締役に諮問を行い、社外取締役は総合的な検討を行った上で必要な意見を述べ、決定の際にはその意見を最大限尊重することとしております。

④ 取締役及び監査役の報酬等の総額等

区 分	報酬等の総額	報酬等の種類別の総額			人 数
		固定報酬	非金銭報酬等	退職慰労金	
取 締 役 (うち社外取締役)	128,929千円 (2,150千円)	118,909千円 (2,150千円)	433千円 (-)	9,586千円 (-)	8名 (1名)
監 査 役 (うち社外監査役)	10,803千円 (4,300千円)	10,290千円 (4,300千円)	10千円 (-)	502千円 (-)	4名 (2名)

(注1) 非金銭報酬等は、ストック・オプションとして付与した新株予約権に係る当事業年度の費用計上額であります。ストック・オプション割り当ての際の条件等及び当事業年度における交付状況は、本招集ご通知15頁～16頁に記載しております。

(注2) 退職慰労金については、当事業年度において計上した役員退職慰労引当金繰入額を含んでおります。

(注3) 期末日現在の取締役は8名（うち社外取締役1名）、監査役は3名（うち社外監査役2名）であり、当事業年度中に退任した監査役1名を含んでおります。

(5) 社外役員に関する事項

① 社外役員の重要な兼職先との関係

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

② 当事業年度における主な活動状況

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

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

5. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額 33,000千円

② 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 33,000千円

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

(注2) 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬の見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

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

6. 株式会社の支配に関する基本方針

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

連結貸借対照表

2023年9月30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	(9,037,741)	流動負債	(4,618,284)
現金及び預金	1,846,264	買掛金	160,329
売掛金	192,795	契約負債	43,700
販売用不動産	2,680,321	短期借入金	1,272,000
仕掛販売用不動産	4,185,588	1年内返済予定の長期借入金	996,904
その他	146,385	未払法人税等	183,220
貸倒引当金	△13,614	預り金	1,145,554
		賞与引当金	110,071
		家賃保証引当金	3,406
固定資産	(5,091,370)	その他	703,097
有形固定資産	(4,422,492)	固定負債	(4,868,472)
建物及び構築物	778,696	長期借入金	3,704,128
機械装置及び運搬具	934,379	長期預り敷金	674,394
土地	2,551,803	役員退職慰労引当金	155,725
建設仮勘定	103,043	退職給付に係る負債	222,923
その他	54,569	その他	111,301
無形固定資産	(131,922)	負債合計	9,486,757
ソフトウェア	42,647	【純資産の部】	
のれん	44,779	株主資本	(4,575,668)
その他	44,495	資本金	371,980
投資その他の資産	(536,954)	資本剰余金	273,180
投資有価証券	190,062	利益剰余金	3,930,701
長期貸付金	457	自己株式	△194
繰延税金資産	120,892	その他の包括利益累計額	(61,105)
その他	268,531	その他有価証券評価差額金	61,105
貸倒引当金	△42,989	新株予約権	(5,579)
		純資産合計	4,642,353
資産合計	14,129,111	負債及び純資産合計	14,129,111

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連 結 損 益 計 算 書

自 2022年10月1日 から
至 2023年9月30日 まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		9,324,915
売 上 原 価		5,721,021
売 上 総 利 益		3,603,893
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,746,906
営 業 利 益		856,987
営 業 外 収 益		
受取利息	89	
受取配当金	7,301	
受取保険金	18,189	
受取手数料	6,382	
保険解約返戻金	6,357	
その他	3,308	41,629
営 業 外 費 用		
支払利息	29,568	
和解金	5,150	
匿名組合損益分配金	9,375	
その他	393	44,488
経 常 利 益		854,128
特 別 利 益		
固定資産売却益	2,240	
盗難関連受取保険金	111,683	113,924
特 別 損 失		
盗難損失	35,461	
固定資産除却損	1,218	
減損損失	4,486	
合併関連費用	6,197	47,364
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		920,688
法人税、住民税及び事業税	302,298	
法人税等調整額	△34,792	267,506
当 期 純 利 益		653,182
親会社株主に帰属する当期純利益		653,182

