

ストレージ王 第14回

定時株主総会 招集ご通知

開催日時

2024年4月26日（金曜日）午前10時
受付開始：午前9時30分

開催場所

千葉県市川市市川一丁目3番14号
山崎製パン企業年金基金会館3階

議案

第1号議案 定款一部変更の件
第2号議案 取締役5名選任の件

株主総会にご出席いただけない場合

書面（郵送）又はインターネットにより議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。
議決権行使期限：2024年4月25日（木曜日）
午後5時50分まで

証券コード：2997

株式会社ストレージ王

証券コード 2997
2024年4月11日
(電子提供措置開始日 2024年4月5日)

株 主 各 位

千葉県市川市市川南一丁目9番23号
株式会社 ストレージ王
代表取締役社長執行役員 荒川 滋 郎

第14回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第14回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

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以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいようお願い申し上げます。

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

また、上記のほか、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、当社ウェブサイトが閲覧できない場合は、下記の東証ウェブサイトアクセスし、銘柄名（ストレージ王）又は証券コード(2997)をご入力の上検索し、「基本情報」、「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ようお願い申し上げます。

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

なお、当日ご出席されない場合は、書面（郵送）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、お手数ながら株主総会参考書類をご検討いただき、2024年4月25日（木曜日）午後5時50分までに議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

【書面（郵送）による議決権行使の場合】

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、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

[インターネットによる議決権行使の場合]

当社指定の議決権行使ウェブサイト (<https://www.web54.net>) にアクセスしていただき、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表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否を前記の行使期限（2024年4月25日（木曜日）午後5時50分）までにご入力ください。

インターネットによる議決権行使に際しましては、後記の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご確認くださいませようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2024年4月26日（金曜日）午前10時（受付開始：午前9時30分）
2. 場 所 千葉県市川市市川一丁目3番14号
山崎製パン企業年金基金会館3階
3. 目的事項
報告事項 第14期（2023年2月1日から2024年1月31日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件

決議事項

第1号議案 定款一部変更の件

第2号議案 取締役5名選任の件

4. 招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）

- (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) 書面（郵送）とインターネット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。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、前記インターネット上の各ウェブサイトにおいて、その旨、修正前の事項及び修正後の事項を掲載いたします。



## 議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの大切な権利です。  
株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。  
議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



### 株主総会に ご出席される場合

議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日時

2024年4月26日（金曜日）  
午前10時（受付開始:午前9時30分）



### インターネットで議決権を 行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2024年4月25日（木曜日）  
午後5時50分入力完了分まで



### 書面（郵送）で議決権を 行使される場合

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

行使期限

2024年4月25日（木曜日）  
午後5時50分到着分まで

## 議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書 株主番号 ○○○○○○○○ 議決権の数 XX 股

御中

××××年 ×月××日

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

（番号）

スマートフォン用  
議決権行使書  
ウェブサイトに  
ログインQRコード

見本

○○○○○○○

こちらに議案の賛否をご記入ください。

#### 第1号議案

- 賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 反対する場合 >> 「否」の欄に○印

#### 第2号議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者を  
反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、反対する  
候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書用紙はイメージです。

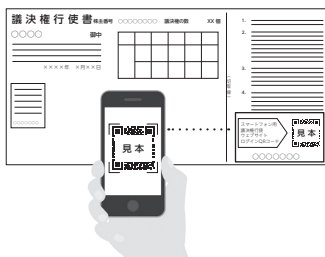
- 書面（郵送）及びインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
- 書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

# インターネットによる議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

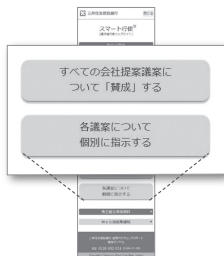
議決権行使コード及びパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



**「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。**

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。  
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

## 議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル  
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)  
(受付時間 9:00~21:00)

# 事業報告

(2023年2月1日から)  
(2024年1月31日まで)

## 1. 会社の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及び成果

当事業年度（2023年2月1日～2024年1月31日）における事業環境については、新型コロナウイルス感染症が5類感染症へ移行し、人流も徐々に拡大してインバウンド需要増加等により国内景気は緩やかに回復しております。しかし、物価上昇や金融資本市場の変動の動向等、国際情勢に影響を及ぼす事象が存在し、景気の先行きは依然として不透明な状況であります。

このような環境下において、当社は2023年2月に東京都豊島区に「新大塚」、東京都葛飾区に「西新小岩5丁目第2」、同年4月に千葉縣市川市に「南行徳第2」、神奈川県横浜市に「新吉田東」、同年8月に千葉県東金市に「東金第2」、同年9月に千葉縣市川市に「行徳」、東京都渋谷区に「笹塚」、同年10月に沖縄県那覇市に「那覇泉崎」、茨城県水戸市に「水戸石川」、同年11月に福岡県中間市に「中間」、滋賀県湖南市に「湖南」、同年12月に栃木県小山市に「犬塚第2」、山口県防府市に「防府仁井令」、2024年1月に東京都目黒区に「下目黒」、東京都品川区に「西大井」、東京都豊島区に「東長崎」の各トランクルームを開店いたしました。このうち、「那覇泉崎」は沖縄県への初の出店となります。

2023年11月には、不動産開発事業を行う株式会社アーバネットコーポレーションと業務提携契約を締結しました。同社とは首都圏を中心とするマンション、セルフストレージ物件開発用地候補に関する不動産情報の交換・共有、両社がそれぞれ保有する物件情報の交換・共有、株式会社アーバネットコーポレーションが開発するマンション等へのセルフストレージ商品の組み込み等、新規プロダクトへの取り込み等において連携してまいります。

なお、建築物の設計や管理において多角的な視点からの課題解決及びお客様満足度向上のため、2024年1月には一級建築士事務所登録も完了しました。

以上の結果、当事業年度の業績は、売上高3,325,443千円（前期比8.5%増）、営業利益151,017千円（前期比1.5%減）、経常利益157,401千円（前期比5.7%増）当期純利益109,846千円（前期比6.7%増）となりました。

## (2) 設備投資の状況

当社が当事業年度に実施しました設備投資総額は、168,886千円であり、内容は朝霞市幸町ビル取得91,075千円、水戸石川TR新規工事11,196千円、湖南TR新規工事7,586千円、中間TR新規工事10,212千円、防府仁井令TR新規工事15,675千円等であります。

## (3) 資金調達の状況

当社は、効率的で安定したプロジェクト資金の調達を行うため、主要取引金融機関と総額342,000千円の特別当座貸越契約を締結しております。他に、総額280,000千円のコミットメントライン契約も締結しております。

これらの契約に基づき、当事業年度中に、金融機関より長期借入金として655,400千円の調達を実施しました。

その他の増資、社債発行等による資金調達は行っておりません。

#### (4) 対処すべき課題

当社が対処すべき課題といたしましては以下の課題であると認識しております。

##### ① 物件開発力の強化

既存事業拡大のためには、出店用地の確保、建設コストの抑制が必要となります。出店用地の確保については、不動産業界における住宅系の新規開発が一部消極的になる中、既存の住宅系開発会社や仲介会社との連携などを密にまいります。建設仕入れ価格の高騰により、コストの抑制は容易ではありませんが、設計・施工を工夫することで検討・推進してまいります。また、新規物件獲得、開発力強化に向けて開発部の人員強化を進めております。

##### ② 既存物件、新規物件の稼働率向上策

各物件の集客力の強化については、新規開業時に建設時の現地看板・チラシ・ホームページ掲載等での販促、内覧会の開催等により、物件周辺での認知度を高める策を講じております。開店後期間が経過した案件であっても、稼働率が不十分な案件については、利用料や手数料を一定期間に限り割り引くキャンペーン等を行うことで集客の強化を推進し、稼働率向上に努めます。また、物件全般にホームページの活用やWEB上の広告掲載もしくは仲介サイト等を活用して認知度を向上させてまいります。

