証券コード　3494
2019年12月５日

株　主　各　位

東京都新宿区富久町９番11号
株式会社マリオン
代表取締役社長　福　田　敬　司

第33回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第33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ご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の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、2019年12月19日（木曜日）午後６時までに到着するようご返送をお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　2019年12月20日（金曜日）午前10時

２．場　　所　東京都新宿区市谷本村町４-１
ホテルグランドヒル市ヶ谷　東館３階　瑠璃西の間
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

３．目的事項

報告事項　第33期（2018年10月１日から2019年９月30日まで）事業報告及び計算書類報告の件

決議事項

第１号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）７名選任の件

第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対するストックオプションとしての新株予約権報酬等の額及び内容改訂の件

第３号議案　監査等委員である取締役に対するストックオプションとしての新株予約権報酬等の額及び内容改訂の件

以　上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。また、資源節約のため、この「招集ご通知」をご持参くださいますようお願い申しあげます。

総会会場は、午前９時30分よりご入場いただけます。また、総会ご出席者へのおみやげはご用意しておりませんので、何卒ご理解いただきますようお願い申しあげます。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告及び計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（アドレス　https://www.mullion.co.jp）に掲載させていただきます。

（提供書面）

事　業　報　告

（2018年10月１日から
2019年９月30日まで）

１．当事業年度の事業の状況

⑴　事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、米中貿易摩擦、英国のEU離脱、中国やアジア新興国の経済の先行きに加え、地政学リスクの影響等、世界経済をめぐる不確実性を背景とした景気の下振れリスクを有しながらも、企業収益の改善、設備投資の持ち直しや個人消費の増加がみられる等、緩やかな回復基調が継続いたしました。

不動産業界においては、不祥事等を受けた不動産業界一部セグメントに対する金融機関の融資姿勢の厳格化が認められるものの、旺盛な不動産投資需要が継続したことや、外国人観光客の増加やオリンピックも展望したホテル・商業施設への需要増加等から、三大都市圏の商業地における地価が高止まりの状況にあります。住宅地についても、分譲マンションをはじめとする住宅需要に加え、相続対策としての不動産投資需要、日本銀行により導入されたマイナス金利付き量的・質的金融緩和継続の影響、投資利回りの相対比較を受けたJ-REITへの資金流入継続等、全体としては不動産市場への資金流入が継続する環境にあります。

当社が許可を有する不動産特定共同事業法（以下「不特法」といいます。）関連では、2017年６月２日に公布された改正不特法において、一連の取引を電磁的に完結するクラウドファンディング対応に係る改正が盛り込まれ、2017年12月１日に施行、2019年４月15日に関連施行規則の改正が実施されております。

かかる中、当社は、施行規則改正日同日付にて、電磁取引を含む改正不特法に基づく金融庁長官・国土交通大臣許可を取得し、改正不特法に基づくクラウドファンディング業務運営の体制を整備いたしました。

このような状況のもと、当社は保有不動産の入居率の維持向上によるストック収益を確保するとともに、償還期が近接した不動産証券化商品の償還への対応として対象不動産２件を売却したほか、神奈川県横浜市の戸建不動産１件、東京都杉並区に保有する区分所有不動産２件の売却を行い、保有不動産の含み益の実現を行いました。新規取得不動産については、市況を踏まえた選別的な検討を基本方針とし、当事業年度においては東京都区部の居住者向け共同住宅３棟の取得にとどめました。

不動産証券化商品については、新規に取得した不特法許可に基づき、申込から契約までが電磁取引で完結する新不動産証券化商品の販売を、i-Bondの名称のもと開始いたしました。

当社は、不動産賃貸関連サービス事業及びその付随業務の単一セグメントであるため、以下、主要サービス別の当事業年度における状況を記載いたします。

＜不動産賃貸サービス＞

当社は、不動産賃貸サービスとして、大別して、当社所有不動産を当社自らが賃貸人として賃借人に提供する長期保有物件賃貸サービス、第三者所有の不動産を当社が賃借人として一括して借り上げこれを最終賃借人に転貸するサブリースサービス、及び第三者所有の賃貸用不動産に管理サービスを提供する受託物件サービスの３種類のサービスを提供しております。

当事業年度における長期保有物件賃貸サービス業務においては、利回り及び不動産市況リスクの状況を踏まえて、新規不動産の取得については慎重対応を基本とし、保有不動産の入居率の維持向上に注力することにより、安定収益の確保につとめました。

サブリースサービス、受託物件サービスについては、不動産証券化商品の償還に伴い売却したマリオン門前仲町を新規サブリース物件としたほか、前事業年度の売却不動産に係わる新規のサブリース物件の安定的な稼動につとめるとともに、既存不動産の入居率の維持向上につとめました。

2019年９月30日現在、当社の長期保有不動産は574（前事業年度比56増）、不動産種類別内訳は、住居445戸（前事業年度比39戸増）、店舗・事務所40戸(同５戸増)、駐車場89台(同12台増)であり、サブリース及び受託物件は291（前事業年度比28増）、不動産種類別内訳は、住居265戸(前事業年度比24戸増）、店舗・事務所６戸(同増減なし)、駐車場・駐輪場20台(同４台増）となっております。

また、2019年９月30日現在の不動産賃貸サービス対象物件の入居率は97.2%であります。

この結果、不動産賃貸サービスの売上高として1,132,731千円（前事業年度比110.6%）を計上いたしました。

＜不動産証券化サービス＞

当社は、経営理念「年金・医療・介護・環境のサプリメント」に基づいて、不動産証券化商品への投資を通じて、公的年金等を補完する運用収入を提供する投資家サービスをおこなっております。当社が組成する不動産証券化商品は、当社保有又は新規取得不動産を原資産に、投資家との間で匿名組合契約を締結することにより不動産賃貸業務を当社と投資家の共同事業とし、営業者としての当社が不動産の所有に係るリスク及び賃貸業務運営の責任を負担した上で、投資家と

賃料のシェアを行うことにより賃料収入を投資リターンとして分配するものであります。
当事業年度における不動産証券化サービスにおいては、2019年４月に改正不特法に係る金融庁長官・国土交通大臣許可を取得し、当該許可に基づき、2019年５月に東京都荒川区に保有するAIFLAT dokanyamaを原資産とする完全電磁契約対応の不動産証券化商品i-Bond第１回を、2019年６月に北海道札幌市中央区に保有するマリオン桑園を原資産とする不動産証券化商品i-Bond第２回を組成しました。
また、東京都江東区に保有するマリオン門前仲町を原資産とする不動産証券化商品マリオンボンド25号及び26号、愛知県名古屋市西区に保有するマリオン城西を原資産とする不動産証券化商品マリオンボンド31号及び32号について、市況を踏まえた不動産売却による期限前償還を実施しました。
2019年９月30日現在、不動産証券化サービス対象の不動産は412（前事業年度比81減）、不動産種類別内訳は、住居293戸（前事業年度比57戸減）、店舗・事務所４戸（同５戸減）、駐車場115台（同19台減）、不動産証券化サービスに基づく匿名組合預り金残高は、4,688,600千円（同685,200千円減）となっております。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として374,300千円（前事業年度比82.9%）を計上いたしました。

＜不動産売買＞
当事業年度における不動産売却については、東京都江東区に保有するマリオン門前仲町、愛知県名古屋市西区に保有するマリオン城西の不動産証券化商品対象物件２件の他に３件の売却による収益の実現を図りました。一方、新規不動産については、市況を踏まえた選別的な検討にとどめた結果、新規の賃貸不動産、不動産証券化商品対象物件として、東京都文京区、荒川区、及び渋谷区所在の居住者向け共同住宅３棟を取得いたしました。

この結果、不動産売買の売上高として1,209,705千円（前事業年度比96.1%）を計上いたしました。

以上の結果、当事業年度の当社の業績は、売上高は2,735,685千円（前事業年度比0.0%減少）、営業利益は600,979千円（同17.3%減少）、経常利益は321,378千円（同10.5%減少）、当期純利益は221,321千円（同12.0%減少）となりました。

⑵ **設備投資の状況**

当事業年度の主な設備投資は、不動産の取得に係る、695,362千円（東京都文京区）、542,713千円（東京都荒川区）及び492,226千円（東京都渋谷区）であります。

