証券コード　3264
2020年12月１日

株　主　各　位

東京都渋谷区神宮前三丁目１番30号
株 式 会 社 ア ス コ ッ ト
代表取締役社長　濱　﨑　　拓　実

第22回定時株主総会招集ご通知

拝啓　日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。
　さて、当社第22回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申しあげます。
　本株主総会につきましては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、極力、書面により事前の議決権行使をお願い申しあげます。
**　なお、書面により議決権を行使される場合は、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、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、2020年12月15日（火曜日）午後６時までに到着するようご返送くださいますようお願い申しあげます。**

敬　具

記

１.日　　時　2020年12月16日（水曜日）午前10時（受付開始 午前９時半）
２.場　　所　東京都千代田区紀尾井町１番４号
　東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー４階
　紀尾井カンファレンス　メインルームＢ＋Ｃ＋Ｄ
（会場が前回と異なっております。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
１．第22期（2019年10月１日から2020年９月30日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
２．第22期（2019年10月１日から2020年９月30日まで）計算書類報告の件

決議事項
第１号議案　定款一部変更の件
第２号議案　第三者割当による募集株式発行の件
第３号議案　取締役７名選任の件
第４号議案　新株予約権（有償ストックオプション）の発行の件

以　上

・本株主総会へのご出席を検討されている株主様は、ご自身の体調をお確かめのうえ、慎重にご判断いただきますよう強くお願い申しあげます。
・当日は、受付でのアルコール消毒、マスクの着用及び検温等へのご協力をお願い申しあげます。ご協力いただけない場合にはご入場をお断りし、ご退場をお願いする場合がございます。
・発熱や咳等の症状のある方、新型コロナウイルス感染症の感染やその恐れがあると疑われる株主様については、ご入場をお断りし、ご退場をお願いする場合がございます。
・当日は、当社役員及び従業員につきましても、マスク等着用にて対応させていただきます。
・本株主総会におきましては、例年よりも開催時間を短縮させていただく予定です。

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。
なお、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合にはインターネット上の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

本招集ご通知に添付すべき書類のうち、「連結注記表」及び「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知の提供書面には記載しておりません。
また、監査役が監査報告を、会計監査人が会計監査報告をそれぞれ作成するに際して監査した連結計算書類及び計算書類には、本招集ご通知の提供書面記載のもののほか、「連結注記表」及び「個別注記表」も含まれております。

当社ウェブサイト　https://www.ascotcorp.co.jp/

（提供書面）

事　業　報　告

（自　2019年10月１日　至　2020年９月30日）

１．企業集団の現況

⑴　当事業年度の事業の状況

①　事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業業績の向上、雇用・所得環境の改善を背景に、緩やかな回復基調が続いておりました。しかしながら、年明け以降については、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大により、国内外の経済活動は大きく停滞し、先行きは極めて不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、地価上昇を背景に、不動産投資市場における個人投資家等の不動産保有ニーズは依然として高く、分譲マンション市場においても住宅取得支援政策や日銀の金融緩和政策継続を下支えとした住宅需要は堅調に推移してまいりました。また、賃貸オフィス市場におきましても、景気回復を背景とした企業の移転や拡張等に伴うオフィス需要により空室率は低水準で推移し、賃料は上昇傾向で継続してまいりました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響後は、不動産市況においても、ホテル稼働率の低下やテナント企業の撤退、販売活動の一部制限等顕在化しており、事業環境は予断を許さない状況にあります。

このような事業環境の中、当社グループは不動産開発事業において、分譲マンション３物件の一部及び戸建て３戸、土地での売却を含む賃貸マンション25物件の売却を行い、不動産ソリューション事業においては、バリューアップ物件１物件を売却すると共に、賃貸マンション・オフィス開発用地17物件、不動産ソリューション事業３物件の取得を進めてまいりました。

この結果、当社グループの当連結会計年度における経営成績は、売上高15,558百万円（前連結会計年度比：5,462百万円減）、営業利益1,437百万円（前連結会計年度比：436百万円増）、経常利益986百万円（前連結会計年度比：483百万円増）、親会社株主に帰属する当期純利益776百万円（前連結会計年度比：387百万円増）となりました。

セグメントの経営成績の概要は、以下のとおりであります。なお、各セグメントの売上高の金額は、セグメント間の内部売上高を含めない数値を記載しております。

（不動産開発事業）

当連結会計年度における売上高は14,146百万円（前連結会計年度比：3,037百万円増）、営業利益は1,720百万円（前連結会計年度比：313百万円増）となりました。

当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発及び賃貸マンション開発並びにオフィス開発に分かれており、その売上高及び営業利益は次のとおりであります。

分譲マンション開発

当連結会計年度における売上高は2,730百万円（前連結会計年度比：1,039百万円増）、営業損失は９百万円（前連結会計年度：営業損失87百万円）となりました。

前連結会計年度においては、繰越物件である共同事業物件の一部を含む分譲マンション４物件及び戸建て４戸を売却いたしました。当連結会計年度においては分譲マンションの３物件の一部及び戸建て３戸を売却いたしました。

賃貸マンション開発

当連結会計年度における売上高は11,410百万円（前連結会計年度比：3,496百万円増）、営業利益は1,899百万円（前連結会計年度比：583百万円増）となりました。

前連結会計年度は21物件の売却をいたしました。当連結会計年度においては、25物件を売却いたしております。なお、「FARE新宿Ⅰ・Ⅱ」、「FARE経堂Ⅰ・Ⅱ」は2020年度グッドデザイン賞を受賞しました。2019年度「FAREウエハラコマチ」、「FAREウエハラノイエ」に続き、FAREシリーズの賃貸マンションは５年連続、通算13度目の受賞となりました。

オフィス開発

当連結会計年度における売上高は５百万円（前連結会計年度比：1,498百万円減）、営業損失は169百万円（前連結会計年度：営業利益179百万円）となりました。前連結会計年度は１物件を売却いたしました。当連結会計年度においてオフィス物件の売却はありませんでしたが、開発物件において賃料収入を得ております。

（不動産ソリューション事業）

当連結会計年度における売上高は1,314百万円（前連結会計年度比：8,512百万円減）、営業利益は258百万円（前連結会計年度比：186百万円増）となりました。当社グループの不動産ソリューション事業は、バリューアップ事業並びに不動産コンサルティング、不動産仲介等に分かれており、その売上高及び営業損益は次のとおりであります。

バリューアップ

当連結会計年度における売上高は1,314百万円（前連結会計年度比：7,960百万円減）、営業利益は305百万円（前連結会計年度比：営業利益256百万円増）となりました。

前連結会計年度においては、11物件を売却いたしました。当連結会計年度においては１物件の売却をいたしております。

不動産コンサルティング、不動産仲介、その他

当連結会計年度における売上高はなし（前連結会計年度：売上高551百万円）、営業損失は46百万円（前連結会計年度：営業利益24百万円）となりました。

主に不動産ソリューション事業におけるバリューアップ以外の事業を集約しております。

（その他事業）

当連結会計年度における売上高は97百万円（前連結会計年度比：12百万円増）、営業損失は29百万円（前連結会計年度：営業損失５百万円）となりました。

事業区分	売上高	構成比
不動産開発事業	14,146百万円	90.9%
不動産ソリューション事業	1,314百万円	8.5%
その他事業	97百万円	0.6%

（注）売上高の金額は、セグメント間の内部売上高を含めない数値を記載しております。

② 設備投資の状況

該当事項はありません。

③ 資金調達の状況

当社グループでは、当連結会計年度におきまして、不動産開発及びバリューアップ物件の取得資金等として、金融機関等より借入金として13,964百万円の調達を実施いたしました。

(2) 財産及び損益の状況

① 企業集団の財産及び損益の状況

区分	第19期 (2017年9月期)	第20期 (2018年9月期)	第21期 (2019年9月期)	第22期 (当連結会計年度) (2020年9月期)
売上高（百万円）	7,520	10,452	21,020	15,558
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	342	436	389	776
1株当たり当期純利益（円）	8.78	7.40	6.61	13.17
総資産（百万円）	16,654	27,918	27,879	32,287
純資産（百万円）	10,793	11,229	11,619	12,394
1株当たり純資産額（円）	182.67	190.07	196.67	209.85

（注）1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。

② 当社の財産及び損益の状況

区分	第19期 (2017年9月期)	第20期 (2018年9月期)	第21期 (2019年9月期)	第22期 (当事業年度) (2020年9月期)
売上高（百万円）	7,484	10,430	19,298	13,686
当期純利益（百万円）	339	449	373	812
1株当たり当期純利益（円）	8.70	7.63	6.34	13.79
総資産（百万円）	16,622	27,861	26,295	30,820
純資産（百万円）	10,779	11,229	11,602	12,414
1株当たり純資産額（円）	182.42	190.05	196.39	210.18

（注）1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。

⑶ 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

当社の主要株主であり筆頭株主である森燁有限公司（SUN YE COMPANY LIMITED）は、2020年９月30日現在、当社株式に係る議決権割合59.87％を有しております。森燁有限公司はその発行済株式の全部を力創國際有限公司が所有し、力創國際有限公司はその発行済株式の全部を中国平安保険海外（控股）有限公司が所有し、中国平安保険海外（控股）有限公司はその発行済株式の全部を中国平安保険（集団）股份有限公司が所有しております。（以下、中国平安保険（集団）股份有限公司及びその子会社を総称して「中国平安グループ」という。）そのため、力創國際有限公司、中国平安保険海外（控股）有限公司及び中国平安保険（集団）股份有限公司も、森燁有限公司を通じて当社普通株式を間接的に保有することとなり、当社の親会社に該当することとなります。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
㈱アスコット・アセット・コンサルティング	13百万円	100.0％	不動産ｺﾝｻﾙﾃｨﾝｸﾞ事業
㈱シフトライフ	10百万円	100.0％	不動産開発事業

（注）当社の連結子会社は上記２社であります。

⑷ 対処すべき課題

当社グループは、将来にわたってグループの成長を継続させ企業価値の向上を実現するために、以下の課題に取り組んでまいります。

① 事業規模の拡大

限られた敷地を最大限生かし、素材、仕様、住環境などに配慮したデザイン力等の企画開発力の強みをより一層活かし、開発事業における規模及び棟数の拡大を図り、投資を活発化することで、優良な不動産をより多く世の中に供給していくと共に、利益率の向上を図ってまいります。