##### ③ 財務体質の改善と資金調達力の強化

当社が新規物件を開発する際には、必要な資金を安定的に調達することが重要となります。そのため複数の金融機関と親密な取引関係を維持し、資金調達を安定性と財務基盤の安全性を高めるように努めております。

なお、今後は、資金調達の多様化を図り、収益不動産であるトランクルーム開発に長期的に対応できる資金調達を行うことで企業としての財務体質強化を目指してまいります。

##### ④ 新規事業（サービス）の拡大

新規事業としては、車を保有されていない方にもご不便をおかけしないサービスの提供を開始しており、2023年7月より中野沼袋トランクルームにおいて、荷物の個別運送サービスを開始いたしました。これは、契約者の自宅や事務所と当該トランクルーム間の荷物の運び込み当社が行うものです。また、2024年1月オープンの対象店舗に限り、試験的ではありますが、既存及び新規契約者に対して、タイムズモビリティ株式会社が展開するカーシェアリングサービス「タイムズカー」の入会特典の提供を行っております。



このほか、2023年6月から梶が谷トランクルーム、東浅草トランクルーム、ときわ台トランクルームの一部において、家財等を分類整理しやすくするためにスチールラック付き部屋の提供を始めました。

また、2023年9月オープンの渋谷区笹塚トランクルームは、既存建物4階建ての2階フロアを改装し、屋内型トランクルームとしました。既存建物の有効活用及び様々な地域へ出店することで、利用者に身近で利便性の高いトランクルームを提供できるものと思料しております。

さらに、投資家の幅を広げる案件として、小規模案件開発を増やしていく計画であります。

#### ⑤ 新規参入者・同業他社に対する施策

当社ビジネスモデルは特許権等により法的に他社を排除できる参入障壁を持っておらず、ビジネスモデル自体もシンプルなものであるため、新規参入者・同業他社による競争激化が起こる可能性があります。これに対し、当社としては、これまで作り上げた不動産仲介業者や各種金融機関との情報連携や物件情報に対する迅速な投資判断などで開発力を強化してまいります。

不動産投資家のニーズへの対応としては、トランクルーム以外の不動産を投資対象とする不動産投資家も当社の取引先に多くみられることから、投資家のニーズに合わせて、トランクルーム以外の不動産の販売、仲介を行っていくことを目指しております。また、若者の車離れや高齢者の利用に備え、運送業者との連携による荷物の集配サービスの強化などお客様の利便性を高める取組みを強化してまいります。

### (5) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分                            | 第11期<br>2021年1月期 | 第12期<br>2022年1月期 | 第13期<br>2023年1月期 | 第14期<br>(当事業年度)<br>(2024年1月期) |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------------|
| 売 上 高                          | 1,134,447 千円     | 3,069,728 千円     | 3,065,728 千円     | 3,325,443 千円                  |
| 経常利益又は経常損失 (△)                 | △72,095 千円       | 158,427 千円       | 148,879 千円       | 157,401 千円                    |
| 当期純利益又は当期純損失 (△)               | △68,990 千円       | 123,864 千円       | 102,922 千円       | 109,846 千円                    |
| 1株当たり当期純利益又は<br>1株当たり当期純損失 (△) | △44.62 円         | 80.12 円          | 58.20 円          | 59.52 円                       |
| 総 資 産                          | 1,209,810 千円     | 1,512,486 千円     | 1,819,733 千円     | 2,844,679 千円                  |
| 純 資 産                          | 525,602 千円       | 649,614 千円       | 918,455 千円       | 1,032,421 千円                  |
| 1株当たり純資産額                      | 339.98 円         | 420.19 円         | 497.67 円         | 559.43 円                      |

- (注) 1. 当社は、2022年1月12日付で普通株式1株につき500株の割合で株式分割を行っております。第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)及び1株当たり純資産額を算定しております。
2. 第11期の当期純利益の減少要因は、新しい物件開発に関して新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて一時物件開発を休止し、秋以降に再開したため、新規物件のオープンが2件に止まったことが主な原因です。
3. 第13期より「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)等を適用しており、第13期以降の財産及び損益の状況については、当該会計基準等を適用した後の数値を記載しています。

## (6) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社との関係  
該当事項はありません。
  
- ② 子会社の状況  
該当事項はありません。

## (7) 主要な事業内容（2024年1月31日現在）

| 事業区分          | 事業内容                                                            |
|---------------|-----------------------------------------------------------------|
| トランクルーム運営管理事業 | ①コンテナ型とビルイン型のトランクルームを利用者に貸し出す運営管理サービス                           |
| トランクルーム開発分譲事業 | ①当社が開発したトランクルームやトランクルームの内装を投資家へ売却<br>②トランクルーム開発                 |
| その他不動産事業      | ①トランクルーム以外の不動産の売買<br>②トランクルーム以外の不動産のコンサルタント<br>③トランクルーム以外の不動産賃貸 |

## (8) 主要な営業所

| 名称    | 所在地                 |
|-------|---------------------|
| 本社    | 千葉県市川市市川南一丁目9番23号   |
| 岡山営業所 | 岡山県岡山市北区野田四丁目12番17号 |

## (9) 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 |
|------|--------|------|--------|
| 25名  | 5名増加   | 49歳  | 4.52年  |

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 期末日までの1年間において開発部に4名、管理部に1名の増員をしております。

## (10) 主要な借入先 (2024年1月31日現在)

| 借入先         | 借入額        |
|-------------|------------|
| 株式会社千葉銀行    | 448,935 千円 |
| 株式会社千葉興業銀行  | 359,856 千円 |
| 株式会社常陽銀行    | 211,560 千円 |
| 株式会社三菱UFJ銀行 | 185,400 千円 |
| 株式会社みずほ銀行   | 159,000 千円 |

(注) 1. プロジェクト資金の安定的かつ効率的な調整を行うため、借入限度額342,000千円の特  
別当座貸越契約を株式会社みずほ銀行と締結しております。

なお、当該契約に基づく会計年度末の借入実行残高は159,000千円であります。

2. プロジェクト資金の安定的かつ効率的な調整を行うため、借入限度額280,000千円のコ  
ミットメントライン契約を株式会社千葉銀行と締結しております。

なお、当該契約に基づく会計年度末の借入実行残高は104,000千円であります。

## (11) その他会社の現況に関する重要な事項

当社は、2024年2月6日付で、バリュークリエーション株式会社との間で、開発用地の紹介等に関する業務提携を行うことを発表いたしました。

## 2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 6,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 1,845,500株
- (3) 株主数 1,006名

### (4) 大株主（上位10名）

| 株 主 名                     | 持 株 数     | 持 株 比 率 |
|---------------------------|-----------|---------|
| 株 式 会 社 デ ベ ロ ッ プ         | 627,500 株 | 34.00 % |
| 岩 瀬 嘉 孝                   | 91,100    | 4.94    |
| 楽 天 証 券 株 式 会 社           | 65,200    | 3.53    |
| 寺 田 倉 庫 株 式 会 社           | 50,000    | 2.71    |
| 株 式 会 社 細 谷 工 業 所         | 50,000    | 2.71    |
| 松 井 証 券 株 式 会 社           | 50,000    | 2.71    |
| J P モ ル ガ ン 証 券 株 式 会 社   | 39,700    | 2.15    |
| 株 式 会 社 九 州 リ ー ス サ ー ビ ス | 39,000    | 2.11    |
| 株 式 会 社 S B I 証 券         | 29,800    | 1.61    |
| 打 田 保 貴                   | 27,000    | 1.46    |