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

2023年9月30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	(8,631,180)	流動負債	(4,356,805)
現金及び預金	1,462,174	買掛金	177,037
売掛金	187,765	契約負債	16,050
販売用不動産	2,680,321	短期借入金	1,272,000
仕掛販売用不動産	4,185,588	1年内返済予定の長期借入金	996,904
貯蔵品	5,023	リース債務	9,461
前払費用	75,748	未払金	197,083
その他	45,618	未払費用	68,543
貸倒引当金	△11,060	未払法人税等	172,501
		預り金	918,556
固定資産	(5,018,699)	賞与引当金	107,771
有形固定資産	(4,272,351)	その他	420,894
建物	687,450	固定負債	(4,866,369)
構築物	74,261	長期借入金	3,704,128
機械及び装置	934,379	リース債務	38,717
工具、器具及び備品	10,644	長期預り敷金	674,394
土地	2,418,646	役員退職慰労引当金	155,725
リース資産	43,924	退職給付引当金	220,820
建設仮勘定	103,043	資産除去債務	72,583
無形固定資産	(131,362)		
借地権	31,549	負債合計	9,223,175
ソフトウェア	42,142	【純資産の部】	
のれん	44,779	株主資本	(4,360,018)
その他	12,891	資本金	371,980
投資その他の資産	(614,985)	資本剰余金	273,180
投資有価証券	190,062	資本準備金	273,180
関係会社株式	84,200	利益剰余金	3,715,052
出資金	11,063	利益準備金	7,931
敷金	52,043	その他利益剰余金	3,707,120
長期前払費用	150,306	別途積立金	5,000
繰延税金資産	115,745	繰越利益剰余金	3,702,120
その他	51,929	自己株式	△194
貸倒引当金	△40,364	評価・換算差額等	(61,105)
		その他有価証券評価差額金	61,105
		新株予約権	(5,579)
資産合計	13,649,880	純資産合計	4,426,704
		負債及び純資産合計	13,649,880

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

自 2022 年 10 月 1 日から
至 2023 年 9 月 30 日まで

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		9,152,165
売 上 原 価		5,661,173
売 上 総 利 益		3,490,992
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,691,224
営 業 利 益		799,767
営 業 外 収 益		
受取利息	50	
受取配当金	7,296	
受取保険金	18,189	
受取手数料	6,137	
保険解約返戻金	6,357	
その他	3,490	41,521
営 業 外 費 用		
支払利息	29,568	
和解金	5,150	
匿名組合損益分配金	9,375	
その他	368	44,463
経 常 利 益		796,826
特 別 利 益		
固定資産売却益	2,240	
盗難関連受取保険料	111,683	113,924
特 別 損 失		
盗難損失	36,656	
固定資産除却損	1,218	
抱合せ株式消滅差損	18,522	
減損損失	4,486	
合併関連費用	6,197	67,082
税 引 前 当 期 純 利 益		843,668
法人税、住民税及び事業税	287,512	
法人税等調整額	△35,448	252,063
当 期 純 利 益		591,604

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2023年11月17日

香陵住販株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 宮田 世紀

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 内藤 匡志

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、香陵住販株式会社の2022年10月1日から2023年9月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、香陵住販株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

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並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
 - ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
 - ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
 - ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
 - ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
 - ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。
- 監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2023年11月17日

香陵住販株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 宮田 世紀

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 内藤 匡志

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、香陵住販株式会社の2022年10月1日から2023年9月30日までの第42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 報 告 書

当監査役会は、2022年10月1日から2023年9月30日までの第42期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

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

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

2. 監査の結果

(1)事業報告等の監査結果

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

(2)計算書類及びその附属明細書の監査結果

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

(3)連結計算書類の監査結果

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

2023年11月17日

香陵住販株式会社 監査役会

常勤監査役 木 村 好 広 ㊟

社外監査役 星 出 光 俊 ㊟

社外監査役 倉 谷 祐 治 ㊟

以 上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当期の期末配当につきましては、当期の業績や経営環境を総合的に勘案し、直近の配当予想の1株当たり配当金21円にすることといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

1. 配当財産の種類
金銭といたします。
2. 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株当たり 金21円
配当総額 56,943,537円
(ご参考)

	1株当たりの配当金		
基準日	第2四半期末	期末	合計
当期実績 (2023年9月期)	20円00銭	21円00銭	41円00銭
前期実績 (2022年9月期)	17円50銭	18円50銭	36円00銭

(注) 2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますので、当期実績(2023年9月期)における第2四半期末及び前期実績(2022年9月期)の1株当たりの配当金につきましては、当該株式分割後換算の配当金額を記載しております。

3. 剰余金の配当が効力を生じる日
2023年12月27日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

経営体制の一層の充実を図るため、新たに会長職を新設し、社長との2名体制で当社の持続的な成長と企業価値の更なる向上を目指すためのものがあります。その他、上記の各変更に伴う字句の修正等所要の変更を行うものがあります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