⑶ **資金調達の状況**

当事業年度の資金調達のうち主なものは、以下のとおりであります。

① 金融機関からの借入による資金調達

東京都文京区の不動産取得費用に充当するため、株式会社りそな銀行から390,000千円、不動産証券化商品であるマリオンボンド37号の満期償還資金に充当するため、株式会社北陸銀行から300,000千円、東京都荒川区の不動産取得に充当するため、株式会社東日本銀行から500,000千円、東京都渋谷区の不動産取得に充当するため、株式会社東日本銀行から450,000千円を借入いたしました。うち、東京都荒川区の不動産取得資金500,000千円は、全額返済を完了しております。

② 匿名組合出資金による資金調達

東京都荒川区所在のAIFLAT dokanyamaを原資産とする不動産証券化商品i-Bond第１回募集により541,500千円、北海道札幌市に保有するマリオン桑園を原資産とする不動産証券化商品i-Bond第２回募集により425,600千円を匿名組合預り金として調達しております。

⑷ **事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況**

該当事項はありません。

⑸ **他の会社の事業の譲受けの状況**

該当事項はありません。

⑹ **吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況**

該当事項はありません。

⑺ **他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況**

該当事項はありません。

(8) 財産及び損益の状況

区　　分	第 30 期 (2016年９月期)	第 31 期 (2017年９月期)	第 32 期 (2018年９月期)	第 33 期 (当事業年度) (2019年９月期)
売上高(千円)	2,399,753	2,511,209	2,736,339	2,735,685
経常利益(千円)	299,985	275,456	359,083	321,378
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△18,740	152,956	251,503	221,321
１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失(△)(円)	△18.85	139.75	202.75	141.37
総資産(千円)	17,563,014	17,027,314	16,399,624	16,670,908
純資産(千円)	1,980,001	2,568,342	3,441,157	3,584,944
１株当たり純資産(円)	1,809.87	1,815.41	2,197.98	2,289.82

(注) １．第30期については、連結子会社の吸収合併に伴う特別損失を計上しております。また、第33期については、保有不動産の減損に伴う特別損失を計上しております。

２．当社は、2017年８月13日付で普通株式１株につき100株の株式分割を行っております。また、2018年５月30日付で普通株式１株につき２株の株式分割を行っております。これらの株式分割が第30期の期首に行われたと仮定し、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株当たり純資産を算定しております。

３．１株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失（△）は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、１株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

(9) 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

該当事項はありません。

⑽ 対処すべき課題

当社が持続的な成長を実現し株主価値を高めるために優先的に対処すべき課題として、以下を認識しております。

① 不動産仕入れ力の持続的強化と不動産価値査定力の一段の強化

賃貸業務基盤の持続的拡大を実現するとともに、投資家各位に安定的かつ継続的に不動産証券化サービスを提供していくためには、優良な対象不動産の仕入れを安定的に実現していくことが課題であります。

現下の市場環境においては、特に首都圏において優良な不動産は超過需要の状況にあり、投資利回りの低下が顕著となっていることから、不動産の仕入れについてはリスク分析に基づく選別を強化するとともに、首都圏のみならず全国主要都市にわたる優良不動産の情報収集力、不動産価値査定力の継続的強化を図っていく方針であります。

② 保有不動産の稼働率の維持向上

新規不動産の利回り低下に伴い、新規不動産調達のリスクが拡大するなか、安定的な収益基盤を確保するためには、既存保有不動産の稼働率の維持向上が課題であります。そのため、当社は首都圏においては、2019年９月30日現在、当社賃貸顧客の31.7%程度を占める地方公共団体顧客等の安定的な顧客基盤維持拡大のため満足度の一層の向上につとめるとともに、入居率の動向をきめ細かく管理し、退去等に伴い空室が見込まれる場合等においては、種々の施策を能動的かつ機動的に講じております。

③ 資金調達基盤の維持拡大

金融機関及び不特法に基づく匿名組合出資調達基盤の維持・拡大・選択肢の多様化が課題であります。そのため当社は、金融市場の動向を注視し資金調達環境の変化の捕捉につとめるとともに、金融機関、不動産証券化商品の既存投資家との関係の維持向上を図ってまいります。

④ 不動産ポートフォリオの品質の維持向上

不動産証券化サービスの提供においては、安定的な賃貸収益基盤に基づく優良運用商品を投資家に継続的に提供することが求められ、そのため賃貸不動産ポートフォリオを優良なものに維持することが課題であります。このため、当社は償還期限が到来する不動産証券化商品対象物件について、市況等を捉えて売却又は不動産の入れ替えを行う等、不動産ポートフォリオのきめ細かな管理につとめるとともに、品質の継続的な維持向上を図っております。

⑤　内部統制とコーポレート・ガバナンスの強化

経営の透明性を確保し、当社の持続的な成長を実現するためには、適正な内部統制環境の整備と、コーポレート・ガバナンスの不断の強化が継続的な課題であると認識しております。

このため、組織体制の整備、内部管理体制の継続的な強化を図るとともに、2015年に監査等委員会設置会社に移行し、全役員11名のうち、２名の社外取締役監査等委員、３名の非常勤社外取締役を配し、社外取締役による牽制のもとでの事業運営を行っております。

また、当社は、宅地建物取引業法、不特法をはじめとする各種法規制等のもとで事業を行っております。そのため、コンプライアンスを重視した企業経営を推進し、高い倫理観と社会的良識を持った事業運営を進めてまいります。

⑥　人材の育成と確保

適正なコーポレート・ガバナンス体制のもとでの組織的な事業運営を行い、当社の持続的な成長を実現するためには、各種の施策を組織のもとで適切に推進できる人材の育成と確保が課題であります。このため、当社は役職員の教育強化、組織体制の強化に注力してまいります。

⑦　商品力の継続的強化と拡充

当社は不特法の許可に基づき不動産証券化サービスを提供しておりますが、根拠法令である不特法については、2017年６月２日に「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成29年法律第46号）」が公布され、2017年12月１日に施行、関連施行規則が2019年４月15日に実施に移されております。

改正に伴い、クラウドファンディングの進展への対応を可能とするため、不特法においても、従来書面での締結が要件とされていた不動産証券化商品の契約についても、電磁的方法が認められることとなりました。

当社は、改正不特法施行規則実施当日に、改正不特法に基づく金融庁長官・国土交通大臣許可を取得し、同許可に基づく新規不動産証券化商品の提供を開始いたしました。

不動産分野におけるクラウドファンディングの一段の進展を展望し、引き続き商品力の強化に向けた諸施策を推進してまいります。

⑧　情報開示体制の強化

当社の不動産証券化商品について、投資家が有用な運用商品と認識して投資を継続するためには、不動産証券化対象の各賃貸用不動産の運用状況についての適切な情報開示を行い、当社及び当社商品に対する信頼を醸成・維持・向上することが課題となります。

当社は、インターネットでの申し込みが可能なサラリーマンボンド及びインターネットでの申込から契約締結までを完了することが可能なi-Bondについては、ウェブページ上で不動産証券化商品対象物件毎の入居・収入状況等を月次で開示しており、投資家が各人の投資資産の状況を検索できる機能を提供しております。不特法改正を受けたクラウドファンディングの一段の進展も踏まえて、システム対応の一段の強化等の施策を実施し、適切な開示と投資家利便の向上に努めてまいります。

⑾ **主要な事業内容**（2019年９月30日現在）

当社事業は不動産賃貸、賃貸料を原資としたクラウドファンディング型不動産証券化商品の提供及びそれらに付随する不動産売買等からなる不動産賃貸関連サービスの単一セグメントであり、①不動産の取得、②保有期間における賃料の獲得及び不動産証券化商品については賃料収入の配分、③保有不動産の収益実現及び不動産証券化商品の満期対応等としての不動産売却、④不動産売却見合い又はポートフォリオ組換・増強のための不動産取得に至る一連のライフサイクルによるサービスの提供を行っており、事業ライフサイクルを通じての事業収益の確保を行うものであります。