(注) 持株比率は小数点第2位以下を、四捨五入して表示しております。

### (5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

該当事項はありません。

### (6) その他株式に関する重要な事項

該当事項はありません。

### 3. 会社の新株予約権等に関する事項

#### (1) 当事業年度末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

|                        |                    | 第 1 回 新 株 予 約 権                     | 第 2 回 新 株 予 約 権                     |
|------------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 発 行 決 議 日              |                    | 2019年5月31日                          | 2020年1月27日                          |
| 新 株 予 約 権 の 数          |                    | 99個                                 | 85個                                 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類及び数    |                    | 当社普通株式 49,500株<br>(新株予約権1個につき 500株) | 当社普通株式 42,500株<br>(新株予約権1個につき 500株) |
| 新株予約権の発行価額             |                    | 無償                                  | 無償                                  |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 |                    | 新株予約権1個当たり 120,000円                 | 新株予約権1個当たり 320,000円                 |
| 新株予約権の行使期間             |                    | 2021年6月1日から<br>2029年5月31日           | 2021年6月1日から<br>2029年5月31日           |
| 役員の保有状況                | 当社取締役<br>(社外役員を除く) | 2名<br>50個 (25,000株)                 | 3名<br>50個 (25,000株)                 |
|                        | 社外取締役              | —                                   | —                                   |
|                        | 監査役                | —                                   | —                                   |

(注) 1. 退職等により権利を喪失したものについては記載しておりません。

- 2022年1月12日付で普通株式1株につき500株の割合とする株式分割を行っており、上記は分割後の株式数となります。
- 新株予約権の主な行使条件は、新株予約権者は権利行使時において、当社の取締役、監査役、もしくは従業員であることを要するとするものです。ただし、取締役及び監査役が任期満了により退任した場合、又は従業員が定年により退職した場合はこの限りではなく、また、当社の取締役会が正当な理由があると認めた場合にも行使することができます。
- 当社は、新株予約権者が新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合には、当該新株予約権を無償で取得できません。

#### (2) 当事業年度中に当社従業員等に職務の執行の対価として交付した新株予約権の状況

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

| 氏名     | 地位及び担当      | 重要な兼職の状況                                                          |
|--------|-------------|-------------------------------------------------------------------|
| 荒川 滋郎  | 代表取締役社長執行役員 |                                                                   |
| 坂口 亮一  | 取締役執行役員営業部長 |                                                                   |
| 水村 健次  | 取締役執行役員管理部長 |                                                                   |
| 兼平 慎   | 社外取締役       |                                                                   |
| 厚木 進   | 社外取締役       | カーディフ生命保険株式会社社外監査役                                                |
| 鈴木 恒雄  | 社外監査役       | 株式会社GC&Cトレーニング代表取締役                                               |
| 井上 真一郎 | 社外監査役       | 弁護士法人三宅法律事務所パートナー<br>ニッセイ・ウェルス生命保険株式会社社外監査役<br>三菱UFJ国際投信株式会社社外取締役 |
| 田中 公子  | 社外監査役       | 和洋女子大学看護学部非常勤講師<br>株式会社チャーム・ケア・コーポレーション社外取締役<br>日本薬科大学 招聘講師       |

- (注) 1. 取締役のうち兼平 慎、厚木 進の両氏は、社外取締役であります。  
2. 監査役鈴木恒雄、井上真一郎、田中公子の3氏は社外監査役であります。  
3. 当社は、兼平 慎、厚木 進、鈴木恒雄、井上真一郎、田中公子の5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。

### (2) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の行為に関する損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

なお、当該責任限定契約が定められるのは、当該社外取締役（業務執行取締役等でないものを除く。）又は社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

### (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（D&O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。当該保険契約により保険期間中に被保険者に対して提起された損害賠償請求にかかる訴訟費用及び損害賠償金等が補填されることとなります。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、当該被保険者が法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害の場合には補填の対象とならないなど、一定の免責事由があります。

### (4) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

#### ① 役員等の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2022年4月28日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しており、当社の取締役の報酬等の内容は、株主総会において決議された報酬総額の限度内において、経営内容、世間水準、社員給与等のバランス及び責任の度合等を考慮して定めることとしております。また、その決定方法は、取締役については、指名・報酬諮問委員会にて取締役の職責や会社業績等を踏まえて上記方針に従い報酬等を審議・答申し、取締役会にて当該答申内容が上記方針に沿ったものであることを確認の上、当該答申内容を踏まえ決定しております。各監査役の報酬額は、監査役の協議により決定しております。

なお、取締役の報酬等の総額は、2019年7月1日開催の臨時株主総会において常勤取締役3名及び社外取締役2名で年額75,000千円以内、監査役の報酬額の総額は、2022年1月7日開催の臨時株主総会において社外監査役3名で年額25,000千円以内と決議されております。

#### ② 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

| 役員区分              | 報酬等の総額<br>(千円) | 報酬等の種類別の総額 (千円) |         |        | 対象となる<br>役員の員数<br>(人) |
|-------------------|----------------|-----------------|---------|--------|-----------------------|
|                   |                | 基本報酬            | 業績連動報酬等 | 非金銭報酬等 |                       |
| 取締役<br>(社外取締役を除く) | 40,020         | 40,020          | —       | —      | 3                     |
| 社外取締役             | 4,200          | 4,200           | —       | —      | 2                     |
| 社外監査役             | 9,000          | 9,000           | —       | —      | 3                     |



## (5) 社外役員に関する事項

### ① 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の関係

- ・取締役厚木進氏は、カーディフ生命保険株式会社の社外監査役を兼務しておりますが、当社とカーディフ生命保険株式会社との間に特別な利害関係はありません。
- ・監査役鈴木恒雄氏は、株式会社GC&Cトレーニングの代表取締役を兼務しておりますが、当社と株式会社GC&Cトレーニングとの間に特別な利害関係はありません。
- ・監査役井上真一郎氏は、弁護士法人三宅法律事務所パートナー、ニッセイ・ウェルス生命保険株式会社社外監査役、三菱UFJ国際投信株式会社の社外取締役を兼務しておりますが、当社と3社との間には特別な利害関係はありません。
- ・監査役田中公子氏は、和洋女子大学看護学部非常勤講師、株式会社チャーム・ケア・コーポレーションの社外取締役、日本薬科大学招聘講師を兼務しておりますが、当社と和洋女子大学看護学部、株式会社チャーム・ケア・コーポレーション、日本薬科大学との間に特別な利害関係はございません。

② 当事業年度における主な活動状況

| 地位  | 氏名     | 主な活動状況及び社外取締役にて期待される役割に関して行った職務の概要                                                                                                                                               |
|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 | 兼平 慎   | 当事業年度に開催された取締役会17回中17回全てに出席いたしました。企業経営に関する豊富な経験や建築やデザインに関する幅広い見識により新規事業のプロジェクト展開等について、経営全般の観点から質問・意見等の発言を適宜行うことにより、当社の経営に対して監督、助言等を行っております。                                      |
| 取締役 | 厚木 進   | 当事業年度に開催された取締役会17回中17回全てに出席いたしました。行政官としての豊富な経験、見識並びに経営・経済に関する幅広い見地から当社の経営全般に対する様々な指導や取締役の職務執行に対する監督、助言等を行っております。また、指名・報酬諮問委員会委員長として、独立的な視点で取締役会の経営監視機能を強化する役割も果たしております。          |
| 監査役 | 鈴木 恒雄  | 当事業年度に開催された取締役会17回中17回全て、監査役会12回中12回全てに出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、証券取引等監視委員会統括検査官などを歴任する中で培われた会社経営、金融に関する専門知識及び豊富な経験により、常勤監査役として取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保する監督機能の実効性を強化する役割を果たしております。 |
| 監査役 | 井上 真一郎 | 当事業年度に開催された取締役会17回中17回全て、監査役会12回中12回全てに出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、必要に応じ、主に弁護士としての専門的見地から意見や指摘を述べております。また、指名・報酬諮問委員会の委員として、取締役会の経営監視機能を強化する役割も果たしております。                          |
| 監査役 | 田中 公子  | 当事業年度に開催された取締役会17回中17回全て、監査役会12回中12回全てに出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、上場企業で培われた豊富な経験と高い見識により客観的、専門的な視点で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。                                         |