② 資金調達手段の多様化と財務基盤の健全性確保

持続的成長のために、財務基盤の健全性を確保しつつ、資金調達手段の多様化に取り組んでまいります。

③ 内部統制･コンプライアンスの強化

企業の社会的責任として、内部統制及びコンプライアンスに徹底して取り組んでまいります。関係法令・規則の遵守はもとより、お客様の情報管理等に対するセキュリティーポリシーを確立し、役職員一人ひとりの高い倫理観の醸成、社会的良識を持った責任ある行動を目指して社内教育を行ってまいります。また、反社会的勢力との関係に対しては、断固とした対応で臨むことにより一切の関係を遮断し、コンプライアンスに則った経営を行ってまいります。

④ 優秀な人材の確保・育成

中長期的な経営戦略の遂行及び対処すべき課題への取組みに際して、変化に対応し社会的な価値を創出することのできる優秀な人材を確保し、持続的な成長を支え得る人材の育成及び、パフォーマンス最大化のための環境の整備・改善に注力してまいります。

⑤ リスクマネジメントへの取組み

事業環境の変化に対応するための適切なリスクテイクの意思決定に基づく当社グループの持続的成長と、中長期的な企業価値の向上を図るために、リスクマネジメントの強化を継続してまいります。また、新型コロナウイルス感染症のような非常事態においては、社会全体での取り組みが必要となりますが、当社グループにおいても、影響を見極め、役職員に向けた適切な対策を検討・実施してまいります。

当社グループは、以上のような経営方針の下、当社の発想力を発揮した事業展開を推進することで、着実な企業価値の向上を実現してまいります。

⑸ **主要な事業内容**（2020年９月30日現在）

事業区分	事業内容
不動産開発事業	分譲マンション開発 「ASCOTPARK」シリーズを中心とした分譲マンションの企画開発業務を行っております。また、福岡を中心とした分譲マンション及び戸建て企画開発業務を行っております。 賃貸マンション開発 「FARE」「ASTILE」「OZIO」シリーズを中心とした賃貸マンションの企画開発業務等を行っております。 オフィス開発 「AUSPICE」シリーズを中心としたオフィスの企画開発業務を行っております。
不動産ソリューション事業	バリューアップ 資産価値の低下した不動産や収益性の改善が可能な既存の物件を取得し、効率的な改装・改修によってバリューアップする不動産再生業務を行っております。 不動産コンサルティング 不動産開発を行っている事業会社等から受託するプロジェクトマネジメント業務を行っております。 不動産仲介等 事業会社、一般顧客への不動産仲介業務等を行っております。
その他事業	一般顧客等へ賃貸管理業務、保険代理業務等を行っております。また、長期保有目的の不動産において賃料収入を計上しております。

⑹ **主要な事業所**（2020年９月30日現在）

①当社

名称	営業所・所在地
㈱アスコット（当社）	本社：東京都渋谷区

②主要な子会社の事業所

名称	営業所・所在地
㈱アスコット・アセット・コンサルティング	本社：東京都渋谷区
㈱シフトライフ	本社：福岡県福岡市

⑺ **使用人の状況**（2020年９月30日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
不動産開発事業	44名	2名増
不動産ソリューション事業	8名	2名減
その他事業	6名	1名減
全社（共通）	7名	－
合計	65名	1名減

（注）1．使用人数は就業人員数であり、パート及び派遣社員は含んでおりません。
2．全社（共通）として記載されている使用人数は、特定のセグメントに区分できない経営管理部門に所属しているものであります。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
44名	2名減	41.6歳	4.8年

（注）使用人数は就業人員数であり、パート及び派遣社員は含んでおりません。

⑻ **主要な借入先の状況**（2020年９月30日現在）

借入先	借入額
㈱三井住友銀行	2,461百万円
㈱関西みらい銀行	2,369百万円
㈱きらぼし銀行	1,885百万円
東京シティ信用金庫	1,339百万円
㈱東京スター銀行	1,290百万円
㈱みずほ銀行	1,161百万円

⑼ **その他企業集団の現況に関する重要な事項**

該当事項はありません。

2．会社の現況

⑴ 株式の状況（2020年９月30日現在）

① 発行可能株式総数　94,000,000株
② 発行済株式の総数　58,948,922株
③ 株主数　5,637名
④ 大株主（上位10位）

株主名	持株数	持株比率
SUN YE COMPANY LIMITED	35,294,118株	59.87%
平安ジャパン・インベストメント１号投資事業有限責任組合	7,634,500株	12.95%
㈱ＳＢＩ証券	598,445株	1.02%
楽天証券㈱	566,700株	0.96%
澤田ホールディングス㈱	500,000株	0.85%
松井証券㈱	363,800株	0.62%
㈱広美	304,500株	0.52%
井上辰憲	281,900株	0.48%
小林祐治	254,600株	0.43%
前田雅昭	228,000株	0.39%

（注）自己株式は所有しておりません。

⑵ 新株予約権等の状況

① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（2020年９月30日現在）

		第６回新株予約権
発行決議日		2017年４月19日
新株予約権の数		6,485,400個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式　6,485,400株 （新株予約権１個につき１株）
新株予約権の払込金額		本新株予約権１個当たり3.96 円
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 255円 （１株当たり　255円）
権利行使期間		2021年１月１日から 2023年12月31日まで
行使の条件		（注）
役員の保有状況	取締役（社外取締役を除く）	新株予約権の数：　837,500個 目的となる株式数：　837,500株 保有者数：　２人
	社外取締役	新株予約権の数：　3,265,100個 目的となる株式数：3,265,100株 保有者数：　１人
	監査役	－

（注）権利行使の条件は次のとおりであります。

１．新株予約権者は、2020 年９月期、及び2021 年９月期の各事業年度にかかる当社が提出した有価証券報告書に記載される監査済みの当社連結損益計算書において、当社が事業計画に掲げる業績目標に準じて設定された連結営業利益の累計額が、次の各号に掲げる条件を満している場合に、割当てを受けた本新株予約権のうち当該各号に掲げる割合を限度として本新株予約権を行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき１個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき連結営業利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。

a）2020 年９月期または2021 年９月期の連結営業利益が20 億円以上の場合行使可能割合：90％

b）2020 年９月期または2021 年９月期の連結営業利益が30 億円以上の場合行使可能割合：100％

２．新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則において規定される関係会社をいう。）の取締役、監査役または使用人であることを要する。ただし、任期満了による退任及び定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。

３．新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

４．本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

５．各本新株予約権の１個未満の行使を行うことはできない。

② 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。

③ その他新株予約権等の状況
該当事項はありません。

⑶ 会社役員の状況

① 取締役及び監査役の状況（2020年９月30日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	濱崎拓実	㈱アスコット・アセット・コンサルティング 取締役 ㈱シフトライフ　代表取締役
取締役	豊泉謙太郎	経営管理部長 ㈱アスコット・アセット・コンサルティング 取締役 ㈱シフトライフ　取締役
取締役	中林毅	平安ジャパン・インベストメント㈱ 代表取締役 ㈱アスコット・アセット・コンサルティング 取締役
取締役	羅怡文	ラオックス㈱ 代表取締役
取締役	田村達裕	平安ジャパン・インベストメント㈱
常勤監査役	柳田聡	㈱アスコット・アセット・コンサルティング 監査役
監査役	吉田修平	弁護士 ビジネス会計人クラブ㈱ 社外監査役 ㈱エム・エイチ・グループ 社外監査役 野村不動産マスターファンド投資法人 執行役員
監査役	長尾謙太	公認会計士、税理士 税理士法人グローイング 代表社員 ㈱オービック 社外監査役 ㈱ランドビジネス 社外監査役

（注）１．取締役羅怡文氏は、社外取締役であります。
２．常勤監査役柳田聡氏、監査役吉田修平氏及び長尾謙太氏は、社外監査役であります。
３．当社は、羅怡文氏を㈱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。
４．監査役長尾謙太氏は会計士及び税理士として財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

② 責任限定契約の内容の概要
当社は、非業務執行取締役中林毅氏、羅怡文氏、田村達裕氏及び各監査役との間で、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、金１百万円又は法令が規定する額のいずれか高い額を損害賠償責任の限度額としております。
なお、2020年６月17日をもって退任いたしました取締役井上裕之進氏及び2020年４月30日をもって退任いたしました有馬正樹氏とも、同様の責任限定契約を締結しておりました。

③　事業年度中に退任した取締役及び監査役

氏　　名	退 任 日	退 任 事 由	退任時の地位・担当及び重要な兼職の状況
井上裕之進	2020年 6月17日	一身上の 都合による 辞　　任	取締役
有馬正樹	2020年 4月30日	一身上の 都合による 辞　　任	常勤社外監査役 ㈱アスコット・アセット・コンサルティング監査役
奥　村　滋	2019年 12月26日	任期満了	社外監査役 ㈱サンプラザ代表取締役 アール・エス・アセットマネジメント㈱社外監査役

（注）㈱アスコット・アセット・コンサルティングは当社の子会社であります。

④　当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額

区　　分	支給人員	支　給　額
取　　締　　役 （うち社外取締役）	6名 （1名）	55百万円 （2百万円）
監　　査　　役 （うち社外監査役）	5名 （5名）	13百万円 （13百万円）
合　　計 （うち社外役員）	11名 （6名）	69百万円 （16百万円）

（注）1．上表には2019年12月26日開催の第21回定時株主総会終結の時をもって退任した監査役1名（うち社外監査役1名）、当事業年度において退任した取締役1名（うち社外取締役0名）及び監査役1名（うち社外監査役1名）を含んでおります。
2．取締役の支給額には、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。
3．取締役の報酬限度額は、2007年12月25日開催の第9期定時株主総会において年額400百万円以内（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。
4．監査役の報酬限度額は、2001年9月17日開催の臨時株主総会において年額20百万円以内と決議いただいております。
5．上表の報酬等の総額には、以下のものが含まれております。
・当事業年度における役員賞与引当金繰入額13百万円

⑤　社外役員に関する事項

イ．他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

地　位	氏　　名	兼　職　す　る　法　人　等	兼職の内容
取締役	羅　怡文	ラオックス㈱	代表取締役
監査役	栁　田　聡	㈱アスコット・アセット・コンサルティング	監査役
監査役	吉田修平	ビジネス会計人クラブ㈱ ㈱エム・エイチ・グループ 野村不動産マスターファンド投資法人	社外監査役 社外監査役 執行役員
監査役	長尾謙太	税理士法人グローイング ㈱オービック ㈱ランドビジネス	代表社員 社外監査役 社外監査役