現行定款	変更案
<p>(代表取締役及び役付取締役)</p> <p>第23条 <u>取締役会の決議によって、取締役の中から代表取締役1名を選定し、必要に応じて専務取締役及び常務取締役各若干名を選定することができる。</u></p> <p><u>2 代表取締役は、社長とする。</u></p> <p>(業務執行)</p> <p>第24条 社長は会社の業務を統轄し、専務取締役及び常務取締役は社長を補佐し、定められた事務を分掌処理し、日常業務の執行にあたる。</p> <p>2 社長に事故があるときは、あらかじめ取締役会において定めた順序により、他の取締役が社長の業務を代行する。</p> <p>(会計監査人の報酬等)</p> <p>第46条 会計監査人の報酬等は、<u>代表取締役が</u>監査役会の同意を得て定める。</p>	<p>(代表取締役及び役付取締役)</p> <p>第23条 <u>取締役会は、その決議により、取締役の中から代表取締役1名以上を選定し、そのうち1名を社長とする。</u></p> <p><u>2 取締役会は、その決議により、取締役の中から会長1名、専務取締役及び常務取締役各若干名を選定することができる。</u></p> <p>(業務執行)</p> <p>第24条 社長は会社の業務を統轄し、専務取締役及び常務取締役は社長を補佐し、定められた事務を分掌処理し、日常業務の執行にあたる。</p> <p>2 社長に事故があるときは、<u>定款に別段の定めがある場合を除き、会長が社長の業務を代行し、社長・会長ともに事故があるときは、あらかじめ取締役会において定めた順序により、他の取締役が社長の業務を代行する。</u></p> <p>(会計監査人の報酬等)</p> <p>第46条 会計監査人の報酬等は、<u>代表取締役社長が</u>監査役会の同意を得て定める。</p>

第3号議案 取締役9名選任の件

取締役全員（8名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては今後の経営体制の一層の強化を図るため1名増員して取締役9名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
1	うすい そうめい 薄井 宗明 (1951年5月14日生) 【再任】	1974年4月 大京観光株式会社（現株式会社大京）入社 1975年8月 東洋物産株式会社入社 1976年10月 株式会社香陵商事入社 1981年10月 当社設立 代表取締役（現任）	960,000株
(選任理由) 同氏は1981年より当社代表取締役を務め、経営者として豊富な見識と実績を有しております。引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。			
2	すがわら としみち 菅原 敏道 (1950年12月18日生) 【再任】	1970年4月 株式会社日立製作所大甕工場入社 1974年5月 株式会社秋田電具商会入社 1975年11月 株式会社ジャックス入社 1984年4月 有限会社常陽信用土地建物入社 1987年4月 当社入社 1990年11月 当社取締役 1995年10月 当社常務取締役 1999年12月 ジャストサービス株式会社代表取締役（現任） 2003年10月 当社専務取締役（現任） (重要な兼職の状況) ジャストサービス株式会社代表取締役	212,000株
(選任理由) 同氏は長年にわたり経営に参画し、企業経営並びに事業戦略に関する豊富な見識と知見を有しております。引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。			

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
3	かねこあきひろ 金子 哲 広 (1975年4月16日生) 【再任】	1995年7月 ポート興産株式会社入社 1997年5月 有限会社水府企画入社 1998年6月 当社入社 2006年10月 当社第二ブロック長 2007年10月 当社取締役本部長 2016年10月 当社常務取締役 2017年4月 当社常務取締役第一営業本部長 2018年12月 当社常務取締役第一営業本部長 兼第二営業本部長 2020年10月 当社常務取締役第一営業本部長 兼第二営業本部長兼第三営業本 本部長 2020年12月 当社常務取締役第一営業本部長 兼第三営業本部長 2022年10月 当社常務取締役第一営業本部長 兼第四営業本部長 2022年12月 当社常務取締役第一営業本部長 2023年10月 当社常務取締役第三営業本部長 兼PM事業本部長 (現任)	53,000株
(選任理由) 同氏は長年にわたり経営に参画し、不動産部門の豊富な経験と知識を有しております。引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者となりました。			
4	かみながはるみ 神長 春 美 (1963年12月20日生) 【再任】	1984年4月 株式会社東京三洋ホーム入社 1986年1月 株式会社アルディ入社 1990年5月 株式会社アーバンリゾート設立 1994年8月 堀会計事務所入社 1997年3月 当社入社 2012年10月 当社つくば研究学園支店長 2016年10月 当社執行役員県南ブロック統括 支店長 2018年5月 当社取締役第四営業本部長 2022年10月 当社取締役第三営業本部長 2023年10月 当社取締役第一営業本部長 (現 任)	33,000株
(選任理由) 同氏は当社の不動産部門の豊富な経験と知識を有しております。近年においては特にファンド事業を牽引し、当社の成長に大きな貢献を果たしております。引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者となりました。			