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 名称

有限責任大有監査法人

### (2) 報酬等の額

|                                | 支 払 額    |
|--------------------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額            | 18,000千円 |
| 当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 18,000千円 |

- (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。
2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬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うえで、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

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合に、会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定します。会計監査人が会社法第340条第1号各号のいずれかに該当すると認められる場合に、監査役全員の同意に基づき監査役会が会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

## 6. 会社の体制及び方針

### (1) 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業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

#### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスの整備・強化を最も重要な経営課題のひとつと位置づけしており、このコーポレート・ガバナンスの強化によって、当社の経営理念の実現と経営計画の達成、中長期的な企業価値の向上を果たすことを目指しております。また、経営の透明性、客観性の確保に努めるとともに、効率的かつ健全な経営のために、適切かつ迅速な意思決定の実行、意思決定に対する監視機能の強化、内部統制システム充実・強化など、活力と柔軟性を軸としたマネジメントシステムの構築を進めております。

#### ② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置しています。取締役会が迅速かつ適正に重要業務の執行の決定と個々の取締役の職務執行の監督を行い、監査役会は公正かつ独立の立場から監査しております。

当社は、この体制が当社の持続的発展、持続的な株主価値の向上に有効であると考えております。

#### イ. 取締役会

当社の取締役会は、取締役5名（うち2名は社外取締役）で構成され、毎月1回の定時取締役会のほか、必要に応じて随時、臨時取締役会を開催し、相互に取締役としての職務執行を監督し、経営判断の原則に基づき迅速に意思決定を行っております。当該取締役会には監査役3名（社外監査役）も出席し、職務の執行状況について、法令・定款に違反しないかのチェックを行うとともに、必要に応じて意見を述べております。

#### ロ. 監査役会

当社は監査役会設置会社であり、2024年1月31日時点の監査役会は、鈴木恒雄、井上真一郎及び田中公子の3名で構成されており、全員が社外監査役であります。監査役会は、その決議により、鈴木恒雄を常勤監査役及び監査役会の議長として選定しております。監査役会は、コーポレート・ガバナンスの運営状況を監督し、取締役の職務執行を含む日常活動の業務監査及び会計監査を行っております。また、内部監査担当者の報告を聴取し、代表取締役社長執行役員とも原則として毎月1回意見交換を行っており、常時重要項目の協議を行っております。

## ハ. 内部監査

当社は、小規模な組織体制であるため、独立した内部監査担当部署は置かず、管理部が内部監査を担当しております。管理部担当業務についての監査は、自己監査とならないよう管理部内クロス監査による内部監査を行っております。

## 二. リスク・コンプライアンス委員会

リスク・コンプライアンス体制の基本として「リスク・コンプライアンス管理規程」を制定しております。また、代表取締役社長執行役員が委員長となり、リスク・コンプライアンス規程に定められた委員によって構成されるリスク・コンプライアンス委員会を四半期に1回開催しております。また、リスク・コンプライアンス委員会は、その活動報告を少なくとも半期に1度以上取締役会に報告します。これにより、リスク及びコンプライアンスに関する全社の方針、体制の維持・管理、コンプライアンスの推進を図っております。

## ホ. 会計監査人

当社は、有限責任大有監査法人と監査契約を締結し、会計監査を受けております。

## ヘ. 指名・報酬諮問委員会

指名・報酬諮問委員会は2021年11月1日の取締役会決議により設置を行いました。

なお、委員は取締役会で選任された役員（委員総数の過半数は社外役員）で構成され、当社取締役の指名、報酬及び報酬制度等について、取締役会の諮問に応じ助言及び提言を行い、公平性、透明性、客観性を強化しております。取締役厚木進（社外取締役）を委員長とし、監査役井上真一郎（社外監査役）、代表取締役社長執行役員荒川滋郎の2名を委員としております。開催は、必要により随時開催することとしております。

## ③ 企業統治に関するその他の事項

### a. 内部統制システムの整備状況

当社は、法令及び定款を遵守し、社内規程並びに倫理規範を尊重する企業として、以下を内部統制システムに関する基本方針とします。

イ. 取締役及び使用人（以下「取締役等」という）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

- ・取締役等の職務の執行が法令及び定款に適合し、企業倫理を重んじ、かつ、社会的責任を果たすため「リスク・コンプライアンス管理規程」を取締役等に周知徹底する。

- ・コンプライアンス管理の主管部門は管理部とする。また、当社のリスク・コンプライアンス体制を適切に運営管理するためにリスク・コンプライアンス委員会を設置する。
  - ・リスク・コンプライアンス委員会は、四半期に1回開催し、少なくとも半年に年1回以上リスク及びコンプライアンスに関する問題を取りまとめて取締役会へ報告する。この報告の中で、問題となった事項等については、必要に応じコンプライアンスに関する研修を行い意識の共有を図る。
  - ・組織、職制、指揮命令系統及び業務分掌等を定めた「業務分掌規程」、及び各職位の責任体制の運用に関する基本的事項を定めた「職務権限規程」に基づき、これらの規程に従い職務の執行がなされる体制を整備し、経営環境の変化に対応する。
  - ・連絡先を社内窓口は管理部、社外窓口は顧問弁護士に設定した「内部通報窓口」を設置し、社内の法令違反について適切な情報供給がなされる体制を構築する。内部通報窓口の存在の周知と、運用方法については「リスク・コンプライアンス管理規程」によって社内に周知し、相談者・通報者に対して不利益な取扱いを行わないこととする。
  - ・内部監査が実効的に行われることを確保するための体制を整備し実施する。
- ロ. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ・「取締役会規則」に基づき、月1回の定時取締役会並びに、随時行う臨時取締役会において重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況についての情報を共有する。
  - ・予算制度に基づき、月次業績をタイムリーに把握し、必要に応じ対応策を検討・実施する。
- ハ. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- ・取締役の職務執行状況の報告は、取締役会議事録等の文書（関連資料及び電子媒体等に記録されたものを含む。以下「文書」という）に保存され、その情報の管理については、「文書管理規程」の定めるところによる。
- 二. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・リスク管理担当責任者は管理部長とし、リスク管理の統括部門は管理部とする。リスク管理担当責任者並びに管理部は、「リスク・コンプライアンス管理規程」に基づき、事業全体のリスクを網羅的に把握・管理する体制（以下「リスク管理体制」という）の構築を行い、これを運用するリスク管理体制は、社会環境の変化に対応する。

ホ. 財務報告の信頼性を確保するための体制

- ・ 代表取締役社長執行役員は、財務報告の信頼性を確保するための内部統制システムの整備を経営上の最重要項目のひとつと位置づけ、財務報告の信頼性確保を推進する。
- ・ 財務報告における虚偽記載リスクを低減し、未然に防ぐよう管理することで、内部統制が有効に機能する体制構築を図る。
- ・ 財務報告の信頼性を確保するために、内部監査人により、業務プロセスのリスク評価を継続的に実施するとともに、評価結果を社長に報告する。

ヘ. 監査役監査の実効性を確保するための体制

- ・ 取締役等は、法定事項の他以下の事項を監査役に報告する。
  - ① 当社の経営・業績に影響を及ぼす重要な事項
  - ② 当社の内部監査部門の活動概要
  - ③ 当社の内部統制に関する活動概要
  - ④ リスク・コンプライアンスホットラインの運用・通報の状況
- ・ 監査役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会その他の重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べる。
- ・ 監査役の職務の執行について生ずる弁護士、公認会計士等に対する費用の前払その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理は、監査役の職務に必要なでないと思われられる場合を除き、会社がこれを負担する。
- ・ 監査役は、代表取締役社長執行役員、会計監査人、内部監査人と定期的な会議等を持ち、また監査役と内部監査人・会計監査人との十分な連携を図ることにより、監査が実効的に行われるための体制を整備する。
- ・ 監査役は稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じ取締役等に対し、その説明を求めることができる。