（注）1．㈱アスコット・アセット・コンサルティングは当社の子会社であります。
2．当社とラオックス㈱、ビジネス会計人クラブ㈱、㈱エム・エイチ・グループ、野村不動産マスターファンド投資法人、税理士法人グローイング、㈱オービック、㈱ランドビジネスとの間に取引関係はありません。

ロ．当事業年度における主な活動状況

	出席状況及び発言状況
取締役　羅　怡文	当事業年度に開催された取締役会19回のうち15回出席いたしました。企業経営者としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。
監査役　栁田　聡	令和元年12月26日就任以降、当事業年度に開催された取締役会15回の全てに、また、監査役会９回の全てに出席いたしました。不動産会社役員としての豊富な経験及びコーポレートガバナンス分野における専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、適宜、必要な発言を行っております。
監査役　吉田修平	当事業年度に開催された取締役会19回のうち17回に、また、監査役会14回のうち12回出席いたしました。弁護士としての豊富な実務知識及びこれらに基づく専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、適宜、必要な発言を行っております。
監査役　長尾　謙太	2019年12月26日就任以降、当事業年度に開催された取締役会15回の全てに、また、監査役会９回のうち８回に出席いたしました。公認会計士及び税理士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、監査役会において、適宜、必要な発言を行っております。
監査役　有馬正樹	2020年４月30日退任までの、当事業年度に開催された取締役会10回の全てに、また、監査役会９回の全てに出席いたしました。豊富な経営経験及び実務知識並びにこれらに基づく専門的見地から、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うとともに、内部統制システムの構築にあたり助言・提言を行っております。また、監査役会において、適宜、必要な発言を行っております。

⑷ 会計監査人の状況

① 名称　　アスカ監査法人

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	18百万円
当社及び子会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	18百万円

（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．当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務の遂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討をした結果、会計監査人の報酬等の額につき、会社法第399条第１項の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 会計監査人の解任または不再任の決定の方針
当社監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、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及びその理由を報告いたします。
また、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は、監査役会の決議により、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、当社取締役会は、当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

⑤ 責任限定契約の内容の概要
該当事項はありません。

⑥ 会計監査人が現に受けている業務の停止の処分に係る事項
該当事項はありません。

⑸ 業務の適正を確保するための体制及び運用状況

当社グループは、業務の適正を確保するため、「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定めており、当該基本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。その概要は以下のとおりであります。

（内部統制システムの整備に関する基本方針）

① 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

イ．当社及び連結子会社（以下「当社グループ」という）は、「空間は、もっと人の力になれる。」との経営理念を掲げ、すべての役員及び従業員が職務を執行するに当たっての基本方針とする。

ロ．当社グループは、企業が存立を継続するためにはコンプライアンス（法令等の遵守）の徹底が必要不可欠であるとの認識のもと、すべての役員及び従業員が公正で高い倫理観に基づいて行動し、広く社会から信頼される経営体制の確立に努めるものとする。すべての役員及び従業員は、企業行動規範の基本原則である「コンプライアンス・マニュアル」を通じてその精神を理解し、一層公正で透明な企業風土の構築に努める。

ハ．当社グループは、コンプライアンスに関する相談や不正行為等の通報のために、社外を含めた複数の窓口を設置し、通報者の保護を徹底した「内部通報規程」による内部通報制度を運用する。

ニ．当社グループは、独立性を確保した内部監査室を設置し、すべての業務が法令・定款及び社内諸規程等に準拠して適正・妥当かつ合理的に行われているか、また、当社グループの制度・組織・諸規程が適正・妥当であるか、内部監査を通じて公正不偏に検証する。

ホ．当社グループは、社会的責任及び企業防衛の観点から、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力について、取引を含め一切関係を持たず、同勢力からの不当な要求に断固として応じないこととする。反社会的勢力による不当な要求に備えて、外部専門機関との連携体制の強化を図り、指導及び助言を受け、新規取引を開始する際には事前に反社会的勢力に関する調査を実施する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

イ．当社グループは、取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定に係る議事録等の記録や各取締役が職務権限規程に基づいて決裁した文書等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令及び「文書管理規程」等に基づき定められた期間保存する。

ロ．当社グループは、「情報セキュリティ規程」を定め、情報セキュリティに関する責任体制を明確化し、情報セキュリティの維持・向上のための施策を継続的に実施する。

個人情報及び特定個人情報については、法令、「個人情報保護規程」及び「特定個人情報取扱規程」に基づき厳重に管理する。

③　損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社グループは、様々な損失の危険に対して、危険の大小や発生可能性に応じ、事前に適切な対応策を準備する等により、損失の危険を最小限にすべく組織的な対応を行う。損失の危険すなわちリスクの全般的なコントロールを行うため、「リスク管理規程」に基づきリスクごとに担当部署を定め、内部監査室によるモニタリングの下で、定期的にリスク管理に関する体制・方針及び施策等を総合的に検討する。

④　取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

イ．当社グループは、環境変化に対応した会社全体の将来ビジョンと目標を定めるため「経営計画」を策定する。経営計画を達成するため、取締役の職務権限と担当業務を明確にし、職務の執行の効率化を図る。

ロ．当社グループは、経営上の重要事項を審議する機関として「ステアリング・コミッティー」を設置すると共に、投資案件の審議の充実化と効率化を目的に「投資委員会」を設置する。

⑤　当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

イ．当社は「関係会社管理規程」に基づき、連結子会社に対する指導・支援を含む適切なグループ経営管理を行う。

ロ．当社グループでは、グループ経営の健全性及び効率性の向上を図るため、当社の常勤取締役及び常勤監査役は、連結子会社の常勤取締役及び常勤監査役を原則兼務する。

ハ．連結子会社の取締役会で決議する事項については、当社の取締役会に報告する。ただし重要事項については当社の取締役会に付議する。

ニ．内部監査室は、当社グループの業務の適正性について内部監査を行い、必要に応じて連結子会社を往査する。

⑥　財務報告の信頼性を確保するための体制

イ．当社グループの財務報告に係る内部統制については、金融商品取引法その他適用のある国内外の法令に基づき、体制の整備・運用をはかり、有効性評価、維持・改善等を行う。

ロ．当社グループの各部門は、自らの業務の遂行にあたり、職務分離による相互牽制、日常的モニタリング等を実施し、財務報告の信頼性の確保に努める。

⑦　監査役の職務を補助すべき使用人及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

イ．監査役の職務を補助すべき使用人は、監査役が必要に応じて関係部門と協議のうえ指名する。

ロ．監査役補助使用人の取締役からの独立性を確保するために、当該使用人の異動、人事考課については、予め監査役会と事前協議をして同意を得るものとする。

ハ．取締役は、監査役補助使用人がその監査業務を遂行するうえで不当な制約を受けないように配慮しなければならず、当該使用人は監査業務遂行にあたり不当な制約を受けたときは、監査役に報告し、制約の排除を求めることができる。

⑧　取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

イ．取締役及び部門長は、

ａ　当社グループの信用を著しく低下させたもの、またはその恐れのあるもの

ｂ　当社グループの業績に著しく悪影響を与えたもの、またはその恐れのあるもの

ｃ　企業倫理、コンプライアンス、定款に違反したもの、またその恐れのある重大なもの

ｄ　その他a～cに準ずる事項

について、発見次第速やかに監査役に報告するものとする。

ロ．取締役及び従業員は、監査役の求めに応じて、随時その職務の執行状況その他に関する報告を行う。また、子会社の取締役、監査役及び従業員は、当社の監査役の求めに応じて、随時その職務の執行状況その他に関する報告を行うものとする。

ハ．監査役に対する職務の執行状況その他に関する報告を行ったことを理由として、当社グループの取締役及び従業員に対し不利な取り扱いを行わない。

ニ．重要な決裁書類は、監査役の閲覧に供するものとする。

⑨　監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

イ．監査役が会計監査人及び内部監査室と緊密な連携を保ち、足らざる点を補完しつつ相互に牽制する関係を構築し、効率的かつ効果的な監査が実施できるよう「三様監査」体制の環境を整備するものとする。

ロ．監査役は、取締役から実効的かつ機動的な報告がなされるように、社内規程の整備その他社内体制の整備を取締役会に求めることができる。

ハ．監査役は、取締役会に出席するほか、必要と認める重要な会議に出席する。

ニ．監査役は、随時経理システム等の社内情報システムの情報を閲覧することができる。
ホ．監査役は、監査役会を月１回定時に開催するほか、必要に応じて随時開催し、監査実施状況等について情報交換及び協議を行うと共に、会計監査人から定期的に会計監査に関する報告を受け、意見交換を行う。
ヘ．監査役が職務の執行のために合理的な費用の支払いを求めたときは、これに速やかに応じる。

（内部統制システムの運用状況）
①　取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制の運用状況
イ．当社グループのすべての役員及び従業員は、「空間は、もっと人の力になれる。」との経営理念を、職務を執行するに当たっての基本方針として、遵守しております。
ロ．当社グループのすべての役員及び従業員は、公正で高い倫理観に基づいて行動し、広く社会から信頼される経営体制の確立に努めると共に、「リスク管理規程」に基づいて一層公正で透明な企業風土の構築に努めております。
ハ．当社グループは、通報者の保護を徹底した「内部通報規程」による内部通報制度を運用し、通報発生時には事実確認、原因究明及び再発防止策を実施しております。
ニ．当社グループは、独立性を確保した内部監査室を設置し、リスクアプローチの内部監査年度計画に基づいて、毎年原則全部署に対して内部監査を実施しております。
ホ．当社グループは、反社会的勢力とは一切関係を持っておりません。反社会的勢力による不当な要求に備えて、外部専門機関との連携体制の強化を図ると共に、新規取引を開始する際には、事前に反社会的勢力に関する調査を実施しております。

②　取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制の運用状況
イ．当社グループは、取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定に係る議事録等の記録や各取締役が職務権限規程に基づいて決裁した文書等、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令及び「文書管理規程」等に基づき定められた期間保存しております。
ロ．当社グループは、情報セキュリティに関する責任体制を明確化し、情報セキュリティの維持・向上のための施策を継続的に実施しております。また、個人情報については、法令、「個人情報保護規程」に基づき厳重に管理をしております。