事業内容の詳細は、「(1) 事業の経過及びその成果」内のサービス別の状況に記載のとおりであります。

⑿ **主要な営業所及び工場**（2019年９月30日現在）

名　　称	所　在　地
本　　社	東京都新宿区富久町９番11号

⑬ **使用人の状況**（2019年９月30日現在）

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
22(4)名	2名増（-名）	45.72歳	8.13年

（注）１．上記使用人には役員は含まれておりません。
２．パートタイマー、アルバイト等の非常勤使用人につきましては、（ ）内に外数で記載しております。
３．平均年齢、平均勤続年数にパートタイマー、アルバイト等の非常勤使用人は含まれておりません。

⑭ **主要な借入先の状況**（2019年９月30日現在）

借入先	借入残高（千円）
株式会社三井住友銀行	4,285,250
株式会社りそな銀行	2,514,419
株式会社東日本銀行	764,996
株式会社北陸銀行	293,940

⑮ **その他会社の現況に関する重要な事項**

該当事項はありません。

2．株式の状況（2019年９月30日現在）

(1) **発行可能株式総数**　6,000,000株

(2) **発行済株式の総数**　1,565,600株（自己株式36,600株を除く。）

(3) **株主数**　627名

(4) **大株主**

株主名	持株数	持株比率
福田敬司	571,000株	36.47%
一般社団法人ホンジン・ホールディングス	300,000	19.16
ＳＢＩホールディングス株式会社	192,000	12.26
西川勝子	92,200	5.88
株式会社ベルーナ	90,000	5.74
MSIP CLIENT SECURITIES	40,300	2.57
株式会社フレンドステージ	40,000	2.55
須田忠雄	35,700	2.28
山寺春樹	13,000	0.83
ジャパンベストレスキューシステム株式会社	10,600	0.67

（注）当社は、自己株式36,600株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。また、持株比率は、自己株式を除外して計算しております。

3．会社の新株予約権等の状況

⑴ 当事業年度の末日において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の状況

名称			第１回新株予約権	
発行決議日			2017年９月15日	
新株予約権の数			7,400個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数			普通株式　14,800株（新株予約権１個につき２株）	
新株予約権の払込金額			新株予約権と引換えに払い込みは要しない	
新株予約権の行使時の払込金額			１株当たり4,250円	
新株予約権の行使期間			2019年９月28日から2026年９月15日まで	
新株予約権の行使の条件			① 新株予約権発行時において当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）、監査等委員である取締役、又は従業員であった者は、新株予約権の権利行使時においても、当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）、監査等委員である取締役、又は従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合には、この限りではない。 ② 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。	
役員の保有状況	取締役（監査等委員を除く）	取締役（社外取締役を除く）	新株予約権の数 目的となる株式数 保有者数	6,750 個 13,500 株 5 人
		社外取締役	新株予約権の数 目的となる株式数 保有者数	— 個 — 株 — 人
	監査等委員である取締役		新株予約権の数 目的となる株式数 保有者数	650 個 1,300 株 1 人

（注）2018年５月14日開催の取締役会決議により、2018年５月30日付で普通株式１株につき２株の株式分割を行いましたので、上記割当株数及び価格（単価）は当該株式分割後の割当株数及び価格（単価）を記載しております。

⑵ 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

4．会社役員の状況

(1) 取締役の状況（2019年９月30日現在）

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	福田　敬司	一般社団法人ホンジン・ホールディングス　代表理事
常務取締役	宮澤　深志	管理部長
取締役	肥田　理	経営企画部長
取締役	飛田　明彦	営業部長 営業事務管理部担当
取締役	平岡　晋一	経理財務部長
取締役	山田　源	山田源経営会計事務所　代表
取締役	高橋　和彦	SBIエステートファイナンス株式会社　代表取締役
取締役	増岡　健司	ユーサムトラスト株式会社　代表取締役
取締役 (常勤・監査等委員)	深澤　智広	
取締役 (監査等委員)	鎌田　昭良	公益財団法人防衛基盤整備協会　理事長
取締役 (監査等委員)	海老根　靖典	大樹コンサルティング株式会社　代表取締役社長

（注）１．取締役山田源氏、高橋和彦氏、増岡健司氏並びに監査等委員である取締役鎌田昭良氏、海老根靖典氏は、社外取締役であります。

２．監査等委員である取締役深澤智広氏は、公益社団法人日本証券アナリスト協会検定会員として上場会社の決算説明会等に参加し、経営分析に携わる等、財務・会計に関する相当程度の知見を有し、当社の監査に有用な知識を有しております。

３．情報収集の充実を図り、内部監査部門等との十分な連携を通じて監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために、取締役深澤智広氏を常勤の監査等委員として選定しております。

４．取締役山田源氏及び監査等委員である取締役鎌田昭良氏、海老根靖典氏は、株式会社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。

⑵ 当事業年度中に退任した取締役の氏名等

2018年12月21日開催の第32回定時株主総会終結の時をもって、取締役宮澤さと氏は任期満了により退任いたしました。

⑶ 責任限定契約の内容の概要

当社が定款に基づき取締役（業務執行取締役等である者を除く。）と締結した責任限定契約の内容の概要は以下のとおりであります。

当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く。）は、会社法第423条第１項の責任について、本役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、本役員の責任は、金100万円と会社法第425条第１項で定める最低責任限度額とのいずれか高い額を限度とする。

⑷ 取締役の報酬等

① 当事業年度に係る報酬等の総額

（単位：千円）

区　　分	対象となる員数（名）	報酬等の総額
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	8 (2)	84,779 (5,700)
監査等委員である取締役 （うち社外取締役）	3 (2)	8,175 (2,400)
合　　計 （うち社外取締役）	11 (4)	92,955 (8,100)

（注）１．取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
２．取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は、2015年８月24日開催の臨時株主総会において、年額300百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。
３．監査等委員である取締役の報酬限度額は、2015年８月24日開催の臨時株主総会において、年額30百万円以内と決議いただいております。
４．当社には退職慰労金制度はありません。
５．対象となる員数には、無報酬である社外取締役１名は含まれておりません。

② 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社の役員報酬については、株主総会の決議により取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び監査等委員である取締役それぞれの報酬等の限度額を決定しております。各取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び監査等委員である取締役の報酬額は、各役員の職務の内容、職位及び実績・成果等を勘案して、取締役（監査等委員である取締役を除く。）については取締役会の一任を受けた代表取締役が決定し、監査等委員である取締役については監査等委員の協議により決定しております。

⑸ 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との関係

各社外役員の重要な兼職の状況は、13ページの「⑴ 取締役の状況」のとおりです。

・取締役山田源氏の兼職先と当社の間には特別の関係はありません。
・取締役高橋和彦氏の兼職先と当社の間には特別の関係はありません。なお、兼職先の親会社であるSBIホールディングス株式会社は当社の大株主であります。
・取締役増岡健司氏はユーサムトラスト株式会社の代表取締役であります。ユーサムトラスト株式会社と当社の間には、不動産特定共同事業契約（匿名組合型）の締結及び匿名組合預り金分の分配金支払いがあります。
・取締役鎌田昭良氏の兼職先と当社の間には特別の関係はありません。
・取締役海老根靖典氏の兼職先と当社の間には特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

地位	氏名	主な活動内容
取締役	山田　源	当事業年度に開催した取締役会16回のうち16回に出席し、主に会計士としての豊富な経験と幅広い見識から助言・提言を行っております。
取締役	高橋和彦	当事業年度に開催した取締役会16回のうち15回に出席し、主に不動産業界の専門的知識や事業会社での代表取締役としての経験と幅広い見識から助言・提言を行っております。
取締役	増岡健司	2018年12月21日就任後に開催した取締役会12回のうち11回に出席し、主に企業経営の代表取締役としての経験と幅広い見識から助言・提言を行っております。
取締役（監査等委員）	鎌田昭良	当事業年度に開催した取締役会16回のうち14回に出席、監査等委員会18回のうち17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、主に防衛省勤務及び防衛省関連の公益財団法人での理事長職の経験と幅広い見識から助言・提言を行っております。
取締役（監査等委員）	海老根靖典	当事業年度に開催した取締役会16回のうち15回に出席、監査等委員会は18回のうち16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、主に地方公共団体の長やコンサルティング会社の代表取締役としての経験と幅広い見識から助言・提言を行っております。