ト. 反社会的勢力の排除に向けた基本的な考え方及び反社会的勢力排除に向けた整備状況

当社は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切の関わりを持たないことを方針とするとともに、不当な要求等を受けた場合は警察等と連携し、毅然とした態度で臨み、断固として拒否する。

## b. 内部統制システムの運用状況の概要

上記に掲げた内部統制システムの施策及び規程に従って、具体的な取組みを行うとともに、内部統制システムの運用状況について重要な不備がないかのモニタリングを常時行っております。併せて、当社の各部門に対して、コンプライアンスへの理解を深め、健全な職務執行を行う環境を整備するために、個人情報保護、インサイダー取引防止等に関する教育及び研修を実施しております。

## (2) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主に対する利益還元を重要な課題として認識しており、中長期的な視点で、利益の再投資を通じた株主価値向上を図るとともに、事業環境や業績、財務状況などを総合的に勘案したうえで、配当を決定することを基本方針としております。

当社は、定款の定めにより、会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず、取締役会の決議によって定めることとしております。また、剰余金の配当については、毎年1月31日を基準日とする期末配当及び毎年7月31日を基準日とする中間配当のほか、基準日を定めて剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。

なお、当期につきましては、株主に対する利益還元と同時に競争力の確保を重要な経営課題のひとつと位置づけ、経営基盤の強化及び今後の事業拡大に備えるために適正な内部留保の蓄積を優先とさせていただき、無配といたしました。株主の皆様には、何卒事情をご理解のうえ、ご承知賜りますようお願い申し上げます。



# 貸借対照表

(2024年1月31日現在)

(単位：千円)

| 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>2,162,031</b> | <b>流動負債</b>    | <b>629,232</b>   |
| 現金及び預金          | 947,426          | 短期借入金          | 263,000          |
| 売掛金             | 1,763            | 1年内返済予定の長期借入金  | 183,862          |
| 商品              | 767              | リース債務          | 6,482            |
| 販売用不動産          | 1,138,203        | 未払金            | 64,776           |
| 前渡金             | 29,764           | 未払費用           | 1,437            |
| 前払費用            | 36,914           | 未払法人税等         | 71,626           |
| その他             | 7,190            | 未払消費税等         | 7,703            |
| 貸倒引当金           | △0               | 前受金            | 4,117            |
| <b>固定資産</b>     | <b>682,647</b>   | 預り金            | 14,018           |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>367,256</b>   | 賞与引当金          | 2,558            |
| 建物              | 49,115           | その他            | 9,651            |
| 機械及び装置          | 102,168          | <b>固定負債</b>    | <b>1,183,025</b> |
| 工具、器具及び備品       | 40,924           | 長期借入金          | 1,059,542        |
| 土地              | 99,185           | リース債務          | 26,874           |
| リース資産           | 30,407           | 退職給付引当金        | 7,900            |
| 建設仮勘定           | 25,274           | 貸損失引当金         | 9,543            |
| その他             | 20,180           | 資産除去債務         | 67,507           |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>13,397</b>    | その他            | 11,658           |
| ソフトウェア          | 11,315           | <b>負債合計</b>    | <b>1,812,258</b> |
| その他             | 2,082            | <b>(純資産の部)</b> |                  |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>301,993</b>   | <b>株主資本</b>    | <b>1,044,239</b> |
| 投資有価証券          | 36,700           | 資本金            | 260,928          |
| 長期前払費用          | 10,793           | 資本剰余金          | 208,368          |
| 敷金及び保証金         | 243,484          | 資本準備金          | 208,368          |
| 繰延税金資産          | 3,005            | 利益剰余金          | 574,943          |
| その他             | 8,010            | その他利益剰余金       | 574,943          |
| <b>資産合計</b>     | <b>2,844,679</b> | 繰越利益剰余金        | 574,943          |
|                 |                  | 評価・換算差額等       | △11,818          |
|                 |                  | その他有価証券評価差額金   | △11,818          |
|                 |                  | <b>純資産合計</b>   | <b>1,032,421</b> |
|                 |                  | <b>負債純資産合計</b> | <b>2,844,679</b> |

(注) 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

(2023年2月1日から  
2024年1月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                     | 金 額     | 金 額       |
|-------------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                   |         | 3,325,443 |
| 売 上 原 価                 |         | 2,791,374 |
| 売 上 総 利 益               |         | 534,069   |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 383,051   |
| 営 業 利 益                 |         | 151,017   |
| 営 業 外 収 益               |         |           |
| 受 取 利 息 及 び 受 取 配 当 金   | 504     |           |
| 太 陽 光 売 電 収 入           | 28,256  |           |
| そ の 他                   | 5,872   | 34,633    |
| 営 業 外 費 用               |         |           |
| 支 払 利 息                 | 6,552   |           |
| 太 陽 光 売 電 原 価           | 21,054  |           |
| そ の 他                   | 642     | 28,249    |
| 経 常 利 益                 |         | 157,401   |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |         | 157,401   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 66,842  |           |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △19,287 | 47,555    |
| 当 期 純 利 益               |         | 109,846   |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(2023年2月1日から  
2024年1月31日まで)

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本 |           |         |                     |         | 株主資本合計    |
|-------------------------|---------|-----------|---------|---------------------|---------|-----------|
|                         | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |         | 利 益 剰 余 金           |         |           |
|                         |         | 資本準備金     | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 |           |
| 当 期 首 残 高               | 260,928 | 208,368   | 208,368 | 465,096             | 465,096 | 934,393   |
| 当 期 変 動 額               |         |           |         |                     |         |           |
| 当 期 純 利 益               |         |           |         | 109,846             | 109,846 | 109,846   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) |         |           |         |                     |         |           |
| 当 期 変 動 額 合 計           | -       | -         | -       | 109,846             | 109,846 | 109,846   |
| 当 期 末 残 高               | 260,928 | 208,368   | 208,368 | 574,943             | 574,943 | 1,044,239 |

|                         | 評 価 ・ 換 算 差 額 等  |                        | 純資産合計     |
|-------------------------|------------------|------------------------|-----------|
|                         | その他有価証券<br>評価差額金 | 評 価 ・ 換 算<br>差 額 等 合 計 |           |
| 当 期 首 残 高               | △15,937          | △15,937                | 918,455   |
| 当 期 変 動 額               |                  |                        |           |
| 当 期 純 利 益               |                  |                        | 109,846   |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) | 4,118            | 4,118                  | 4,118     |
| 当 期 変 動 額 合 計           | 4,118            | 4,118                  | 113,965   |
| 当 期 末 残 高               | △11,818          | △11,818                | 1,032,421 |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）

##### (2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

商品……………移動平均法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

販売用不動産……………個別法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

なお、賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産……………定率法を採用しております。

（リース資産を除く）

ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物……………10～22年

機械及び装置……………17年

工具、器具及び備品……………2～15年

##### (2) 無形固定資産……………定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアは、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

##### (3) リース資産……………所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法を採用しております。

### 3. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金……………債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- (2) 賞与引当金……………従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。
- (3) 退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、退職金規程に基づき期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
- (4) 転貸損失引当金……………マスターリースにおける転貸損失に備えるため、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い物件について、翌事業年度以降の損失見込額を計上しております。

### 4. 収益及び費用の計上基準

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

当社では、収益不動産の賃貸をおこなう不動産賃貸業務、保有物件の建替及び都心部の好立地において開発をおこなう不動産開発・建替業務等をおこなっております。不動産の取得、建替及び開発によって賃貸ポートフォリオを拡充し、不動産賃貸収入を増強すると共に、販売用として保有する収益不動産については、外部顧客に販売する事で不動産売却収入を得ております。収入の種類別の主な履行義務の内容等は以下のとおりであります。