③　損失の危険の管理に関する規程その他の体制の運用状況

当社グループは、様々な損失の危険に対して、危険の大小や発生可能性に応じ、事前に適切な対応策を準備する等により、損失の危険を最小限にすべく組織的な対応を行っております。

④　取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の運用状況

イ．当社グループは「経営計画」を策定し、「経営計画」を達成するため、取締役の職務権限と担当業務を明確にし、職務の執行の効率化を図っております。

ロ．当社グループは、経営上の重要事項を審議する機関として「ステアリング・コミッティー」を設置すると共に、投資案件の審議の充実化と効率化を目的に「投資委員会」を設置し、毎月開催しております。

⑤　当社グループにおける業務の適正を確保するための体制の運用状況

イ．当社は「関係会社管理規程」に基づき、連結子会社である株式会社アスコット・アセット・コンサルティング及び株式会社シフトライフに対して、指導・支援を含む適切なグループ経営管理を行っております。

ロ．当社の常勤取締役及び常勤監査役は、連結子会社の常勤取締役及び常勤監査役を原則兼務し、グループ経営の健全性及び効率性の向上を図っております。

ハ．連結子会社の取締役会で決議する事項については、当社の取締役会に報告すると共に、重要事項については当社の取締役会に付議しております。

ニ．内部監査室は、当社グループの業務の適正性について内部監査を行い、連結子会社の往査を実施しております。

⑥　財務報告の信頼性を確保するための体制の運用状況

イ．当社グループは、金融商品取引法その他適用のある国内外の法令に基づき、財務報告に係る内部統制体制を整備・運用し、整備・運用状況の有効性評価を通じて、維持・改善等を行っております。

ロ．当社グループの各部門は、自らの業務の遂行にあたり、職務分離による相互牽制、日常的モニタリング等を実施し、財務報告の信頼性の確保に努めております。

⑦　監査役の職務を補助すべき使用人及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項の運用状況

イ．監査役の職務を補助すべき使用人は、監査役が必要に応じて関係部門と協議のうえ指名しております。

ロ．監査役補助使用人の取締役からの独立性を確保するために、当該使用人の異動、人事考課については、予め監査役会と事前協議をして同意を得ております。
ハ．取締役は、監査役補助使用人がその監査業務を遂行するうえで不当な制約を受けないように配慮しております。

⑧　取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制の運用状況
イ．取締役及び部門長は、
ａ　当社グループの信用を著しく低下させたもの、またはその恐れのあるもの
ｂ　当社グループの業績に著しく悪影響を与えたもの、またはその恐れのあるもの
ｃ　企業倫理、コンプライアンス、定款に違反したもの、またその恐れのある重大なもの
ｄ　その他a～cに準ずる事項
について、発見した場合には速やかに監査役に報告しております。
ロ．取締役及び従業員は、監査役の求めに応じて、随時その職務の執行状況その他に関する報告を行っております。また、子会社の取締役、監査役及び従業員は、当社の監査役の求めに応じて、随時その職務の執行状況その他に関する報告を行っております。
ハ．監査役に対する職務の執行状況その他に関する報告を行ったことを理由として、当社グループの取締役及び従業員に対し不利な取り扱いを行っておりません。
ニ．重要な決裁書類は、監査役の閲覧に供しております。

⑨　監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制の運用状況
イ．監査役は、会計監査人及び内部監査室と緊密な連携を保ち、「三様監査」体制を整備しております。
ロ．監査役は、社内規程の整備その他社内体制の整備を取締役会に求めております。
ハ．監査役は、取締役会に出席するほか、必要と認める重要な会議に出席しております。
ニ．監査役は、社内情報システムの情報を必要に応じて閲覧しております。
ホ．監査役は、監査役会を月１回定時に開催しているほか、会計監査人から定期的に会計監査に関する報告を受け、意見交換を行っております。
ヘ．監査役が職務の執行のために合理的な費用の支払いを求めたときは、これに速やかに応じております。

⑹ 会社の支配に関する基本方針

当社は、財務及び事業の方針の決定を支配する者は、安定的な成長を目指し、企業価値の極大化並びに株主共同の利益の増強に経営資源の集中を図るべきと考えております。現時点では特別な買収防衛策は導入いたしておりませんが、今後も引き続き社会情勢等の変化を注視しつつ弾力的な検討を行ってまいります。

⑺ 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置づけ、内部留保とのバランスを図りながら安定的な配当を行うことを基本方針としております。利益配分につきましては、企業体質を強化し安定的な成長を可能にする内部留保の充実を図りながら、業績や資金需要見通し等を総合的に勘案し、利益配分を行う方針であります。

当社は、既存株主様をはじめとするステークホルダーの利益を高めるため、将来収益の源泉を獲得していくことが最優先課題であると認識しております。内部留保を厚くした財務基盤により、当社が果たすべき課題について確実に実行していくことが重要であると判断した結果、通期では無配当とさせていただきます。

連結貸借対照表

（2020年９月30日現在）

（単位：百万円）

資産の部		負債の部	
流動資産	**26,617**	**流動負債**	**9,565**
現金及び預金	2,787	買掛金	832
売掛金	1	短期借入金	2,811
販売用不動産	12,006	1年内返済予定の長期借入金	5,381
仕掛販売用不動産	11,501	未払法人税等	180
その他	319	賞与引当金	31
固定資産	**5,670**	その他	327
有形固定資産	**1,567**	**固定負債**	**10,327**
建物	266	長期借入金	10,191
土地	1,334	転貸損失引当金	3
その他	77	退職給付に係る負債	3
減価償却累計額	△110	その他	129
無形固定資産	**154**	**負債合計**	**19,893**
のれん	133	**純資産の部**	
その他	21	**株主資本**	**12,370**
投資その他の資産	**3,948**	**資本金**	**5,367**
投資有価証券	2	**資本剰余金**	**5,030**
匿名組合出資金	3,463	**利益剰余金**	**1,972**
繰延税金資産	35	**新株予約権**	**24**
その他	448	**純資産合計**	**12,394**
資産合計	**32,287**	**負債純資産合計**	**32,287**

連結損益計算書

（自　2019年10月１日　至　2020年９月30日）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		**15,558**
売上原価		**12,554**
売上総利益		**3,003**
販売費及び一般管理費		1,566
営業利益		**1,437**
営業外収益		
受取利息	0	
受取配当金	0	
違約金収入	6	
補助金収入	2	
受取保険金	1	
その他	0	11
営業外費用		
支払利息	285	
支払手数料	147	
株式交付費償却	22	
その他	5	461
経常利益		**986**
特別利益		
固定資産売却益	0	
新株予約権戻入益	1	1
特別損失		
固定資産除却損	21	21
税金等調整前当期純利益		**966**
法人税、住民税及び事業税	189	
法人税等調整額	0	190
当期純利益		**776**
親会社株主に帰属する当期純利益		**776**

連結株主資本等変動計算書

（自　2019年10月１日
至　2020年９月30日）

（単位：百万円）

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	5,367	5,030	1,195	11,593	25	11,619
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純利益			776	776		776
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					△1	△1
当期変動額合計	－	－	776	776	△1	775
当期末残高	5,367	5,030	1,972	12,370	24	12,394

貸借対照表

(2020年９月30日現在)

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
流動資産	**25,082**	**流動負債**	**8,721**
現金及び預金	2,339	買掛金	826
売掛金	1	短期借入金	2,565
販売用不動産	11,801	1年内返済予定の長期借入金	4,905
仕掛販売用不動産	10,637	未払金	74
前渡金	87	未払費用	6
前払費用	66	未払法人税等	173
その他	149	預り金	9
固定資産	**5,737**	前受金	130
有形固定資産	**1,547**	前受収益	0
建物	265	賞与引当金	25
工具器具備品	43	その他	3
土地	1,319	**固定負債**	**9,684**
減価償却累計額	△81	長期借入金	9,556
無形固定資産	**21**	長期預り保証金	128
商標権	0	**負債合計**	**18,406**
ソフトウエア	20	**純資産の部**	
その他	0	**株主資本**	**12,389**
投資その他の資産	**4,169**	**資本金**	**5,367**
投資有価証券	2	**資本剰余金**	**5,029**
関係会社株式	263	資本準備金	5,029
匿名組合出資金	3,463	**利益剰余金**	**1,992**
出資金	50	利益準備金	16
長期前払費用	263	その他利益剰余金	1,975
その他	125	繰越利益剰余金	1,975
		新株予約権	**24**
		純資産合計	**12,414**
資産合計	**30,820**	**負債純資産合計**	**30,820**

損 益 計 算 書

（自　2019年10月１日　至　2020年９月30日）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		**13,686**
売上原価		**10,910**
売上総利益		**2,776**
販売費及び一般管理費		1,358
営業利益		**1,417**
営業外収益		
受取利息	0	
受取配当金	0	
違約金収入	6	
受取保険金	0	
関係会社業務委託収入	0	
その他	0	9
営業外費用		
支払利息	225	
支払手数料	124	
株式交付費償却	23	
その他	5	378
経常利益		**1,048**
特別利益		
新株予約権戻入益	1	1
特別損失		
固定資産除却損	21	21
税引前当期純利益		**1,028**
法人税、住民税及び事業税	180	
法人税等調整額	35	215
当期純利益		**812**

株主資本等変動計算書

（自　2019年10月１日
至　2020年９月30日）

（単位：百万円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	5,367	5,029	5,029	16	1,162	1,179	11,576
当期変動額							
当期純利益					812	812	812
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	－	－	－	－	812	812	812
当期末残高	5,367	5,029	5,029	16	1,975	1,992	12,389

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	25	11,602
当期変動額		
当期純利益		812
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1	△1
当期変動額合計	△1	811
当期末残高	24	12,414

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年11月17日

株式会社アスコット

取締役会　御中

アスカ監査法人
東京事務所

指定社員
業務執行社員　公認会計士　石　渡　裕一朗　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　今　井　修　二　㊞

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、株式会社アスコットの2019年10月１日から2020年９月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

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

監査意見の根拠

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

強調事項

１.重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は、2020年10月28日開催の取締役会において、SBIホールディングス株式会社及び森燁有限公司を割当先とする第三者割当による新株式の発行について決議している。

２.重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は、2020年10月28日開催の取締役会において、株式会社THEグローバル社が実施する第三者割当増資を引受け子会社化することを決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

連結計算書類の監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

利害関係

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

以　上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年11月17日

株式会社アスコット
　取締役会　御中

アスカ監査法人
東京事務所

指定社員 業務執行社員　公認会計士　石　渡　裕一朗　㊞

指定社員 業務執行社員　公認会計士　今　井　修　二　㊞

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、株式会社アスコットの2019年10月１日から2020年９月30日までの第22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。