5．会計監査人の状況

⑴ **名称**　　東陽監査法人

⑵ **報酬等の額**

項　　目	支　　払　　額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	19,000千円
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	19,000千円

（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．当社監査等委員会は、会計監査人に対する監査報酬につきましては、事前に提示された監査計画、監査日数及び当社の規模等を勘案して、監査報酬額の見積りの妥当性を検討した上で、会計監査人の報酬等について同意の判断をいたしました。

⑶ **非監査業務の内容**

該当事項はありません。

⑷ **会計監査人の解任又は不再任の決定の方針**

当社は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に該当すると判断したときは、監査等委員会の決定に基づき、会計監査人を解任する方針であります。

また、会計監査人が関係諸法令等に照らして適格性において問題があると判断したときは、監査等委員会の決定に基づき、会計監査人を再任せず、他の適切な監査法人を選定して会計監査人選任議案を株主総会に諮る方針であります。

⑸ **責任限定契約の内容の概要**

該当事項はありません。

6．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

⑴ 業務の適正を確保するための基本方針

当社は、業務の適正性を確保するための体制として、「内部統制システム構築に関する基本方針」を定めており、当該方針に基づき内部統制システムの運用を行っております。当該方針は以下のとおりであります。

① 業務の適正を確保するための体制

ａ．当社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

・取締役及び使用人が、法令、定款及び社会規範を遵守する行動規範として、コンプライアンス・リスク規程を定める。

・コンプライアンス全体に関わる担当部門としてコンプライアンス室を設置し、コンプライアンス室長を統括責任者とする。

・社長を最高責任者とするコンプライアンス・リスク委員会を設置し、コンプライアンス推進に関する重要課題を審議する。

・内部監査室を設け、業務の適正性に関する内部監査を行う。

・使用人等が、法令・定款及び社内規定上疑義のある行為等を認知し、それを告発しても、当該使用人等に不利益な扱いを行わない旨等を規定する内部通報制度規程を制定するとともに、内部通報窓口を設置し、社内受付窓口及び社外法律事務所を定める。

ｂ．当社の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

・取締役の職務執行に係わる情報は、文書又は電磁的媒体に記録し、文書管理規程に従いこれらを保存、管理する。

・取締役の職務執行に係わる上記文書等は、監査等委員会が選定した監査等委員の求めに応じて、閲覧・謄写・複写できる状態を維持する。

ｃ．当社の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

・定例の取締役会を原則毎月１回開催する。

・取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細について定める。

・中・長期的な視野にたった経営計画を定期的に策定する。この経営計画を実現するために、年度毎に全社的な目標を設定した予算を立案し、各部門において目標達成に向け具体策を実行する。

・取締役会は、定款及び取締役会規程に基づき、重要な業務執行の決定の全部又は一部を代表取締役に委任することができる。

d．損失の危険の管理に関する規程その他の体制
・社長を最高責任者とするコンプライアンス・リスク委員会を設置し、リスク管理に関する重要課題を審議する。
・BCP（緊急時事業継続計画）及び災害時緊急対応マニュアルを定め、地震、風水害、火災等大規模災害に伴うリスクが顕在化した際に、可能な限り事業継続を図れるように基本的な対応を定め、株主、顧客、取引先等のステークホルダーへの影響の最小化につとめる。
・コンプライアンス・リスク規程において、リスク管理に関する重要事項の取扱いについて定める。
・内部監査室を設け、業務運営の適正性・リスクに関する内部監査を行う。

② 監査等委員会の職務執行を補助する体制

a．監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する事項
・監査等委員会を補助するために、専任又は兼任の所属員を配置する。
・所属員に関する任命・異動・人事評価等は、監査等委員会の同意を得て行い、業務執行取締役からの独立性を確保する。
・所属員は、監査等委員会の指示に従い、監査等委員会の職務を補助する。

b．監査等委員会への報告に関する体制
・監査等委員は、取締役会において業務執行取締役から担当する業務の執行状況について定期的に報告を受ける。
・社長は、業務執行取締役の選解任又は辞任並びにその報酬について、監査等委員会に適時適切に報告を行う。
・業務執行取締役は、当社に重大な損害を及ぼすおそれのある事象が生じたときは、自ら又は関係部門責任者により、直ちに監査等委員会に報告を行う。
・監査等委員会が選定した監査等委員は、重要な会議に出席し、稟議書その他業務執行に関する文書を閲覧し、必要に応じて業務執行取締役又は使用人にその説明を求めることができる。
・当社の役員及び使用人は、コンプライアンス上の問題点を、当社の内部通報窓口を使用することなく、監査等委員会又は監査等委員に対して直接報告することができる。この場合、報告者は当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないものとする。

c．監査等委員会の職務の執行について生じる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
・監査等委員会の職務の執行に必要な費用は、すべて毎期独立した予算を計上し、経費支払基準に基づき速やかに費用の処理を行う。
・監査等委員会は、必要により独自に外部専門家等を活用することができ、この場合の費用は当社が負担する。

d．その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

・監査等委員会は、効果的な監査を実施できるよう内部監査室及び経理財務部との連携を図る。
・監査等委員会は、毎年、監査方針及び監査計画を立案し、取締役会に報告する。
・監査等委員会は、取締役会又はその他の場を通じて、監査等での指摘事項の対応状況につき説明を受け、フィードバックを行う等、監査の実効性を高める。
・監査等委員会は、代表取締役、会計監査人及び内部監査室と、それぞれ定期的に監査等について意見交換を行う。

③ 反社会的勢力排除に向けた体制

・当社は、社会秩序に脅威をあたえるような反社会的勢力に対して、毅然とした態度で臨むことを基本とする。
・当社は、反社会的勢力に対しては、管理部長もしくは管理部長が指名した者がその対応を行い、取締役、顧問弁護士や関係行政機関との連携を図る。
・反社会的勢力による民事介入暴力が発生した場合の対応の行動規範として、反社会的勢力対策規程を定める。

⑵ 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

① 重要な会議の開催について

経営及び業務執行に関わる意思決定機関として定時取締役会を月１回、臨時取締役会を必要に応じて開催し、法令及び定款に定められた事項や経営方針及び予算の策定等の経営に関する重要事項を決定するとともに、月次報告の業務について分析・評価を行い、法令や社内規程等への適合性と業務の適正性の観点より審議しております。

② コンプライアンス体制について

法令遵守を徹底するため、コンプライアンス室を設置するとともに、社長を最高責任者とするコンプライアンス・リスク委員会を設置し、当社取締役及び従業員に対し、コンプライアンスに関する教育と研修を定期的に行っております。

内部監査については、内部監査室を設置し、内部監査計画に基づき、当社各部門へ業務の適正性に関する内部監査を実施し、その結果を社長へ報告を行っております。

また、内部通報については、内部通報者の不利益な取扱いの禁止を内部通報制度規程に定めるとともに周知を行っております。

③ リスク管理について

各部門においてリスク管理を行い、リスクの低減及び未然防止を継続的に図っており、コンプライアンス・リスク委員会によりリスク管理に関する重要課題の審議を行っております。

④　監査等委員会による監査体制について

　監査等委員会は、社長との定期的な意見交換のほか、会計監査人や内部監査人等との連携を図っております。また、監査等委員会が選定した監査等委員は、重要な会議への定期的な出席、稟議書その他業務執行に関する文書を閲覧し、業務の執行状況について監査を行っております。

⑶　剰余金の配当等の決定に関する方針

株主利益の最大化を重要な経営目標の一つとして認識しており、今後の株主への剰余金の配当につきましては、業績の推移・財務状況、今後の事業・投資計画等を総合的に勘案し、内部留保とのバランスをとりながら、配当性向20％を目安として、配当による株主への利益還元を安定的かつ継続的に実施する方針であります。

内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。なお、当社は、剰余金の配当については、「会社法第459条第１項各号に定める事項については、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって定めることができる」旨定款に定めております。また、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