#### (1) トランクルーム運営管理事業収入

トランクルーム運営管理事業は、不動産所有者との管理委託契約又は業務委託契約に基づき、プロパティマネジメント業務及びその他の管理サービスを提供しております。

トランクルーム運営管理業務を受託した賃貸物件の管理手数料収入は履行義務が一定の期間にわたり充足されるため、契約期間にわたり収入を認識しておりますが、その他の不動産管理業務にかかる履行義務はそれぞれのサービスが提供される一時点で充足されるものであり、サービスの提供が完了した時点において収益を計上しております。不動産賃貸収入については、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）等に従い収益を認識しております。

#### (2) トランクルーム開発分譲収入

トランクルーム開発分譲売却収入については、顧客に不動産を引渡す義務を負っており、引渡しの時点で収益を認識しております。

#### (3) その他不動産収入

トランクルーム以外の不動産開発分譲売却収入については、顧客に不動産を引渡す義務を負っており、引渡しの時点で収益を認識しております。

なお、顧客との契約に係る対価は、履行義務の充足時点から、通常1年以内に支払いを受けており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

## 5. ヘッジ会計の方法

### (1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップの特例処理の要件を満たす場合は特例処理を採用しております。

### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……………金利スワップ取引等

ヘッジ対象……………変動金利の借入金

### (3) ヘッジ方針

内部規程である「デリバティブ取引に関するリスク管理方針」に従い、金利変動リスクをヘッジするために金利スワップ取引等を行っております。

### (4) ヘッジ有効性評価の方法

一定期間内における金利スワップ適用後の実質金利の変動幅が一定範囲内で固定化されていることを判断基準としております。

## 6. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

支払利息の原価への算入……………事業規模がおおむね2億円以上で、かつ、開発期間が10カ月を超える不動産開発事業に係る支払利息は、原価に算入することとしております。

### 【表示方法の変更に関する注記】

(損益計算書関係)

当事業年度より、事業の実態をより適切に反映するために損益管理区分の見直しを行い、従来「販売費及び一般管理費」に含めていた「広告宣伝費」「地代家賃」「減価償却費」等の一部を「売上原価」として計上しております。

## 【会計上の見積りに関する注記】

### 転貸損失引当金

#### 1. 当事業年度の計算書類に計上した金額

|         |         |
|---------|---------|
| 転貸損失引当金 | 9,543千円 |
|---------|---------|

#### 2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社はマスターリース契約を対象に、全般的な不動産市況に加え、個別物件ごとに、当社の活用方針、物件の地域特性、今後の賃貸需要見通し、賃借契約の残存期間等を勘案して、転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌事業年度以降の損失見込額を計上しております。

当社は、当事業年度末時点で入手可能な情報に基づき、転貸損失引当金を計上しておりますが、将来の市況の変化等の影響により損失見込額が変動する場合には、翌事業年度以降の計算書類において、転貸損失引当金の金額に影響を及ぼす可能性があります。

**【貸借対照表に関する注記】**

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| 1. 有形固定資産の減価償却累計額      | 587,743千円 |
| 2. 担保に供している資産及び担保に係る債務 |           |
| (1) 担保に供している資産         |           |
| 販売用不動産                 | 758,372千円 |
| 機械及び装置                 | 61,353千円  |
| 土地                     | 84,367千円  |
| 計                      | 904,093千円 |
| (2) 担保に係る債務            |           |
| 短期借入金                  | 263,000千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金          | 34,132千円  |
| 長期借入金                  | 508,745千円 |
| 計                      | 805,877千円 |
| 3. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務  |           |
| 短期金銭債権                 | 209千円     |
| 短期金銭債務                 | 952千円     |

**【損益計算書に関する注記】**

|                |           |
|----------------|-----------|
| 関係会社との取引高      |           |
| 営業取引（収入分）      | 46,156千円  |
| 営業取引（支出分）      | 405,638千円 |
| 営業取引以外の取引（支出分） | 1,400千円   |



**【株主資本等変動計算書に関する注記】**

- |                                                        |            |
|--------------------------------------------------------|------------|
| 1. 当事業年度末の発行済株式の種類及び総数                                 |            |
| 普通株式                                                   | 1,845,500株 |
| 2. 当事業年度の自己株式の種類及び数                                    |            |
| 該当事項はありません。                                            |            |
| 3. 当事業年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数 |            |
| 普通株式                                                   | 92,000株    |
| 3. 自己株式の数                                              |            |
| 該当事項はありません。                                            |            |

**【リースにより使用する固定資産に関する注記】**

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料 |             |
| 1年内                                | 203,603千円   |
| 1年超                                | 2,380,009千円 |
| 合計                                 | 2,583,612千円 |

**【税効果会計に関する注記】**

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

## 繰延税金資産

|              |                  |
|--------------|------------------|
| 未払事業税        | 3,993千円          |
| 減価償却超過額      | 102,960千円        |
| 資産除去債務       | 17,967千円         |
| 転貸損失引当金      | 2,881千円          |
| 退職給付引当金      | 2,385千円          |
| その他有価証券評価差額金 | 5,111千円          |
| その他          | 1,792千円          |
| 繰延税金資産小計     | <u>137,090千円</u> |
| 評価性引当額       | <u>△20,848千円</u> |
| 繰延税金資産合計     | <u>116,242千円</u> |

## 繰延税金負債

|            |                  |
|------------|------------------|
| 特別償却準備金認定損 | 112,270千円        |
| その他        | 966千円            |
| 繰延税金負債合計   | <u>113,236千円</u> |
| 繰延税金資産純額   | <u>3,005千円</u>   |

## 【金融商品に関する注記】

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産に限定し、主に銀行等金融機関からの借入により資金を調達しております。投機的なデリバティブ取引は行わない方針であります。（金利キャップなどの軽微なデリバティブは除く。）

借入金は、主としてトランクルーム新築用などの販売用不動産開発を行うためのプロジェクトに照らし、必要な資金を調達（主に銀行借入）しております。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である未払金及び預り金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金は主としてトランクルーム新築用などの販売用不動産開発を行うために必要な資金の調達を目的としたものであります。営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されております。また借入金の一部は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。ファイナンス・リース取引にかかるリース債務は主に設備投資に必要な資金調達を目的としたものであります。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権及び売掛金については、各担当部署が取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日管理及び残高を管理し、入金遅延があった場合には各担当部署が取引相手に連絡等することにより回収のリスクや貸倒リスクを軽減しております。

##### ② 市場リスク（株式や為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券の市場価格の変動リスクについては、定期的に時価を把握し、また取引先企業との関係を勘案して保有の継続性について定期的に見直しを行っております。

借入金の金利変動リスクについては、定期的に市場金利の状況を把握しております。

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

管理部が適時に資金繰計画を作成・更新し、流動性リスクを管理しております。

#### (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2024年1月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額は、次のとおりであります。

また、現金は省略しており、預金、売掛金、未払金、短期借入金、未払費用、預り金及び未払法人税等については、いずれも短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(単位：千円)

|               | 貸借対照表計上額(※1) | 時 価(※1)     | 差 額    |
|---------------|--------------|-------------|--------|
| (1) 投資有価証券    | 36,700       | 36,700      | －      |
| (2) 敷金及び保証金   | 243,484      | 240,851     | △2,632 |
| (3) 長期借入金(※2) | (1,243,404)  | (1,204,517) | 38,886 |
| (4) リース債務(※3) | (33,356)     | (33,356)    | －      |

(※1) 負債に計上されているものについては、( )で示しております。

(※2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(※3) 1年内返済予定のリース債務を含めております。

### 3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

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

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

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

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

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

#### (1) 時価で貸借対照表計上とする金融商品

(単位：千円)

| 区 分                                 | 時 価     |         |         | 合 計    |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|--------|
|                                     | レ ベ ル 1 | レ ベ ル 2 | レ ベ ル 3 |        |
| 投 資 有 価 証 券<br>そ の 他 有 価 証 券<br>株 式 | 36,700  | —       | —       | 36,700 |
|                                     | 36,700  | —       | —       | 36,700 |