強調事項
１.重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は、2020年10月28日開催の取締役会において、SBIホールディングス株式会社及び森燁有限公司を割当先とする第三者割当による新株式の発行について決議している。
２.重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は、2020年10月28日開催の取締役会において、株式会社THEグローバル社が実施する第三者割当増資を引受け子会社化することを決議している。
　当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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、2019年10月１日から2020年９月30日までの第22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ましたので、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

⑴　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。

⑵　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。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③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並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2．監査の結果

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号ロの各取組みは、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。

⑵ 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人アスカ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。

⑶ 連結計算書類の監査結果

会計監査人アスカ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。

2020年11月18日

株式会社アスコット　監査役会

常勤監査役（社外監査役）　柳　田　聡　㊞

社外監査役　吉　田　修　平　㊞

社外監査役　長　尾　謙　太　㊞

以　上

株主総会参考書類

第１号議案　定款一部変更の件

１.変更の理由

第２号議案の「第三者割当による募集株式発行の件」に備えると共に、新株式発行後も状況に応じて必要な資金調達を機動的に行うことを可能とするため、発行可能株式総数を増加させるものであります。（現行定款第６条、変更案第６条）

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
第１条～第５条（条文省略） （発行可能株式総数） 第６条　当会社の発行可能株式総数は、94,000,000株とする。 第７条～第47条（条文省略）	第１条～第５条（現行どおり） （発行可能株式総数） 第６条　当会社の発行可能株式総数は、235,000,000株とする。 第７条～第47条（現行どおり）

第２号議案　第三者割当による募集株式発行の件

当社は、2020年10月28日開催の取締役会において、SBIホールディングス株式会社（以下「SBI ホールディングス」といいます。）及び中国平安保険（集団）股份有限公司（Ping An Insurance（Group）Company of China, Ltd.）（以下「中国平安」といい、中国平安及びその子会社を総称して「平安グループ」といいます。）の子会社であり現在の当社の筆頭株主兼親会社である森燁有限公司（Sun Ye Company Limited）（以下「平安子会社」といい、SBIホールディングス及び平安子会社を個別に又は総称して「本割当先」といいます 。）に対して、下記１の要領にて、第三者割当により募集株式を発行すること（以下「本第三者割当」といいます。）を決議いたしましたが、本第三者割当の払込金額は、会社法第199条第３項に定める特に有利な金額による発行に該当すると判断される可能性も否定できないことから、会社法第199条第2項に基づく有利発行に係る株主総会の特別決議としてのご承認をお願いするものであります。

また、本第三者割当により発行される株式は70,967,740株（議決権数は709,677個）であり、これは当社の発行済株式総数に係る議決権の数（2020年９月30日現在の議決権の総数589,472個）に対して120.39％の割合となり、25％以上の大規模な希薄化が生じます。このため、株式会社東京証券取引所の定める有価証券上場規程第432条に基づき、本株主総会にて、株主の皆様の意思確認を併せて行います。

なお、本議案につきましては、第１号議案が承認可決され、定款変更の効力が生じることを条件としております。

１.募集株式の概要

(1) 払込期日	2020年12月18日
(2) 発行新株式数	普通株式　70,967,740株
(3) 払込金額	１株につき155円
(4) 払込金額の総額	合計10,999,999,700円
(5) 資本組入額	１株につき77.5円
(6) 資本組入額の総額	5,499,999,850円
(7) 増加する資本準備金	5,499,999,850円
(8) 募集又は割当方法	第三者割当の方法により、45,483,870株をSBIホールディングス株式会社に、25,483,870株を森燁有限公司（Sun Ye Company Limited）に割り当てる。

2.第三者割当による募集株式の発行理由

当社グループは、国内において、賃貸マンション、分譲マンション、オフィスの企画・開発を中心とする不動産開発事業、中古不動産のバリューアップを中心とする不動産ソリューション事業を展開しております。

不動産開発事業においては、不動産を担保とした金融機関からの借入れや自己資金により開発用地を取得し、当社の企画開発部門が建築の企画を立案した後、建設マネジメント部門が工事業者への発注及び施工管理を行い、各プロジェクトを遂行しております。完成後、分譲マンションは、販売会社を通じ都心立地に住むことを目的とした比較的所得水準の高い層を中心に販売され、賃貸マンションは、資産運用を目的とした個人富裕層や不動産ファンド会社、事業会社を中心に販売を行っております。なお、現時点の当社における、分譲マンションの１棟当たりの売却価額は概ね10億円～20億円、賃貸マンションの売却価額は小規模な案件では５億円未満、中規模な案件では20億円未満であり、いずれの開発案件も、竣工から販売までの期間は、竣工と同時ないしは概ね３か月以内と短期間で回転しております。

不動産ソリューション事業におけるバリューアップ事業は、１棟マンションやオフィスを中心とする中古の収益不動産を仕入れ、ソフト・ハード面における様々なバリューアップを施し、資産価値を高めたうえで、個人富裕層や事業会社を中心に販売しております。バリューアップ事業の１棟当たりの売却価格は３億円～15億円であり、こちらも販売期間はバリューアップ期間も含め物件取得から概ね３年以内と短期間での売却を行っております。

当社グループが携わる不動産開発・不動産投資は、マーケットにおいて一定の支持を得ておりますが、これは、主に、不動産開発における創造性やデザイン性などの企画開発力やそれを遂行する施工管理力、及びバリューアップ事業における不動産の価値再生力にあると考えております。

一方、新型コロナウイルス感染拡大による先行きが不透明な状況ではありますが、当社グループの開発物件の販売は順調に推移しており、開発用地の仕入情報も以前と変わらず入手できている状況のため、当社グループが、今後更なる成長を遂げ大きく企業価値を向上させるためには、資金調達及び事業投資等により事業規模の更なる拡大を図ること、取扱物件数を増やすこと、物件規模を拡大させること等が中長期的に重要であると考えておりました。

このような背景のもと、当社グループは、限られた敷地を最大限生かし、より住みやすい空間を生み出すプランニング力やこれまで13度受賞したグッドデザイン賞（主催：公益財団法人 日本デザイン振興会）の実績が示すとおり、素材、仕様、住環境などに配慮したデザイン力等の企画開発力等の強みをより一層活かし、不動産開発事業において、分譲マンションでは、１棟当たりの売却価額で20億円超の開発案件も扱っていくこと、賃貸マンションでは、５億円未満という小規模の開発案件のみならず、５～20億円未満の中規模の開発棟数の拡大を図り、投資を活発化することで、優良な不動産をより多く世の中に供給していきたいと

考えておりますが、これに伴い、今後も、不動産用地の取得及び開発費用等の支出が見込まれます。

また、当社は、株式会社THEグローバル社（以下「グローバル社」といいます。）による第三者割当を引き受け、グローバル社の過半数の株式を取得することで、グローバル社の強みである分譲マンションの販売力や当社グループの強みである不動産の企画力を融合し、不動産の開発業者としてより強力に事業を推進し、更なる成長を図りたいと考えております。

すなわち、当社は、賃貸マンション開発については、投資家等に仲介業者経由あるいは直接販売を行っている一方、分譲マンション開発については、販売部門を設置せず、主に販売委託会社を通じた分譲販売を行い、当社グループの長所である企画、開発に注力してまいりました。当社は、分譲マンション事業を更に拡大するためには、販売までを見据えて、企画開発販売まで一貫して管理等を行うことができるよう、分譲マンションの販売面を強化することが重要であると考えていました。

そこで、当社の分譲マンション事業の販売面の強化を目的として、販売面を強みとするグローバル社の株式を第三者割当増資引受けによって取得し、同社を子会社化し、当社が強みとするマンション等の企画開発力のノウハウ等をグローバル社に提供し、グローバル社の企画開発力の更なる強化に寄与し、当社とグローバル社の相互補完により、当社グループ全体として、企画、開発、販売を強化し、事業規模の拡大及び中長期的な企業価値の向上を図りたいと考えております。また、当社は、グローバル社を子会社化した場合には、当社グループとして、グローバル社の財務基盤の強化及び資金運営の安定性確保を図ることも重要であると考えております。

さらに、当社は、昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大による経済活動の停滞や今後の景気の先行き懸念も踏まえ、今後の不動産マーケットの変動にも耐え得る自己資本の増強充実を図り、財務基盤をより強固なものとしたいと考えております。

以上のように、当社は、資金調達による事業規模の拡大、自己資本の増強、財務基盤の更なる強化を図る目的及び必要性により、以下の資金使途を想定し、本第三者割当による資金調達を行うことを決定いたしました。

①不動産用地取得及び開発資金の調達

②グローバル社の株式取得資金の調達

③グローバル社に対する貸付資金の調達

当社は、上記のとおり、本資金調達においては、将来の事業拡大と共に、自己資本の増強、財務基盤の更なる強化を目的としております。

3.発行条件等の合理性

（1）払込金額の算定根拠及びその具体的内容

本第三者割当の払込金額につきましては、自己資本の増強及び財務基盤の更なる強化、取扱物件数の増加及び物件規模の拡大、グローバル社の子会社化を通じた当社グループの企画、開発、販売の強化、これらによる事業規模の更なる拡大、当社の中長期的な企業価値の向上のため、資金調達を実現することが必要かつ重要であるとの認識のもと、資金調達の確実性及び迅速性を確保しつつ、当社が必要と考える多額の資金を一括して調達できる割当先が現時点で限られていると考えられる点等を勘案し、本割当先との間で協議、交渉等を行った結果、１株当たり155円に決定いたしました。

当該払込金額の検討に際しては、当社及び本割当先から独立した第三者算定機関である株式会社赤坂国際会計（東京都港区元赤坂一丁目１番８号 赤坂コミュニティビル４階 代表取締役 黒崎知岳。以下「赤坂国際会計」といいます。）に当社株式価値の算定を依頼いたしました。赤坂国際会計は、当社の将来の事業活動の状況を評価に反映する観点から、ディスカウンテッド・キャッシュ・フロー法（DCF法）を採用し、当社が提出した事業計画等に基づき、当社株式１株当たりの株式価値を116円～164円と算定しております。なお、算定の前提とした事業計画では、2021年９月期と2024年９月期において大幅な増減益を見込んでいますが（2021年９月期は前年度から54.64％減、2024年９月期は前年度から107.01％増）、これは主に不動産の仕入状況予測の変動によるものです。本第三者割当を実施しない前提のものです。