候補者 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
5	なかの だいすけ 中野 大輔 (1970年11月9日生) 【再任】	1996年4月 株式会社光通信入社 1996年11月 茨城トヨペット株式会社入社 1999年10月 当社入社 2016年10月 当社経営企画部長 2017年4月 当社執行役員経営管理部長 2018年5月 当社取締役経営管理本部長（現任）	10,000株
(選任理由) 同氏は当社の経営管理部門を歴任しております。また労務や人事等の知見も豊富なことから、引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。			
6	すの うとおる 須能 享 (1979年11月29日生) 【再任】	1998年4月 当社入社 2000年9月 当社退社 2000年10月 株式会社ゴールデンハーベスト入社 2002年8月 株式会社セレブリテ入社 2003年2月 当社入社 2007年10月 当社上野駅前店長（現東京支社） 2012年10月 当社上野駅前支店長（現東京支社） 2016年10月 当社執行役員東京ブロック統括支店長 2017年4月 当社執行役員東京支社長 2020年12月 当社取締役第二営業本部長（現任）	4,200株
(選任理由) 同氏は当社の不動産部門の豊富な経験と知識を有しております。特に東京エリアの営業活動を牽引し、当社の成長に大きな貢献を果たしております。引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。			

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
7	きくち しゅういち 菊池 秀一 (1975年6月20日生) 【再任】	2003年7月 当社入社 2009年4月 当社赤塚駅前店長(現赤塚駅前支店) 2012年10月 当社50号バイパス店長(現50号バイパス支店) 2016年10月 当社執行役員水戸第二ブロック統括支店長 2017年4月 当社執行役員水戸第二ブロック長 2019年3月 株式会社K A S U M I C 代表取締役 2022年10月 当社執行役員第四営業本部副本部長 2022年12月 当社取締役第四営業本部長 (現任)	5,000株
(選任理由) 同氏は当社において長年にわたり不動産売買の営業全般に携わり、現場に精通した豊富な経験を有しているとともに、近年においては当社子会社の代表取締役として強いリーダーシップを発揮しており、引き続き、広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。			
8	なる およしと 鳴尾 嘉人 (1978年12月10日生) 【新任】	2002年4月 積水ハウス株式会社入社 2011年9月 総合不動産鑑定事務所入所 2012年12月 当社入社 2016年10月 当社市毛支店長 2018年10月 当社本店営業部長 2020年10月 当社ひたちなかブロック長 2021年10月 当社執行役員ソリューション事業部統括部長 2023年10月 当社執行役員第三営業本部副本部長 (現任)	6,000株
(選任理由) 同氏は当社の不動産部門の豊富な経験と知識を有しております。特に自社企画投資用不動産の開発・販売を牽引し、当社の成長に大きな貢献を果たしております。広範囲な視点から当社グループの管理、監督者として期待できるため、当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。			

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
9	かとうまさゆき 加藤雅之 (1964年7月4日生) 【再任】	1992年12月 中央監査法人（現PwCあらた有 限責任監査法人）入社 1995年12月 朝日監査法人（現有限責任 あず さ監査法人）入社 2012年7月 有限責任 あずさ監査法人代表社 員 2017年4月 株式会社軽子坂パートナーズ代 表取締役（現任） 2017年4月 茨城税理士法人統括代表社員 （現任） 2018年5月 当社社外取締役（現任） 2020年6月 関東鉄道株式会社取締役 2023年8月 和泉監査法人代表社員（現任） （重要な兼職の状況） 株式会社軽子坂パートナーズ代表取締役 茨城税理士法人統括代表社員 和泉監査法人代表社員	0株
（選任理由及び社外取締役として期待される役割） 同氏は公認会計士及び税理士としての専門的知識、豊富な経験を有しており、当社の経営全般に対する的確な監督、有益な助言をいただけると判断し、当社社外取締役として適任であると判断し、社外取締役候補者といたしました。			

（注1）上記取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

（注2）加藤雅之氏は、社外取締役候補者であります。なお、当社は加藤雅之氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

（注4）加藤雅之氏は、現在、当社の社外取締役であり、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5年7ヶ月となります。