#### (2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

| 区 分           | 時 価     |           |         | 合 計       |
|---------------|---------|-----------|---------|-----------|
|               | レ ベ ル 1 | レ ベ ル 2   | レ ベ ル 3 |           |
| 敷 金 及 び 保 証 金 | —       | 241,983   | —       | 241,983   |
| 資 産 計         | —       | 241,983   | —       | 241,983   |
| 長 期 借 入 金     | —       | 1,204,517 | —       | 1,204,517 |
| リ ー ス 債 務     | —       | 33,356    | —       | 33,356    |
| 負 債 計         | —       | 1,237,873 | —       | 1,237,873 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時

価をレベル1の時価に分類しております。

#### 敷金及び保証金

これらの時価について、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

#### 長期借入金

元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率をもとに、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。また、変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的と見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

#### リース債務

リース債務の時価は、一定の期間ごとに分類し、そのキャッシュ・フローを新規契約を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2に分類しております。

### 【関連当事者との取引に関する注記】

法人主要株主等

(単位：千円)

| 種 類          | 会社等の名称               | 議決権等の所有<br>(被所有) 割合 | 関連当事者との関係         | 取引の内容             | 取引金額    | 科 目    | 期 末 残 高 |
|--------------|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------|--------|---------|
| その他の<br>関係会社 | 株 式 会 社<br>デ ベ ロ ッ プ | 被所有<br>直接 34.00%    | 建築用テナモジ<br>ュール購入等 | 販売用不動産<br>の取得 (注) | 397,002 | 販売用不動産 | 397,002 |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 販売用不動産の取得については、市場実勢価格等を勘案して価格を決定しております。

## 【収益認識に関する注記】

### 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

|               | 報 告 セ グ メ ン ト |             |          |           |
|---------------|---------------|-------------|----------|-----------|
|               | トランクルーム運営管理   | トランクルーム開発分譲 | その他不動産取引 | 計         |
| 顧客との契約から生じる収益 | 95,587        | 2,430,306   | 114,358  | 2,640,252 |
| その他の収益（注）     | 653,430       | －           | 31,760   | 685,191   |
| 外部顧客への売上高     | 749,018       | 2,430,306   | 146,119  | 3,325,443 |

(注) その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入であります。

### 2. 顧客との取引から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「【重要な会計方針に係る事項に関する注記】4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

### 3. 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

当社は、個別の予想契約期間が1年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

## 【1株当たり情報に関する注記】

|                |         |
|----------------|---------|
| 1株当たり純資産額      | 559円43銭 |
| 1株当たり当期純利益     | 59円52銭  |
| 潜在株式1株当たり当期純利益 | 58円66銭  |

# 会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2024年3月22日

株式会社ストレージ王  
取締役会 御中

### 有限責任大有監査法人

東京都千代田区

指 定 社 員 公認会計士 新 井 努  
業 務 執 行 社 員  
指 定 社 員 公認会計士 本 間 純 子  
業 務 執 行 社 員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ストレージ王の2023年2月1日から2024年1月31日までの第14期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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

#### その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。



### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

### 計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

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

### 利害関係

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

以上

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年2月1日から2024年1月31日までの第14期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

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事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号イの基本方針及び同号ロの各取組み並びに会社法施行規則第118条第5号イの留意した事項及び同号ロの判断及び理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。

④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。
- ④ 事業報告に記載されている会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、指摘すべき事項は認められません。事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号口の各取組みは、当該基本方針に沿ったものであり、当社の株主共同の利益を損なうものではなく、かつ、当社の会社役員の地位の維持を目的とするものではないと認めます。
- ⑤ 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、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

会計監査人である有限責任大有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。

2024年3月22日

株式会社ストレージ王 監査役会  
社外監査役 鈴木 恒雄 ㊞  
社外監査役 井上 真一郎 ㊞  
社外監査役 田中 公子 ㊞

以上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 定款一部変更の件

#### 1. 提案の理由

当社はトランクルームの開発、運営を主要な業務としておりますが、将来の事業活動の多様化に備えるため、現行定款第2条（目的）に事業目的の追加を行うものであります。

#### 2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

| 現 行 定 款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (商 号)<br>第1条 (条文省略)<br>(目 的)<br>第2条<br>当社は、次の事業を営むことを目的とする。<br>1. ～12. (条文省略)<br><br><div style="text-align: center;">(新 設)</div> 13. <u>第二種金融商品取引業</u><br><div style="text-align: center;">(新 設)</div><br><div style="text-align: center;">(新 設)</div> <div style="text-align: center;">(新 設)</div><br><div style="text-align: center;">(新 設)</div> 14. <u>リサイクル及び古物売買に関する事業</u><br>15. <u>損害保険代理業及び生命保険の募集業</u><br>16. <u>フランチャイズ事業</u><br>17. <u>経営コンサルタント業</u><br>18. <u>前各号に付帯関連する一切の事業</u><br>第3条～第46条 (条文省略) | (商 号)<br>第1条 (現行のとおり)<br>(目 的)<br>第2条<br>当社は、次の事業を営むことを目的とする。<br>1. ～12. (現行のとおり)<br><br>13. <u>インターネットを活用した広告及び宣伝業務</u><br>14. <u>第二種金融商品取引業</u><br>15. <u>電子マネーその他の電子的価値情報及び前払式支払手段の発行、販売及び管理、電子決済システムの提供並びに資金移動業</u><br>16. <u>旅行業</u><br>17. <u>ホテル、レストラン及びレジャー施設等の所有、賃貸借及び経営</u><br>18. <u>各種物品の販売及び販売支援</u><br>19. <u>リサイクル及び古物売買に関する事業</u><br>20. <u>損害保険代理業及び生命保険の募集業</u><br>21. <u>フランチャイズ事業</u><br>22. <u>経営コンサルタント業</u><br>23. <u>前各号に付帯関連する一切の事業</u><br>第3条～第46条 (現行のとおり) |

## 第2号議案 取締役5名選任の件

取締役全員（5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、社外取締役2名を含む取締役5名の選任をお願いするものであります。

なお、取締役候補者の選定にあたっては、指名・報酬諮問委員会からの答申を経て取締役会で決定しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名                      | 当社における地位    |                               |
|-------|-------------------------|-------------|-------------------------------|
| 1     | あら かわ し ろう<br>荒 川 滋 郎   | 代表取締役社長執行役員 | <b>再任</b>                     |
| 2     | さか ぐち りょう いち<br>坂 口 亮 一 | 取締役執行役員営業部長 | <b>再任</b>                     |
| 3     | みず むら けん し<br>水 村 健 次   | 取締役執行役員管理部長 | <b>再任</b>                     |
| 4     | かね ひら まこと<br>兼 平 愼      | —           | <b>再任</b> <b>社外</b> <b>独立</b> |
| 5     | あつ き すずむ<br>厚 木 進       | —           | <b>再任</b> <b>社外</b> <b>独立</b> |