赤坂国際会計は、株式価値の算定に際して使用した資料及び情報が、正確かつ完全であることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性についての検証を行っておりません。また、当該株式価値算定は、当社の将来の事業計画が最善の予測に基づき合理的に算定されたこと、及び、未開示の重要事実並びに重大な影響を与える可能性がある偶発債務、簿外債務及び訴訟等が存在していないことを前提としております。

当社は、取締役会において、当該払込金額による本第三者割当の実行について審議を行い、本第三者割当を実行する必要性について、以下のとおり考えています。

・当社グループが、今後更なる成長を遂げ大きく企業価値を向上させるためには、資金調達及び事業投資等により事業規模の更なる拡大を図ること、取扱物件数を増やすこと、物件規模を拡大させること等が中長期的に重要であること
・不動産用地取得及び開発資金の調達により、取扱物件数を増やすと共に、１棟当たりの売却価額で20億円超の分譲マンションの開発案件等を増やし、取扱物件規模を拡大させることができること
・販売面を強みとするグローバル社を子会社化することで当社の分譲マンションの販売面を強化し、また、当社の企画開発力のノウハウ等を提供してグローバル社の企画開発力の更なる強化に寄与し、当社グループ全体として、企画、開

発、販売を強化することができ、事業規模の更なる拡大及び中長期的な企業価値の向上に資すること
・昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大による経済活動の停滞や今後の景気の先行き懸念も踏まえ、今後の不動産マーケットの変動にも耐え得る自己資本の増強、財務基盤の更なる強化を図る必要があること、資本性資金を調達し自己資本を増強すれば、今後の負債性資金調達余力がさらに増すこと
・SBIホールディングス又は平安子会社のいずれか一方だけで必要な規模の資金調達を実現することは困難であり、また、SBIホールディングス及び平安子会社以外に現時点で本件のような大規模の当社株式の第三者割当増資を引き受けていただける割当先を見つけることは困難であること
・SBIホールディングスからの出資により、必要な資金を早期にかつ確実性を高めて調達することができると共に、かかる資本参加によって対外的な信用力が強化され、当社グループの今後の事業拡大を推進することに資すると考えられること
・平安グループからの出資により、必要な資金を早期にかつ確実性を高めて調達することができると共に、平安グループは、当社に経営面、事業面における様々なアドバイスを提供し、当社の成長に大きな貢献を果たすと共に、当社の経営方針に深い理解を示しており、今後も、資金面、経営面、事業面等で当社の更なる成長への貢献を期待できること
・本第三者割当が行われない場合には、現時点で直ちに代替方法を見つけることは困難であり、事業規模拡大による当社の中長期的な企業価値向上の機会が失われる可能性があると考えられること

このように、当社は、本第三者割当を実施することが必要かつ重要であると考えているところ、当社としては、2020年10月初旬から複数回にわたり、払込金額について日証協指針、裁判例、近時の実例等を踏まえ直近市場株価を重視して進められるよう協議交渉を続けてまいりましたが、協議交渉の過程において、株式会社SBI証券等より、当社に対するデューデリジェンスの結果、当社の財務状況や利益水準等を踏まえると、当社の発行決議日の直近市場株価水準が割高であると感じており、払込金額について、発行決議日の直近市場株価を基準とするのではなく、１株155円としていただきたい旨の強い要望を受け続け、払込金額の増額に応じる意向を示していただけなかったことから、当社としては、市場株価のほか、当社のキャッシュ・フロー等を考慮した株式価値の算定が必要であると考え、第三者算定機関に当社の株式価値算定を依頼いたしました。

その結果、当社は、当社の市場株価（終値ベース。以下本項で同じ。）について、発行決議日の直前取引日である2020年10月27日までの６か月間において、100円台前半～200円台前半程度（高値237円、安値116円）で概ね推移しており、当該払込金額は、直近株価との乖離が著しく大きいわけではなく、直近までの６か月間終値単純平均金額と大差がないと考えられること、DCF法により算定された株式価値に照らして当該払込金額は低い金額ではないこと、SBIホールデ

ィングス及び平安子会社以外に現時点で本件のような大規模の当社株式の第三者割当増資を引き受けていただける割当先を見つけることは困難であること、当該払込金額を前提としても本第三者割当を実行したほうが当社の中長期的な企業価値向上に資すると考えていること、SBIホールディングスの資本参加によって対外的な信用力が強化され、金額面以外でも当社の今後の事業拡大推進によい影響を及ぼしていただけると考えられること等を考慮し、本第三者割当の必要性や本第三者割当が行われない場合には事業規模拡大による当社の中長期的な企業価値向上の機会が失われる可能性があると考えられること等も踏まえ、本第三者割当の払込金額を１株当たり155円に決定いたしました。

なお、本第三者割当の割当予定先には平安子会社が含まれておりますが、本第三者割当で発行される株式は、同時期に同様の目的で発行されるものであり、種類株式発行会社でない当社株式の権利内容も同一であるため、異なる払込金額を設定する合理的理由がないと考え、同一の払込金額としております。

当該払込金額は、発行決議日の直前取引日である2020年10月27日（以下「直前取引日」といいます。）の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）における当社普通株式の終値である188円に対して17.55％のディスカウント（小数点以下第三位を四捨五入。以下、ディスカウント率又はプレミアム率の数値の計算について同様に計算しております。）、直前取引日までの１か月間の終値の単純平均値である208円（円未満を四捨五入。以下、終値平均値の計算において同様に計算しております。）の25.46％のディスカウント、直前取引日までの３か月間の終値の単純平均値である171円の9.44％のディスカウント、直前取引日までの６か月間の終値の単純平均値である164円の5.58％のディスカウントとなります。

本第三者割当の払込金額は、日本証券業協会「第三者割当増資の取扱いに関する指針」（以下「日証協指針」といいます。）に照らせば、会社法第199条第３項に定める特に有利な金額による発行に該当すると判断される可能性も否定できないことから、当社は、本株主総会において、株主の皆様から有利発行に係る特別決議による承認をいただけることを条件に、本第三者割当を行うことといたしました。

（２）発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本第三者割当により発行される株式は70,967,740株（議決権数は709,677個）であり、発行決議日現在の当社の発行済株式総数58,948,922株に対し120.39％（2020年９月30日現在の議決権の総数589,472個に対しては120.39％）の割合となるため、既存株式に対して大幅な希薄化が生じます。

このように、本第三者割当によって既存株式に対する希薄化が生じますが、本第三者割当は、上記のとおり、当社グループの事業基盤の拡大強化並びに自己資本及び財務基盤の増強を目的として行うものであり、当社の中長期的な企業価値の向上及び既存株主の皆様の利益の向上が図られると考えており、本第三者割当の発行数量及び希薄化の規模は合理的であると判断しています。

4.割当先の選定理由等

（1）本割当先の概要

①SBIホールディングス　45,483,870株

①	名称	SBIホールディングス株式会社
②	所在地	東京都港区六本木一丁目6番1号
③	代表者の役職・氏名	代表取締役社長　北尾　吉孝
④	事業内容	株式等の保有を通じた企業グループの統括・運営等
⑤	資本金	92,018百万円（2020年3月31日現在）
⑥	設立年月日	1999年7月8日
⑦	発行済株式数	236,556,393株（2020年3月31日現在）
⑧	決算期	3月31日
⑨	従業員数	8,003名（連結）（2020年3月31日現在）
⑩	主要取引銀行	株式会社みずほ銀行
⑪	大株主及び持株比率（2020年3月31日現在）	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）　7.05% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）　6.78% ノーザン　トラスト　カンパニー（エイブイエフシー）アカウント　ノン　トリーテイー　5.86% ザ　バンク　オブ　ニューヨーク　メロン　140051　4.26% ザ　バンク　オブ　ニューヨーク　メロン　140042　2.88% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口5）　1.95% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口9）　1.92% SMBC日興証券株式会社　1.82% ジェーピーモルガンチェースバンク385151　1.71% 北尾　吉孝　1.69%

⑫ 当事会社間の関係		
	資本関係	2020年９月30日現在、SBIホールディングスの子会社である株式会社ＳＢＩ証券が当社の普通株式598,445株を保有しております。
	人的関係	該当事項はありませんが、本株主総会での承認を条件にする等してSBIホールディングスから取締役２名の派遣を受ける予定です。
	取引関係	当社は、SBIホールディングスの子会社である株式会社SBI証券から借入れを行っております。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

⑬最近３年間の連結経営成績及び連結財政状態（単位：百万円）

決算期	2018年３月期	2019年３月期	2020年３月期
資本合計	493,824	562,557	593,699
資産合計	4,535,964	5,034,124	5,513,227
１株当たり親会社所有者帰属持分(円)	1,937.72	2,000.82	1,955.91
収益	337,017	351,411	368,055
税引前利益	71,810	83,037	65,819
親会社の所有者に帰属する当期利益	46,684	52,548	37,487
基本的１株当たり当期利益(親会社の所有者に帰属)(円)	220.54	231.43	163.18
１株当たり配当金（円）	85	100	100

②平安子会社　25,483,870株

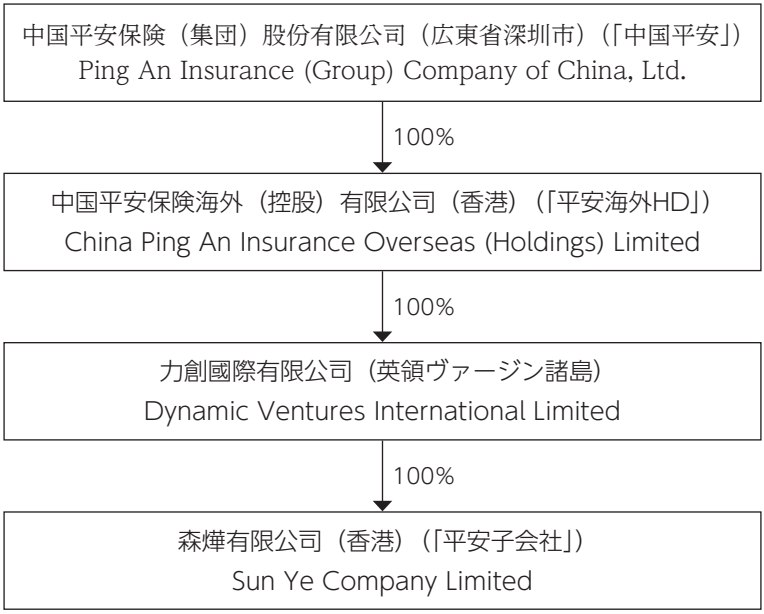
① 名称	森燁有限公司（Sun Ye Company Limited）
② 所在地	23/F, Two International Finance Centre, 8 Finance Street, Central, Hong Kong
③ 代表者の役職・氏名	董事（Director）　李佰梅（LI Baimei）
④ 事業内容	投資事業
⑤ 資本金	１香港ドル及び150,000,000 USドル（※参考：株式会社みずほ銀行が公表した2020年９月30日付の外国為替公示相場の仲値：１香港ドル＝13.65円、１USドル＝105.81円）