貸借対照表

(2019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	**3,890,333**	**流動負債**	**1,559,938**
現金及び預金	637,055	短期借入金	605,000
販売用不動産	3,193,713	1年内返済予定の長期借入金	392,664
貯蔵品	1,215	1年内償還予定の匿名組合預り金	320,000
前払費用	22,570	リース債務	716
未収入金	35,946	未払金	35,093
その他	452	未払費用	38,074
貸倒引当金	△621	未払法人税等	41,849
固定資産	**12,780,575**	未払消費税等	20,115
有形固定資産	**12,390,800**	前受金	86,940
建物	4,944,491	預り金	14,121
構築物	23,319	賞与引当金	5,126
車両運搬具	0	その他	236
工具、器具及び備品	22,722	**固定負債**	**11,526,024**
土地	7,399,382	長期借入金	6,865,941
リース資産	884	匿名組合預り金	4,368,600
無形固定資産	**130,764**	繰延税金負債	52,806
特許権	271	リース債務	238
借地権	27,425	その他	238,438
商標権	3,898	**負債合計**	**13,085,963**
ソフトウエア	97,664	**(純資産の部)**	
その他	1,505	**株主資本**	**3,577,644**
投資その他の資産	**259,009**	**資本金**	**1,387,642**
投資有価証券	59,618	**資本剰余金**	**1,140,484**
出資金	10,630	資本準備金	922,602
関係会社出資金	8,000	その他資本剰余金	217,881
長期貸付金	47,608	**利益剰余金**	**1,090,412**
破産更生債権等	20,961	その他利益剰余金	1,090,412
長期前払費用	31,831	固定資産圧縮積立金	155,845
その他	107,806	繰越利益剰余金	934,567
貸倒引当金	△27,446	**自己株式**	**△40,894**
		評価・換算差額等	**7,300**
		その他有価証券評価差額金	**15,657**
		繰延ヘッジ損益	**△8,357**
資産合計	**16,670,908**	**純資産合計**	**3,584,944**
		負債純資産合計	**16,670,908**

損 益 計 算 書

（2018年10月1日から
2019年9月30日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		**2,735,685**
売上原価		**1,644,231**
売上総利益		**1,091,453**
販売費及び一般管理費		**490,473**
営業利益		**600,979**
営業外収益		
受取利息	1,256	
受取配当金	2,662	
貸倒引当戻入額	7,995	
受取手数料	5,056	
その他	1,960	18,930
営業外費用		
支払利息	91,341	
匿名組合損益分配額	204,463	
その他	2,726	298,531
経常利益		**321,378**
特別損失		
減損損失	1,385	1,385
税引前当期純利益		**319,992**
法人税、住民税及び事業税	88,560	
法人税等調整額	10,110	98,671
当期純利益		**221,321**

株主資本等変動計算書

（2018年10月1日から
2019年9月30日まで）

（単位：千円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
					固定資産圧縮積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	1,387,642	922,602	217,881	1,140,484	157,848	758,210	916,058	△40,894	3,403,291
当期変動額									
剰余金の配当						△46,968	△46,968		△46,968
固定資産圧縮積立金の取崩					△2,003	2,003	－		－
当期純利益						221,321	221,321		221,321
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	－	－	－	－	△2,003	176,356	174,353	－	174,353
当期末残高	1,387,642	922,602	217,881	1,140,484	155,845	934,567	1,090,412	△40,894	3,577,644

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	43,407	△5,541	37,866	3,441,157
当期変動額				
剰余金の配当				△46,968
固定資産圧縮積立金の取崩				－
当期純利益				221,321
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△27,750	△2,816	△30,566	△30,566
当期変動額合計	△27,750	△2,816	△30,566	143,787
当期末残高	15,657	△8,357	7,300	3,584,944

個別注記表

１．重要な会計方針に係る事項に関する注記

⑴　資産の評価基準及び評価方法

①　有価証券

その他有価証券

時価のあるもの：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）

時価のないもの：移動平均法による原価法

②　たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

貯蔵品

総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）

③　デリバティブ

時価法

⑵　固定資産の減価償却の方法

①　有形固定資産（リース資産を除く）

定額法

②　無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウエアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づいております。

③　リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

⑶　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

従業員に対する賞与の支給に備えるため、支払見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

⑷ 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジの方法

繰延ヘッジ処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段　　金利スワップ

ヘッジ対象　　借入金の利息

③ ヘッジ方針

当社の社内規程により定める基本ルールに基づき借入金利の変動に伴うキャッシュ・フロー変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計との比較により有効性を評価しております。

⑸ 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税（以下、「消費税等」という。）の会計処理は、税抜き方式によっております。また、棚卸資産に係る控除対象外消費税等は、当期の負担すべき期間費用として処理しており、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」（繰延消費税等）として計上し、法人税法の規定する期間にわたり償却しております。

2．表示方法の変更に関する注記

⑴ 損益計算書

前事業年度まで独立掲記していた営業外費用の「受取保険金」は、金額的重要性を考慮し、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。なお、当事業年度の「受取保険金」は、1,510千円であります。

⑵ 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年２月16日）を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

3．貸借対照表に関する注記

⑴ 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

建物	4,280,550千円
土地	6,522,017千円
合計	10,802,567千円

② 担保に対応する債務の金額

短期借入金	600,000千円
１年以内返済予定の長期借入金	392,664千円
長期借入金	6,865,941千円
合計	7,858,605千円

（注） 担保に供している資産には、銀行取引に係る根抵当権が設定されているものの、これに対応する債務がないものが含まれております。当該資産残高は、100,316千円（極度額110,000千円）であります。

⑵ 有形固定資産の減価償却累計額 1,238,417千円

⑶ 財務制限条項

① 当社の借入金のうち、2014年９月26日付で株式会社りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計269,181千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

ａ）各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を０円以上に維持すること。

ｂ）融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を70％以上に維持すること。

② 当社の借入金のうち、2014年11月25日付で株式会社りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計369,066千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

ａ）各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を０円以上に維持すること。

ｂ）融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を70％以上に維持すること。

③　当社の借入金のうち、2015年３月11日付で株式会社りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計593,080千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

ａ）各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を０円以上に維持すること。

ｂ）融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を70％以上に維持すること。

④　当社の借入金のうち、2016年３月29日付で株式会社りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計360,016千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

ａ）各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を０円以上に維持すること。

ｂ）融資対象不動産について、各事業年度末日時点における月別平均入居率を75％以上に維持すること。

⑤　当社の借入金のうち、2016年12月30日付で株式会社りそな銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計544,989千円には下記財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

融資対象不動産について、各事業年度末日時点における平均月額賃料を2,542千円以上に維持すること。

⑥　当社の借入金のうち、2017年３月29日付で株式会社三井住友銀行との間で締結した金銭消費貸借契約の借入金残高合計3,673,866千円には下記の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。なお、当事業年度末において、当該財務制限条項を遵守しております。

ａ）あらかじめ定めた本契約に使用する管理口座において、残高を25,000千円以上に維持すること。

ｂ）2017年９月期以降の各決算期の末日における決算報告書等の数値について、以下の項目すべてを遵守すること。

イ）貸借対照表上の純資産合計金額を、2016年９月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75％以上に維持すること。

ロ）損益計算書の経常損益を２期連続で損失としないこと。

4．株主資本等変動計算書に関する注記

⑴　発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式	1,602,200株	－	－	1,602,200株

⑵　自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
普通株式	36,600株	－	－	36,600株

⑶　剰余金の配当に関する事項

①　配当金支払額等

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2018年11月22日取締役会	普通株式	利益剰余金	46,968千円	30円	2018年9月30日	2018年12月25日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2019年11月26日取締役会	普通株式	利益剰余金	46,968千円	30円	2019年9月30日	2019年12月23日

⑷　新株予約権に関する事項

当事業年度末の新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式　36,600株

5．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	
販売用不動産評価損	20,964 千円
未払事業税	4,129 千円
土地売却等修正損	74,343 千円
土地評価損否認	29,131 千円
建物評価損否認	2,633 千円
貸倒引当金	8,594 千円
その他	8,110 千円
小計	147,907 千円
評価性引当額	△126,157 千円
合計	21,749 千円

繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	△68,780 千円
その他有価証券評価差額金	△5,775 千円
繰延税金負債合計	△74,555 千円
繰延税金負債の純額	△52,806 千円