（注5）当社と加藤雅之氏は、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額であります。同氏の再任が承認された場合、当社は同氏との間で上記責任限定契約を継続する予定であります。

（注6）当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間に締結しており、当該保険契約の概要は、事業報告に記載のとおりであります。上記取締役候補者が取締役に選任された場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には、同内容での更新を予定しております。

（注7）上記取締役候補者の所有する当社の株式数は、2023年9月30日現在のものです。

（注8）上記取締役候補者の略歴は、株主総会参考書類作成時点（2023年11月17日）のものであります。

第4号議案 補欠監査役1名選任の件

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

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

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

また、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
まぎやまつとむ 杉山勉 (1961年10月29日生)	1985年4月 株式会社茨城相互銀行(現株式会社筑波銀行) 入行 2014年4月 株式会社筑波銀行執行役員 2016年4月 株式会社筑波銀行上席執行役員 2019年6月 株式会社筑波銀行常勤監査役 2022年6月 関友商事株式会社専務取締役 2023年10月 当社入社内部監査室(現任)	0株
(選任理由) 同氏は、当社入社以前に、金融機関の監査役を経験しており、会計に関する豊富な経験と知識に加え、コンプライアンスやガバナンスにおいても高い知見を有していることから、適切な監査の実施に適任であると判断し当社補欠監査役候補者といたしました。		

(注1) 上記補欠監査役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

(注2) 杉山勉氏が監査役に選任され就任した場合には、当社と同氏との間で、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額を限度として負担するものとする契約を締結する予定であります。

(注3) 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間に締結しており、当該保険契約の概要は、事業報告に記載のとおりです。杉山勉氏が就任した場合、同氏は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。

第5号議案 会計監査人選任の件

当社の会計監査人である有限責任 あずさ監査法人は、本総会終結の時をもって任期満了により退任されますので、新たに会計監査人の選任をお願いしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、監査役会の決定に基づいております。

また、監査役会がかなで監査法人を会計監査人の候補者とした理由は、候補者が目指す監査として掲げている「中堅企業・地方中核企業・成長企業への特化」は茨城県に本社があり、成長し続けることを中期経営計画の方針にしている当社に合致するものであり、同監査法人の強みである「コンパクトな組織による迅速な判断」に表されている機動性の高さは、当社が会計監査人とのコミュニケーションにおいて求めるものであります。また、会計監査人に必要とされている専門性、独立性及び品質管理体制等を総合的に勘案した結果、当社の会計監査人として適任と判断したものであります。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

(2023年10月31日現在)

名称	かなで監査法人		
主たる事務所の所在地	東京都中央区日本橋一丁目2番10号 東洋ビルディング		
沿革	2020年10月1日 設立		
概要	出資金	69,000千円	
	構成人員	社員(公認会計士)	12名
		特定社員	1名
		職員(公認会計士)	50名
		職員(公認会計士試験合格者等)	25名
		合計	88名
	関与会社数	28社	

第6号議案 退任監査役に対する退職慰労金贈呈の件

任期中で監査役を辞任により退任されました武藤孝宏氏に対し、在任中の功労に報いるため、当社における一定の基準に従い、相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈することとし、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は監査役の協議にご一任願いたいと存じます。

退任監査役の略歴は、次のとおりであります。

氏 名	略 歴
むとうたかひろ 武藤孝宏	2021年12月 当社監査役 2023年 3月 辞任により監査役退任

【ご参考】コーポレートガバナンス・コードへの対応

取締役（新任候補者含む）のスキルマトリックスは以下のとおりです。

氏名	経営全般	営業	財務会計	法務・ リスク管理	環境・サステナ ビリティ	独立
薄井 宗明	○					
菅原 敏道	○					
金子 哲広	○					
神長 春美		○		○		
中野 大輔			○	○	○	
須能 享		○			○	
菊池 秀一		○		○		
鳴尾 嘉人		○		○		
加藤 雅之			○			○

(注1) 上記スキルマトリックスは会社が取締役に求めるものであります。

(注2) 第3号議案の「取締役9名選任の件」で候補者が原案どおりご承認いただいた場合の取締役会のスキルマトリックスになります。

(注3) 地球環境問題は「環境・サステナビリティ」へ含めており、自然災害等への危機管理は「法務・リスク管理」へ含めております。

以 上

株主総会会場ご案内図

会 場

水戸証券株式会社
水戸支店 7階会議室

茨城県水戸市南町二丁目6番10号



最 寄 駅

JR水戸駅下車北口より徒歩約15分

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