⑥	設立年月日	2016年８月25日
⑦	発行済株式数	普通株式150,000,001株
⑧	決算期	12月31日
⑨	従業員数	０名
⑩	主要取引先	該当事項はありません。
⑪	主要取引銀行	該当事項はありません。
⑫	大株主及び持株比率	力創國際有限公司(Dynamic Ventures International Limited) 100%
⑬	当事会社間の関係	
	資本関係	当社の普通株式35,294,118株（発行済株式総数の59.87%）を所有しております。
	人的関係	平安グループの日本法人である平安ジャパン・インベストメント株式会社の代表取締役である中林毅氏及び同社の従業員である田村達裕氏が、当社の取締役を兼務しています。引き続き、平安グループから取締役２名の派遣を受ける予定です。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当社の親会社に該当します。

⑭ 最近３年間の経営成績及び財政状態

決算期	2017年12月期	2018年12月期	2019年12月期
純資産	1,103百万香港ドル	1,104百万香港ドル	1,101百万香港ドル
総資産	1,103百万香港ドル	1,104百万香港ドル	1,101百万香港ドル
１株当たり純資産	7.36香港ドル	7.36香港ドル	7.34香港ドル
売上高	-	-	-
営業利益	92百万香港ドル	-	-
経常利益	92百万香港ドル	-	-
当期純利益	116百万香港ドル	0.74百万香港ドル	△3百万香港ドル
１株当たり当期純利益	0.77香港ドル	0.00香港ドル	△0.02香港ドル
１株当たり配当金	-	-	-

（注）平安子会社、平安子会社の主要株主である力創國際有限公司（Dynamic Ventures International Limited）、力創國際有限公司の主要株主である中国平安保険海外（控股）有限公司（China Ping An Insurance Overseas (Holdings)Limited）（以下「平安海外HD」といいます。）及び平安海外HDの主要株主である中国平安の資本関係は次図のとおりです。



（2）本割当先を選定した理由

①SBIホールディングス

当社は、従前より、資金調達及び事業投資等により事業規模の更なる拡大を図ることが中長期的に重要であると考え、2020年８月初旬より、必要な資金調達のため平安グループに第三者割当増資の引受けの検討を依頼すると共に、その他の引受先も探しておりましたが、2020年８月下旬にSBIホールディングス及び株式会社SBI証券から、当社グループの事業規模拡大に資する規模の第三者割当増資をSBIホールディングスが平安グループと共に引き受ける旨の資金調達の提案を受けました。また、同時期にSBIホールディングス及び株式会社SBI証券から、グローバル社の紹介を受け、当社は、前記のとおり、不動産取得及び開発資金の支出により事業規模拡大を図ると共に、グローバル社を子会社化し、グループ全体として、販売、企画、開発の強化を図りたいと考えました。そこで、当社は、不動産取得及び開発並びにグローバル社の株式取得等のための資金調達として、SBIホールディングスとの間で、本第三者割当による資金調達を行うことを検討・協議いたしました。その結果、当社は、SBIホールディングスからの出資により、必要な資金を早期にかつ確実性を高めて調達することができると共に、かかる資本参加によって対外的な信用力が強化され、当社グループの今後の事業拡大を推進することに資すると考え、SBIホールディングスを割当先として、本第三者割当を行うことといたしました。

②平安子会社

上記①のとおり、当社は、事業規模の更なる拡大等を図るため、資金調達が必要であると考え、平安グループに第三者割当増資の引受けの検討を依頼すると共に、その他の引受先も探していたところ、SBIホールディングス及び株式会社SBI証券から、今回の大規模な第三者割当増資をSBIホールディングスが平安グループと共に引き受ける旨の提案を受けました。

当社は、当社の親会社グループでもある平安グループが、当社の強みである企画開発力を核として中規模賃貸マンションや分譲マンションの開発棟数に係る開発を拡大すると共に、グローバル社の子会社化によりグループ全体の企画、開発、販売を強化したいという当社の考えに深い理解を有していること、SBIホールディングス又は平安グループのいずれか一方だけで必要な規模の資金調達を実現することは困難であると考えたこと等から、資金調達に際し、平安グループが実質的に資金を拠出する法人である平安子会社を割当先として、本第三者割当を行うこととといたしました。

また、当社は、平安グループから、2017年の当社に対する90億円の大規模な第三者割当増資の引受け後、経営面、事業面における様々なアドバイスを受けており、平安グループが当社の成長に大きな貢献を果たしていると考えています。その過程で、当社の経営方針にも深い理解を示していただいており、今後も、資金面、経営面、事業面等で当社の更なる成長に貢献していただけると考えています。

以上より、当社は、平安子会社からの出資により、必要な資金を早期にかつ確実性を高めて調達し、事業規模拡大等を図ることができ、中長期的な企業価値の向上に資すると考え、平安子会社を割当先として、本第三者割当を行うこととといたしました。

（3）本割当先の保有方針

当社は、当社株式の保有方針について、SBIホールディングスにおいて本第三者割当に係る株式を中長期的に保有する意向である旨を口頭で確認しており、平安子会社については、既に当社親会社として当社株式を継続的に保有していること等を考慮し、本第三者割当に係る株式についても中長期的に保有していただけると考えています。また、当社は、本割当先より、割当日より２年間において、本株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法等を当社に書面にて報告すること、当社が当該報告内容を東京証券取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆の縦覧に供されることにつき確約書を取得する予定です。

（４）本割当先の払込みに要する財産の存在について確認した内容
①SBIホールディングス
当社は、SBIホールディングスが2020年６月26日付で関東財務局長宛に提出した有価証券報告書（第22期）の2020年３月31日における貸借対照表により、SBIホールディングスが株式の払込みに要する充分な現預金等の流動資産（現金及び預金52,879百万円、流動資産計213,956百万円）を保有していることを確認しております。

②平安子会社
平安子会社は、平安海外HDからの投融資により得た資金を払込みに充当する予定とのことです。当社は、平安海外HDが提出した金融機関の2020年10月21日現在の残高を示す資料により、平安海外HDが払込金額の総額に相当する資金残高を有していることを確認しております。

５.資金使途の合理性に関する考え方
当社は、本第三者割当により調達した資金を、不動産用地取得及び開発資金、グローバル社の株式取得資金、並びにグローバル社に対する貸付資金に充当する予定です。
当社は、本第三者割当により調達した資金を、不動産用地取得及び開発資金という当社の基幹事業の拡充のために使用することによって、当社の事業基盤の拡大・強化、それに伴う収益力の向上を図ることが可能となると見込んでおり、また、グローバル社の株式取得により同社を子会社化し、グローバル社との相互補完により、グループ全体として、販売、企画、開発を強化、拡大することを企図しており、また、当社子会社となるグローバル社の財務基盤強化及び資金運営安定性確保も重要であると考えており、当該資金使途は、当社の中長期的な企業価値の向上及び株主価値の向上に資する合理的なものであると考えております。

第３号議案　取締役７名選任の件

取締役全員（５名）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、経営体制強化のため２名増員し、新たに取締役７名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
1	はま　さき　たく　み 濱　崎　拓　実 (1968年３月３日)	1992年４月 ㈱川崎製鉄入社 1998年８月 ㈱ﾛﾌｱﾝﾄﾞｴｲ建築設計事務所入所 2000年４月 当社入社企画部長 2006年12月 当社取締役企画部長 2007年６月 当社取締役執行役員企画部長 2009年１月 当社取締役執行役員企画建設部管掌 2009年２月 ㈱ｱｽｺｯﾄｺﾐｭﾆﾃｨ（現㈱ｱｽｺｯﾄ・ｱｾｯﾄ・ｺﾝｻﾙﾃｨﾝｸﾞ）代表取締役社長 2009年10月 当社取締役執行役員事業推進本部企画開発部長 2011年11月 当社取締役執行役員企画開発部長 2012年７月 当社取締役執行役員企画開発部管掌 2014年12月 当社取締役企画開発部管掌 2017年12月 当社代表取締役社長（現任） 2018年１月 ㈱ｱｽｺｯﾄ・ｱｾｯﾄ・ｺﾝｻﾙﾃｨﾝｸﾞ取締役（現任） 2018年10月 ㈱ｼﾌﾄﾗｲﾌ代表取締役（現任）	56,000株
2	とよ　いずみ　けんたろう 豊　泉　謙太郎 (1974年12月27日)	1998年４月 ㈱さくら銀行（現㈱三井住友銀行）入行 2003年８月 ㈱ｸﾘｰﾄﾞ入社 2009年10月 ㈱ｸﾞﾘｰ入社 2010年２月 ㈱ﾌﾚｲ・ﾄﾗｽﾄ入社 2013年９月 当社入社経営管理部長 2016年12月 当社取締役経営管理部長（現任） 2016年12月 ㈱ｱｽｺｯﾄ・ｱｾｯﾄ・ｺﾝｻﾙﾃｨﾝｸﾞ取締役（現任） 2018年10月 ㈱ｼﾌﾄﾗｲﾌ取締役（現任）	－
3	なかばやし　たけし 中　林　毅 (1960年１月26日)	1982年４月 ㈱日本開発銀行（現㈱日本政策投資銀行）入行 2000年６月 ㈱ｱｲﾃｨｰﾌｧｰﾑ入社 2001年６月 同社取締役 2010年６月 同社執行役員 2015年11月 平安ｼﾞｬﾊﾟﾝ・ｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾄ㈱代表取締役（現任） 2016年12月 当社社外取締役 2017年４月 当社取締役（現任） 2018年１月 ㈱ｱｽｺｯﾄ・ｱｾｯﾄ・ｺﾝｻﾙﾃｨﾝｸﾞ取締役（現任）	－