**再任**

再任取締役候補者

**社外**

社外取締役候補者

**独立**

東京証券取引所の定めに基づく独立役員

| 候補者<br>番号                                                                                                                                                                                               | 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<br>当社の株式<br>数 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                       | あらかわ じろう<br><b>荒川 滋郎</b><br>(1960年5月6日)<br>取締役会への出席回数<br>17回/17回      | 1983年 4月 新日本製鐵株式会社 (現日本製鉄株式会社) 入社<br>1988年12月 株式会社パルコ入社<br>2009年 1月 寺田倉庫株式会社入社<br>2016年 7月 株式会社デベロップ入社<br>2019年 4月 当社代表取締役社長就任<br>2023年 4月 当社代表取締役社長執行役員就任 (現任)                                        | 899株               |
| <b>【取締役候補者とした理由】</b><br>荒川滋郎氏は、前職などで不動産業、トランクルーム事業の経験を有し、2019年4月に代表取締役に就任して以来、継続して当社の事業拡大、構造改革等を推進してまいりました。また、業務提携等も積極的に実施し、事業の強化及び拡大に努めております。今後も当社の経営理念を実現し、事業戦略を遂行できると判断して、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。 |                                                                       |                                                                                                                                                                                                        |                    |
| 2                                                                                                                                                                                                       | さか ぐち りょう いち<br><b>坂口 亮一</b><br>(1975年6月15日)<br>取締役会への出席回数<br>17回/17回 | 1999年 4月 タイガー魔法瓶株式会社入社<br>2003年 9月 株式会社ティエラコム入社<br>2007年 1月 株式会社マウンテン・ルーツ入社<br>2007年10月 医療法人社団稜歩会入職<br>2015年 4月 株式会社デベロップ入社<br>2015年 6月 当社取締役就任<br>2019年12月 当社取締役営業部長就任<br>2023年 4月 当社取締役執行役員営業部長 (現任) | 598株               |
| <b>【取締役候補者とした理由】</b><br>坂口亮一氏は、セルフストレージ業界及びホームページ運営、インターネット上での販売促進にも精通しており、その見識と経験を活かし、現在営業部門を統括しております。今後も当社の経営理念を実現し事業戦略を遂行できると判断して、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。                                         |                                                                       |                                                                                                                                                                                                        |                    |

| 候補者<br>番号                                                                                                                                                    | 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<br>当社の株式<br>数 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 3                                                                                                                                                            | みずむらけんじ<br><b>水村健次</b><br>(1955年8月6日)<br>取締役会への出席回数<br>17回/17回 | 1983年 9月 日本低抗器販売株式会社入社<br>1986年 3月 株式会社エスコム入社<br>1988年 3月 株式会社パルコ入社<br>2007年12月 鴻池運輸株式会社入社<br>2020年 8月 コウノイケ・コーポレートサービス株式会社入社<br>2021年 6月 当社取締役管理部長就任<br>2023年 4月 当社取締役執行役員管理部長(現任) | 598株               |
| <p><b>【取締役候補者とした理由】</b></p> <p>水村健次氏は、企業の管理部門の豊富な経験と見識を活かし、現在管理部門を統括しております。今後も、当社の経営理念を実現し、上場企業としてのコンプライアンス対応、事業戦略を遂行できると判断して、引き続き取締役として選任をお願いするものであります。</p> |                                                                |                                                                                                                                                                                     |                    |

| 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<br>当社の株式数 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 4                                                                                                                                                                         | かね ひら まこと<br><b>兼 平 慎</b><br>(1954年10月7日)<br>社外取締役<br>独立役員<br>取締役会への出席回数<br>17回/17回 | 1977年 3月 株式会社乃村工藝社入社<br>2011年 5月 同社執行役員事業開発本部長<br>2017年 3月 同社常務執行役員第3事業本部副本部長<br>2019年 3月 同社常務執行役員万博・IR準備室長<br>2021年 4月 当社社外取締役就任（現任）                                                                                                                                  | 899株              |
| <p><b>【社外取締役候補者とした理由及び期待される役割】</b></p> <p>兼平慎氏は、企業経営における豊富な経験や建築、デザイン等に関する幅広い見識を有しており、独立した立場から経営全般に助言をいただいております。このことから、引き続きこれらの役割を期待し、社外取締役として選任をお願いするものであります。</p>        |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
| 5                                                                                                                                                                         | あつ き すずむ<br><b>厚 木 進</b><br>(1953年6月29日)<br>社外取締役<br>独立役員<br>取締役会への出席回数<br>17回/17回  | 1977年 4月 大蔵省入省<br>2004年 7月 金融庁検査局審議官<br>2009年 7月 関東財務局長<br>2010年 7月 経済産業省貿易経済協力局長<br>2012年11月 株式会社日本総合研究所顧問<br>2013年 6月 日本郵政株式会社執行役副社長<br>2014年 6月 同社取締役兼代表執行役副社長<br>2017年 9月 カーディフ生命保険株式会社社外監査役<br>(現任)<br>2021年11月 当社社外取締役就任（現任）<br>(重要な兼職の状況)<br>カーディフ生命保険株式会社社外監査役 | 297株              |
| <p><b>【社外取締役候補者とした理由及び期待される役割】</b></p> <p>厚木進氏は、行政官としての重要役職の歴任や他社の代表執行役等の経営に関する経験と幅広い見識を有しており、当社の経営に適切な助言や監督をいただいております。このことから、引き続きこれらの役割を期待し、社外取締役として選任をお願いするものであります。</p> |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |

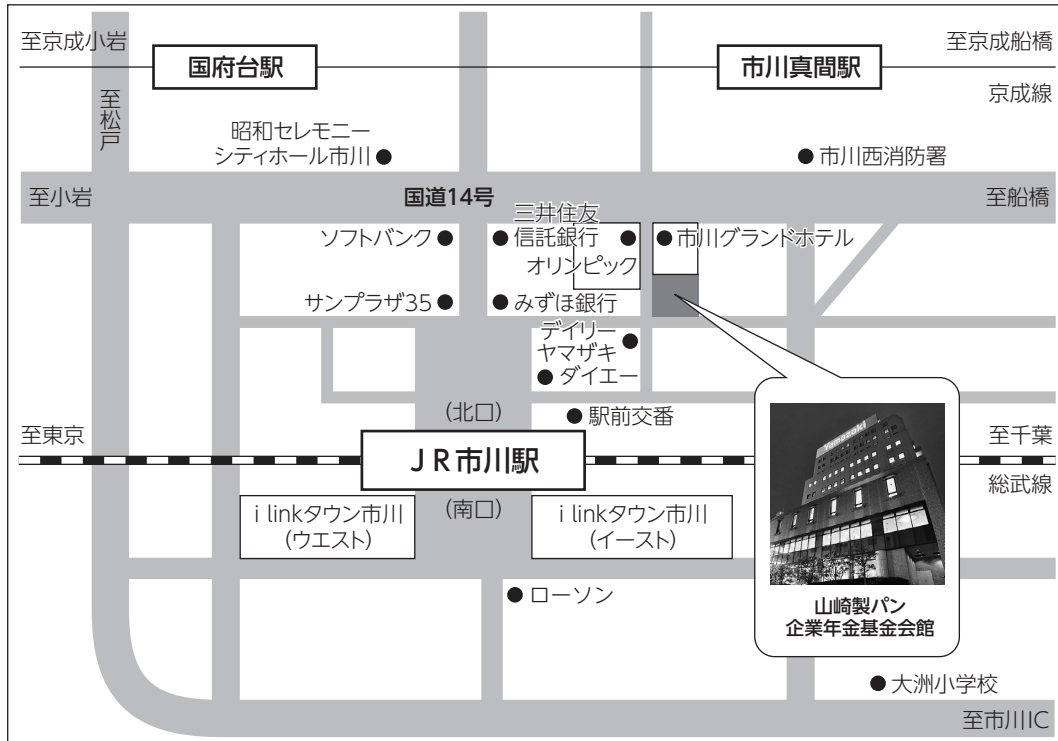


- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 兼平愼氏及び厚木進氏は、社外取締役候補者であります。
3. 当社は、兼平愼氏及び厚木進氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額であります。両氏の再任が承認された場合は、両氏との当該契約を継続する予定であります。
4. 当社は、兼平愼氏及び厚木進氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。両氏が再任された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。
5. 上記の取締役会出席回数に記載のほか、会社法第370条及び当社定款第25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8回ありました。
6. 取締役候補者の所有する当社株式数は、役員持株会を通じての保有分であります。また、2024年1月31日現在の状況を記載しております。

以 上

## 株主総会会場ご案内図

住所：千葉県市川市市川一丁目3番14号  
山崎製パン企業年金基金会館 3階  
電話番号：047-321-3600



### ●交通のご案内

#### 電車

JR総武線、市川駅北口下車（東京駅から約19分）徒歩2分  
京成電鉄、市川真間駅下車（京成上野駅から約30分）徒歩5分  
東京国際空港（羽田）、新東京国際空港（成田）いずれからも約1時間