6．金融商品に関する注記

【金融商品の状況に関する事項】

⑴　金融商品に対する取組方針

当社は必要に応じて短期的な運転資金や賃貸物件購入資金等を銀行借入や匿名組合出資等により調達しております。

デリバティブ取引は、借入金利の変動に伴うキャッシュ・フロー変動リスクを回避ないし軽減する目的に限定し、投機的な取引は行わない方針であります。

⑵　金融商品の内容及びリスク

未収入金、貸付金は、事業活動から生じた債権であり、顧客・取引先の信用リスクが存在します。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業等の株式であり、時価又は実質価額が取得原価を下回るリスクが存在します。

未払金は、事業活動から生じた営業債務であり、すべて１年以内に支払期日が到来します。

未払法人税等及び未払消費税等は、すべて１年内の支払期日となっております。

借入金及び匿名組合預り金は、主に賃貸物件購入資金に係る資金調達であり、流動性リスク、市場金利変動リスク、キャッシュ・フロー変動リスクが存在します。

⑶　金融商品に係るリスク管理体制

①　信用リスクの管理

未収入金、貸付金の債権については、定期的に取引相手先ごとの信用状況の把握、債権回収の期日や債権残高の管理を実施しております。

②　市場変動リスク及びキャッシュ・フロー変動リスクの管理

投資有価証券については、定期的な時価及び発行体企業の財政状況等を把握し、時価又は実質価額が下回るリスクを把握・管理しております。

借入金等は、市場金利変動リスク及びキャッシュ・フロー変動リスクが存在しますが、金融機関との適時な協議を実施し、変動金利と固定金利の取引条件の変更の伴う借換等を適宜実施し、市場金利変動リスク及びキャッシュ・フロー変動リスクを管理しております。

また、変動金利の借入金について借入金利の変動に伴うキャッシュ・フロー変動リスクを回避するために、必要に応じて、個別契約ごとに金利スワップ取引をヘッジ手段として利用する方針であります。

なお、当社では、デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた社内ルールに従い、資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。

③　資金調達に係る流動性リスクの管理

資金調達については、適時に資金繰り計画を作成・更新や返済時期を分散させることにより流動性リスクを管理しております。

⑷ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には市場価格に基づく価額のほか、市場価額がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要素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。

【金融商品の時価等に関する事項】

2019年９月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）２．参照）。

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	637,055	637,055	－
(2) 未収入金	35,946	35,946	－
(3) 投資有価証券	59,462	59,462	－
(4) 長期貸付金	47,608		
貸倒引当金（※１）	△2,913		
	44,694	44,694	－
資産計	777,159	777,159	－
(1) 短期借入金	605,000	605,000	－
(2) 未払金	35,093	35,093	－
(3) 未払法人税等	41,849	41,849	－
(4) 未払消費税等	20,115	20,115	－
(5) 長期借入金（１年以内返済予定を含む）	7,258,605	7,392,826	134,221
(6) 匿名組合預り金（１年内償還予定を含む）	3,721,500	3,777,756	56,256
負債計	11,682,163	11,872,640	190,477
デリバティブ取引（※２）	(12,045)	(12,045)	－

（※１） 長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

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

（注）１．金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

⑴　現金及び預金、⑵　未収入金

これらは短期間で決済されるものであり、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっております。

⑶　投資有価証券

投資有価証券の時価について取引所の価格のある株式等は取引所の価格によっております。

⑷　長期貸付金

固定金利による長期貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。また、貸倒懸念債権については、担保及び保証による回収見込額等により、時価を算定しております。

負債

⑴　短期借入金、⑵　未払金、⑶　未払法人税等、⑷　未払消費税等

これらは短期間で決済されるものであり、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっております。

⑸　長期借入金（1年以内返済予定を含む）、⑹　匿名組合預り金（1年内償還予定を含む）

固定金利による長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金の時価については、短期間で市場金利を反映し、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

匿名組合預り金については、固定金利による長期借入金に準じて時価を算定しております。

２．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区　　分	貸借対照表計上額
投資有価証券	156
出資金	10,630
関係会社出資金	8,000
匿名組合預り金	967,100
預り敷金保証金	226,393

これらについては市場価額はなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることができないため、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表には含めておりません。

預り敷金保証金は、貸借対照表の固定負債のその他に含まれております。

7．賃貸等不動産に関する注記

⑴　賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用のマンション（土地を含む）等を有しており、その一部は当社で使用する部分を含む「賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産」であります。

2019年９月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産については165,067千円、それ以外の不動産については583,159千円であり、賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上されております。

また、当該賃貸不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、「⑵　賃貸等不動産の時価に関する事項」に記載のとおりであります。

⑵　賃貸等不動産の時価に関する事項

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	事業年度末日における時価
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	2,762,109	4,387,815
それ以外の不動産	9,618,282	11,950,887

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

２．主な期中増減内容は、下記のとおりです。

⑴　主な増加

建物、土地一体としての次の賃貸物件の仕入による増加であります。

マリオン御茶ノ水	695,362千円
AIFLAT dokanyama	542,713千円
LEGALAND参宮橋	492,226千円
上記合計	1,730,303千円

⑵　主な減少

建物、土地及び構築物一体としての次の賃貸物件の保有目的の変更をしたことによる減少であります。

ラウンドワン盛岡	1,726,663千円
RUSSIE博多駅南	822,277千円
アルファレガロ倉敷稲荷町	489,080千円
上記合計	3,038,021千円

3．時価の算定方法

事業年度末の時価は、主要な物件については不動産鑑定評価基準に基づく金額及び収益還元法に基づく金額であります。

その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額、また、一部の物件については適正な帳簿価額をもって時価としております。

8．持分法損益等に関する注記

該当事項はありません。

9．関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

10．１株当たり情報に関する注記

⑴	１株当たり純資産額	2,289円82銭
⑵	１株当たり当期純利益	141円37銭

11．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2019年11月19日

株式会社マリオン
　取締役会　御中

東陽監査法人

指定社員 業務執行社員　公認会計士　安　達　則　嗣　㊞

指定社員 業務執行社員　公認会計士　松　本　直　也　㊞

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、株式会社マリオンの2018年10月１日から2019年９月30日までの第33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について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。

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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

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書

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、2018年10月１日から2019年９月30日までの第33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、以下の方法で監査を実施しました。

① 監査等委員会が定めた監査等委員会監査等の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、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、主要な事業所である本社において業務及び財産の状況を調査しました。

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について検討いたしました。

2．監査の結果

⑴　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の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。

⑵　計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人東陽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。

2019年11月20日

株式会社 マリオン　監査等委員会

常勤監査等委員　深　澤　智　広　㊞

監査等委員　鎌　田　昭　良　㊞

監査等委員　海老根　靖　典　㊞

（注）　監査等委員鎌田昭良及び海老根靖典は、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。

以　上

株主総会参考書類

第１号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）７名選任の件

当社の現任の取締役（監査等委員である取締役を除く。）８名全員は、本株主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、取締役（監査等委員である取締役を除く。）７名の選任をお願いするものであります。

なお、監査等委員会で検討した結果、各候補者は適任であると判断しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は、以下のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当、重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
1 **再任**	 福田（ふくだ）　敬司（けいじ） （1947年２月１日生）	1986年11月　当社設立　代表取締役社長 2010年７月　一般社団法人ホンジン・ホールディングス代表理事（現任） 2013年３月　株式会社M25代表取締役社長 2013年４月　株式会社M２代表取締役社長 2013年６月　当社代表取締役社長兼上場準備室長 2015年９月　当社代表取締役社長兼経営企画室長兼売買業務部長 2016年６月　当社代表取締役社長兼売買業務部担当 2017年１月　当社代表取締役社長（現任） 2019年６月　株式会社M１ 代表取締役（現任）	571,000株
	取締役候補者とした理由 福田敬司氏は、当社の代表取締役社長として、長年にわたり強いリーダーシップを発揮し、当社の経営をリードしてまいりました。現在は、経営に関する豊富な知識と経験を踏まえ、議長の立場から取締役会の適切な運営に尽力する等、その職責を果たしております。このように同氏は、当社業務の全般に精通しており、経営上求められる行動力、判断力、識見等から適任であると考えております。		

<table>
<tr><th>候補者
番　号</th><th>氏　　名
(生年月日)</th><th>略歴、当社における地位及び担当、
重　要　な　兼　職　の　状　況</th><th>所有する当社
株式の数</th></tr>
<tr><td rowspan="2">2
再任</td><td>
宮澤深志（みやざわふかし）
(1949年1月1日生)</td><td>1988年８月　株式会社産業ネットサービス代表取締役社長
2000年８月　当社常務取締役
2015年９月　当社常務取締役管理部長
2016年６月　当社常務取締役営業部担当
2017年１月　当社常務取締役管理部担当
2019年９月　当社常務取締役管理部長（現任）</td><td>－株</td></tr>
<tr><td colspan="3">取締役候補者とした理由
宮澤深志氏は、当社の常務取締役として、また、管理部門及び営業部門の担当取締役として、当社組織の活性化、堅確化及び事業の拡大等の実績を挙げてまいりました。現在は、常務取締役管理部長として、人事分野において特にリーダーシップを発揮する等、その職責を果たしております。このように同氏は、経営上求められる行動力、判断力、識見等から適任であると考えております。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3
再任</td><td>
肥田理（ひだおさむ）
(1954年８月13日生)</td><td>2012年７月　ステート・ストリート信託銀行株式会社取締役リスク管理本部長
2013年６月　スリープログループ株式会社（現：ギグワークス株式会社）ＣＦＯ兼執行役員管理本部長
2015年６月　当社財務統括室長兼コンプライアンス室長
2015年９月　当社取締役財務統括室長兼コンプライアンス室長
2016年６月　当社取締役経営企画部長兼管理部担当
2017年１月　当社取締役経営企画部長（現任）</td><td>－株</td></tr>
<tr><td colspan="3">取締役候補者とした理由
肥田理氏は、主として経営企画、企業会計・決算の業務に従事し、現在は取締役経営企画部長として、経営目標の達成に向け、代表取締役を補佐するとともに、外部に向けた情報発信の要として大きく貢献し、その職責を果たしております。このように同氏は、経営上求められる行動力、判断力、識見等から適任であると考えております。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>候補者
番　号</th><th>氏　　名
(生年月日)</th><th>略歴、当社における地位及び担当、
重　要　な　兼　職　の　状　況</th><th>所有する当社
株式の数</th></tr>
<tr><td rowspan="2">4
再任</td><td>
飛田明彦
(1980年５月20日生)</td><td>2009年４月　当社入社
2016年６月　当社営業部長
2016年12月　当社取締役営業部長
2018年12月　当社取締役営業部長兼営業事務管理部担当
（現任）</td><td>－株</td></tr>
<tr><td colspan="3">取締役候補者とした理由
飛田明彦氏は、主として営業全般の業務に従事し、現在は取締役営業部長として、当社サービスの品質向上や各種営業施策の展開による不動産賃貸、不動産証券化及び不動産売買のすべての営業サービスの収益拡大に大きく貢献する等、その職責を果たしております。このように同氏は、経営上求められる行動力、判断力、識見等から適任であると考えております。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">5
再任
社外
独立</td><td>
山田源
(1972年５月25日生)</td><td>1995年４月　監査法人トーマツ（現：有限責任監査法人トーマツ）入所
1998年５月　公認会計士登録
2007年10月　日本エネルギーネットワーク株式会社（現：エネクス電力株式会社）入社
2009年６月　同社取締役
2011年10月　株式会社パスポート（現：株式会社HAPiNS）入社
2013年３月　同社社長室長
2014年５月　ＧＦＡ株式会社入社
2014年６月　同社取締役
2016年７月　山田源経営会計事務所開設　代表（現任）
2016年７月　日本エネルギーパートナーズ株式会社監査役（現任）
2017年１月　ＨＪＬ株式会社監査役（現任）
2017年２月　当社社外取締役（現任）
2019年１月　株式会社ミスターフュージョン 取締役（現任）</td><td>－株</td></tr>
<tr><td colspan="3">社外取締役在任期間　　２年10ヶ月
社外取締役候補者とした理由
山田源氏は、公認会計士としての高度で専門的な知識と、豊富な実務経験及び幅広い見識を有しており、取締役会の意思決定の妥当性、適正性を確保するための判断・助言をいただいております。このように同氏は、業務執行の監督及び当社の経営判断への助言・提言をいただく上で適任であると考えております。
独立性に関する事項
山田源氏は、株式会社東京証券取引所が定める独立性の基準を充足しており、また、当社と同氏又は同氏の兼職先の間においては一切の取引はなく、一般株主との利益相反が生じる恐れがないと判断し、株式会社東京証券取引所の定める独立役員に指定しております。同氏の選任が承認された場合、同氏は引き続き独立役員となる予定であります。</td></tr>
</table>

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当、重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
6 **再任** **社外**	 高橋（たかはし）　和彦（かずひこ） （1970年1月7日生）	2000年８月　ソフトバンク・ファイナンス株式会社（現：ソフトバンク株式会社）入社 2001年８月　SBIアルスノーバ･リサーチ株式会社監査役（現任） 2005年４月　パートナーズ・インベストメント株式会社（現：SBIインキュベーション株式会社）代表取締役 2008年１月　SBIプロパティ・アドバイザーズ株式会社（現：SBIホールディングス株式会社）代表取締役 2010年６月　SBIギャランティ株式会社取締役（現任） 2012年８月　セムコーポレーション株式会社（現：SBIエステートファイナンス株式会社）取締役 2013年６月　SBIウェルネスバンク株式会社取締役 2015年６月　SBIエステートマネジメント株式会社代表取締役会長 2016年６月　SBIエステートファイナンス株式会社代表取締役（現任） 2016年６月　SBIエステートサービス株式会社代表取締役（現任） 2017年４月　SBIエステートマネジメント株式会社代表取締役会長有価証券投資運用部部長（現任） 2017年12月　当社社外取締役（現任） 2019年９月　学校法人SBI大学 監事（現任）	－株

社外取締役在任期間　　２年

社外取締役候補者とした理由

高橋和彦氏は、SBIグループ勤務で培われた企業経営における豊富な経験と知見を有しており、取締役会の意思決定の妥当性、適正性を確保するための判断・助言をいただいております。このように同氏は、業務執行の監督及び当社の経営判断への助言・提言をいただく上で適任であると考えております。

独立性に関する事項

高橋和彦氏は、当社と資本及び業務提携関係のある大株主から派遣された取締役であり、一般株主と利益相反がないとは言い切れない状況にあるため、株式会社東京証券取引所の定める独立役員には指定しておりません。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当、重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
7 **再任** **社外**	 増岡健司（ますおかけんじ） （1965年4月18日生）	1991年４月　箱崎デンタルクリニック勤務 1994年９月　ますおか歯科クリニック開業 2000年３月　医療法人社団審歯会（現：医療法人社団MEDIQOL）設立理事長（現任） 2012年４月　北海道医療大学歯科医師臨床研修科　臨床教授（現任） 2012年４月　日本大学歯学部　兼任講師（現任） 2013年９月　MEDIQOL INTERNATIONAL SDN.BHD 取締役（現任） 2014年４月　Neutral株式会社 取締役（現任） 2018年12月　MEDIQOLビジネスサポート合同会社 代表社員（現任） 2018年12月　ユーサムトラスト株式会社 代表取締役（現任） 2018年12月　当社社外取締役（現任）	－株
	社外取締役在任期間　　１年 社外取締役候補者とした理由 増岡健司氏は、医療法人社団MEDIQOLの理事長として、法人経営に対する深い洞察力を有しており、取締役会の意思決定の妥当性、適正性を確保するための判断・助言をいただいております。このように同氏は、業務執行の監督及び当社の経営判断への助言・提言をいただく上で適任であると考えております。 独立性に関する事項 増岡健司氏が代表取締役を務めるユーサムトラスト株式会社と当社との間には、不動産特定共同事業契約（匿名組合型）の締結及び匿名組合預り金分の分配金支払いがありましたが、2019年10月20日付で取引の解消をいたしました。 株式会社東京証券取引所の定める独立役員には指定しておりません。		

（注）１．山田源氏、高橋和彦氏及び増岡健司氏は、社外取締役候補者であります。
２．増岡健司氏が代表取締役を務めるユーサムトラスト株式会社と当社との間には、不動産特定共同事業契約（匿名組合型）の締結及び匿名組合預り金分の分配金支払いがありましたが、2019年10月20日付で取引の解消をいたしました。その他の候補者と当社の間には、特別の利害関係はありません。
３．当社は、山田源氏、高橋和彦氏及び増岡健司氏と、会社法第423条第１項の責任を限定する契約を締結しております。三氏が再任された場合は、当社は、三氏との間の当該責任限定契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、金100万円と会社法第425条第１項で定める最低責任限度額とのいずれか高い額を限度としております。

第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対するストックオプションとしての新株予約権報酬等の額及び内容改訂の件

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の総額上限は、2015年８月24日開催の当社臨時株主総会において年額300百万円以内として承認をいただいております。また、2017年９月15日開催の当社臨時株主総会において、ストックオプションとして取締役（監査等委員である取締役を除く。）に割り当てる新株予約権に関する報酬等として、新株予約権の行使価額である8,500円に新株予約権の上限数6,750個を乗じた額を上限として上記報酬等の額とは別枠で付与することにつき承認をいただき、取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対して上限数である6,750個の新株予約権を割り当てております。

当社は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬の一部について、引き続き株価との連動性を高め株主との利害を一致させることにより、株価上昇及び業績向上への意欲や士気を高めるため、取締役（監査等委員である取締役を除く。）に割り当てる新株予約権に関する報酬等の総額を、上記報酬等の額及び付与済新株予約権としての報酬の額とは別枠にて、年額100百万円（うち社外取締役には年額10百万円）を上限として、新株予約権を割り当てること及び内容を以下のとおりとすることについて、会社法第361条の規定に基づき、ご承認をお願いするものであります。

本件新株予約権については、その割当てに際して公正価額を基準として定める払込金額の払込みに代えて、本議案による新株予約権に関する報酬等に基づく取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬債権をもって相殺する方法により払込みがなされることを予定しております。

現在の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は８名でありますが、第１号議案「取締役（監査等委員である取締役を除く。）７名選任の件」が原案どおり承認可決された場合、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は７名となり、そのうち対象者は７名（うち社外取締役３名）となります。

新株予約権の具体的な内容及び数等の上限は以下のとおりであります。

①新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、各新株予約権の目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は100株とする。ただし、本議案の決議の日（以下「決議日」という。）以降、当社が、当社普通株式の株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる１株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×株式分割又は株式併合の比率

また、上記のほか、決議日以降、当社が、合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて、付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。

②新株予約権の総数

取締役（監査等委員である取締役を除く。）に対して割り当てる新株予約権の総数50,000個を、各事業年度に係る定時株主総会の日から１年以内の日に割り当てる新株予約権の数の上限とする。ただし、当社普通株式の単元株式数変更に伴い付与株式数が調整された場合には、当社は、当該調整の比率に応じて新株予約権の総数を合理的に調整することができる。

③新株予約権の払込金額

新株予約権１個当たりの払込金額は、新株予約権の割当てに際して割当日において適用するべき諸条件をもとにブラック・ショールズ・モデル等の公正な算定方式を用い算定された新株予約権の公正価額を基準として取締役会において定める額とする。

④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、当該各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式１株当たりの行使価額に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05 を乗じた金額とし、１円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、その金額が、割当日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値を下回る場合は当該終値を行使価額とする。

⑤新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を割り当てる日の翌日から30年以内の範囲で、取締役会において定める。

⑥譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の決議による承認を要する。

⑦新株予約権の行使の条件

新株予約権の行使の条件については、取締役会において定める。

第３号議案　監査等委員である取締役に対するストックオプションとしての新株予約権報酬等の額及び内容改訂の件

当社の監査等委員である取締役の報酬等の総額上限は、2015年８月24日開催の当社臨時株主総会において年額30百万円以内として承認をいただいております。また、2017年９月15日開催の当社臨時株主総会において、ストックオプションとして監査等委員である取締役に割り当てる新株予約権に関する報酬等として、新株予約権の行使価額である8,500円に新株予約権の上限数650個を乗じた額を上限として上記報酬等の額とは別枠で付与することにつき承認をいただき、監査等委員である取締役に対して上限数である650個の新株予約権を割り当てております。

当社は、監査等委員である取締役の報酬の一部について、引き続き株価との連動性を高め株主との利害を一致させることにより、当社への適正な監査に対する意識を高めるため、新株予約権として監査等委員である取締役に割り当てる新株予約権に関する報酬等の総額を、上記報酬等の額及び付与済新株予約権としての報酬の額とは別枠にて、年額10百万円（うち社外取締役は５百万円）を上限として、新株予約権を割り当てること及び内容を以下のとおりとすることについて、会社法第361条の規定に基づき、ご承認をお願いするものであります。

本件新株予約権については、その割当てに際して公正価額を基準として定める払込金額の払込みに代えて、本議案による新株予約権に関する報酬等に基づく監査等委員である取締役の報酬債権をもって相殺する方法により払込みがなされることを予定しております。

現在の監査等委員である取締役の員数は３名であり、そのうち対象者は３名（うち社外取締役２名）となります。

新株予約権の具体的な内容及び数等の上限は以下のとおりであります。

①新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、各新株予約権の目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は100株とする。ただし、本議案の決議の日（以下「決議日」という。）以降、当社が、当社普通株式の株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。）又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる１株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数＝調整前付与株式数×株式分割又は株式併合の比率

また、上記のほか、決議日以降、当社が、合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。

②新株予約権の総数

監査等委員である取締役に対して割り当てる新株予約権の総数3,000個を、各事業年度に係る定時株主総会の日から１年以内の日に割り当てる新株予約権の数の上限とする。ただし、当社普通株式の単元株式数変更に伴い付与株式数が調整された場合には、当社は、当該調整の比率に応じて新株予約権の総数を合理的に調整することができる。

③新株予約権の払込金額

新株予約権１個当たりの払込金額は、新株予約権の割当てに際して割当日において適用するべき諸条件をもとにブラック・ショールズ・モデル等の公正な算定方式により算定された新株予約権の公正価額を基準として取締役会において定める額とする。

④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、当該各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式１株当たりの行使価額に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05 を乗じた金額とし、１円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、その金額が、割当日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値を下回る場合は当該終値を行使価額とする。

⑤新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を割り当てる日の翌日から30年以内の範囲で、取締役会において定める。

⑥譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の決議による承認を要する。

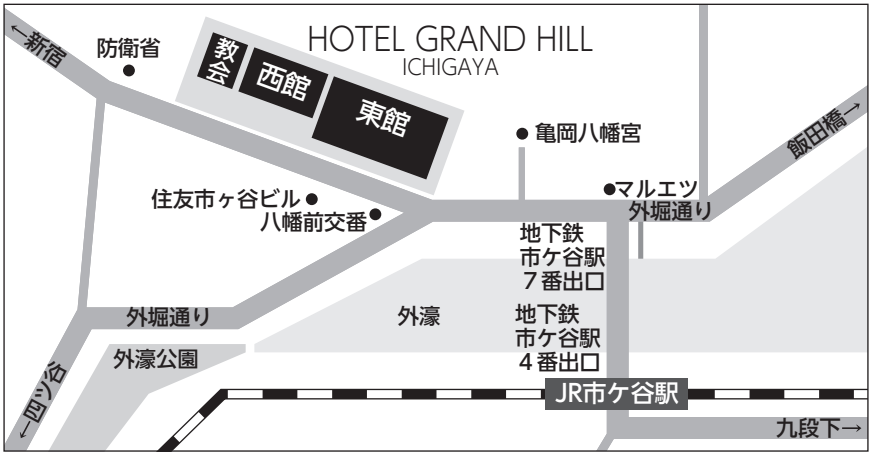
⑦新株予約権の行使の条件

新株予約権の行使の条件については、取締役会において定める。

以　上

株主総会会場ご案内図

会場：ホテルグランドヒル市ヶ谷
東京都新宿区市谷本村町４-１
東館３階　瑠璃西の間
TEL 03-3268-0111



交通　ＪＲ中央・総武線　「市ケ谷駅」徒歩３分
都営新宿線　「市ケ谷駅」４番出口より徒歩３分
東京メトロ有楽町線「市ケ谷駅」７番出口より徒歩３分
東京メトロ南北線　「市ケ谷駅」７番出口より徒歩３分