候補者番号	氏名（ふりがな） （生年月日）	略歴、当社における地位、担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
4	羅 怡文（らい ぶん） （1963年４月29日）	1992年４月 中文書店開店 1995年10月 中文産業㈱創立代表取締役 2006年５月 上海新天地㈱（現日本観光免税㈱）設立代表取締役 2009年８月 ﾗｵｯｸｽ㈱代表取締役（現任） 2017年４月 当社社外取締役（現任）	－
5	田村 達裕（た むら たつ ひろ） （1976年４月20日）	2001年４月 野村證券㈱入社 2007年５月 ﾒﾘﾙﾘﾝﾁ日本証券㈱入社 2012年３月 ﾎﾟﾗﾘｽ・ｷｬﾋﾟﾀﾙ・ｸﾞﾙｰﾌﾟ㈱入社 2016年１月 ㈱ﾛｺﾝﾄﾞ入社 2016年６月 同社取締役 2017年８月 平安ｼﾞｬﾊﾟﾝ・ｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾄ㈱入社（現任） 2017年12月 当社取締役（現任）	－
6	※ 高村 正人（たか むら まさ と） （1969年２月26日）	1992年４月 ㈱三和銀行（現㈱三菱UFJ銀行）入行 2005年３月 ｲｰ・ﾄﾚｰﾄﾞ証券㈱（現㈱SBI証券）入社 2005年10月 同社ｺｰﾎﾟﾚｰﾄ部長 2006年３月 同社執行役員ｺｰﾎﾟﾚｰﾄ部長 2007年６月 SBIｲｰ・ﾄﾚｰﾄﾞ証券㈱（現㈱SBI証券）取締役執行役員ｺｰﾎﾟﾚｰﾄ部管掌 2012年４月 ㈱SBI証券常務取締役ｺｰﾎﾟﾚｰﾄ部管掌 2013年３月 同社代表取締役社長（現任） 2016年６月 SBIﾎｰﾙﾃﾞｨﾝｸﾞｽ㈱取締役執行役員常務 2017年６月 SBIﾎｰﾙﾃﾞｨﾝｸﾞｽ㈱取締役執行役員専務 2018年６月 SBIﾌｧｲﾅﾝｼｬﾙｻｰﾋﾞｼｰｽﾞ㈱代表取締役社長（現任） 2018年６月 SBIﾎｰﾙﾃﾞｨﾝｸﾞｽ㈱取締役副社長 2018年７月 SBIﾈｵﾌｧｲﾅﾝｼｬﾙｻｰﾋﾞｼｰｽﾞ㈱取締役（現任） 2019年３月 ﾏﾈｰﾀｯﾌﾟ㈱取締役（現任） 2019年６月 SBIﾎｰﾙﾃﾞｨﾝｸﾞｽ㈱代表取締役副社長（現任）	－
7	※ 有泉 俊介（ありいずみ しゅんすけ） （1974年１月１日）	1996年４月 日興証券㈱入社 1999年３月 日興ｿﾛﾓﾝ・ｽﾐｽ・ﾊﾞｰﾆｰ証券会社（現ｼﾃｨｸﾞﾙｰﾌﾟ証券㈱）転籍 2012年５月 SBIﾎｰﾙﾃﾞｨﾝｸﾞｽ㈱入社 同社人事部付住信SBIネット銀行㈱出向 2017年11月 同社総務人事部付㈱SBI証券出向 2019年９月 同社地銀価値向上推進室部長兼㈱SBI証券出向 2020年６月 同社総務人事部付㈱SBI証券出向兼SBIﾈｵﾌｧｲﾅﾝｼｬﾙｻｰﾋﾞｼｰｽﾞ㈱出向兼ﾏﾈｰﾀｯﾌﾟ㈱出向（現職）	－

（注）１．※印は、新任の取締役候補者であります。
２．高村正人氏が代表取締役を務めている㈱SBI証券は、当社の株式を保有する予定のSBIホールディングスの完全子会社であり、2020年９月30日現在、当社の議決権の1.01％を保有しており、また、当社は、㈱SBI証券から借入を行っております。
３．その他の各候補者と当社との間には、特別の利害関係はございません。なお、中林毅氏が代表取締役を務めている平安ジャパン・インベストメント㈱は、2020年９月30日現在、当社の議決権の59.87％を保有している中国平安グループ傘下の日本法人であります。
４．取締役候補者羅怡文氏、高村正人氏及び有泉俊介氏は、社外取締役候補者であります。
５．羅怡文氏を社外取締役候補者とした理由は、同氏の複数の会社経営を通じた企業経営・事業戦略に関する豊富な知識と経験及び国内外における幅広いネットワークを当社の経営体制の強化及び持続的な企業価値の向上に活かしていただくためであります。また、同氏は㈱東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、同氏の再任が承認された場合には、当社は同氏を独立役員として同取引所に届け出る予定であります。なお、社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって３年８ヶ月となります。
６．高村正人氏を社外取締役候補者とした理由は、企業経営者としての長年にわたる豊富な経験や専門的かつ幅広い優れた識見を当社の経営体制の強化に活かしていただくためであります。
７．有泉俊介氏を社外取締役候補者とした理由は、過去に直接会社経営に関与した経験はありませんが、金融機関において長年にわたり培われた豊富な経験や専門的かつ幅広い優れた識見を当社の経営体制の強化に活かしていただくためであります。
８．当社は、中林毅氏、羅怡文氏及び、田村達裕氏との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、会社法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、金１百万円又は会社法第425条第１項に定める最低責任限度額のいずれか高い額としております。なお、各氏の再任が承認された場合は、当該契約を継続する予定であります。また、高村正人氏及び有泉俊介氏が選任された場合は、各氏との間で、同様の責任限定契約を締結する予定であります。

第４号議案　新株予約権（有償ストックオプション）の発行の件

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の取締役に対して発行する株式会社アスコット第７回新株予約権（以下「本新株予約権」といいます。）の募集事項の決定を取締役会に委任することにつきご承認をお願いするものであります。なお、本件は、後述のとおり、第三者評価機関が算定した本新株予約権１個当たりの公正な評価額と払込金額の下限が同額であり、特に有利な条件で発行するものには該当しないと考えられるものの、特に有利な条件に該当する可能性も否定できないため、念のため、本株主総会でのご承認をお願いするものであります。

Ⅰ．新株予約権の募集の目的及び理由

本新株予約権の募集は、当社の中長期的な企業価値の向上を目指すに当たって、株式保有や株価等を通じ、当社との一体感を強めると共に、当社への貢献意欲をより一層高めることを目的として、当社取締役に対して、新株予約権を発行するものです。

なお、本新株予約権が全て行使された場合に増加する当社普通株式の総数は5,364,000株（議決権数は53,640個）であり、発行決議日現在の当社の発行済株式総数58,948,922株に対し9.10％（2020年９月30日現在の議決権の総数589,472個に対しては9.10％）の割合となります。しかしながら、本新株予約権は、権利行使期間中の連続した30取引日の当社普通株式の終値の単純平均値が一度でも行使価額の40％を下回った場合に、残存する全ての本新株予約権の行使を義務付けるものであり、付与対象者である当社取締役が当社株価下落に対する一定の責任を負うことで、株価変動リスクを既存株主の皆様と共有するスキームとなっております。行使義務の発動水準を本新株予約権の行使価額の40％を下回った場合と設定した理由といたしましては、当社の過去の株価推移等を考慮のうえ、株価水準へのプレッシャーを意識しつつ、当社の事業拡充及び中長期的な企業価値の向上を達成するための適切な水準が、現時点の株価水準の概ね40％程度であると判断したためであります。このため、本新株予約権の発行は、株式の希薄化をもたらし得るものの、当社の既存株主の皆様と利益共有を図りつつ、中長期的な企業価値の向上を目指すものであり、合理的なものであると考えております。

なお、後述のとおり、本新株予約権は１個当たりの払込金額の下限を1.40円として発行するところ、第三者評価機関が算定した本新株予約権１個当たりの公正な評価額が1.40円との評価結果の報告を受けており、本新株予約権の評価額と払込金額の下限が同額であり、特に有利な条件で発行するものには該当しないと考えられるものの、本新株予約権の行使価額である155円が当社取締役会決議前取引日の株式会社東京証券取引所における当社終値188円よりも低いという事情等を勘案して、決議の方法としては、念のため、本定時株主総会における特別決議により、株主の皆様の判断を仰ぐことといたしました。

Ⅱ．新株予約権の概要

１．新株予約権の総数

5,364,000個を１年間の上限とする。

なお、本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の総数は、当社普通株式5,364,000株を上限とし、下記３.(1)により本新株予約権に係る付与株式数が調整された場合は、調整後付与株式数に本新株予約権の数を乗じた数とする。

２．新株予約権と引換えに払い込む金銭

本新株予約権１個当たりの払込金額の下限1.40円とする。

当社は、本新株予約権の発行要項に定められた諸条件を考慮した本新株予約権の価格の算定を当社及び当社取締役から独立した算定機関である株式会社赤坂国際会計（住所：東京都港区元赤坂一丁目１番８号　代表取締役黒崎知岳）に依頼した。当該算定機関は、価格算定に使用する算定手法の決定に当たって、連続時間モデルであるブラック・ショールズ・モデルや離散時間モデルである二項モデルといった他の算定手法との比較及び検討を実施したうえで、発行要項に定められた本新株予約権がオプション期間中途における株価推移による行使義務等が付帯する経路依存型のオプションであることから、その特徴を評価額に反映できる算定手法として、一般的な算定手法のうち権利行使時期について一定の前提条件を設定したうえでモンテカルロ・シミュレーションを適用して本新株予約権の算定を実施した。

当該算定機関は、本新株予約権の発行に係る算定時点株価155円/株（評価基準日である2020年10月27日時点でのDCF法による普通株式価値算定の状況を勘案し普通株式発行価額と同額）、当社普通株式の株価変動率（ボラティリティ）81％（年率）、予定配当額０円、無リスク利子率▲0.1％（年率）や本新株予約権の発行要項に定められた条件（行使価額155円/株、権利行使期間2021年２月１日から2026年１月31日まで、行使の条件等）に基づいて、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを用いて、下記３.(6)①により本新株予約権に権利行使義務が発生した場合には直ちに権利行使を行うなどの前提条件を置いたうえで本新株予約権の算定を実施し、本新株予約権１個当たりの価値を1.40円と算定した。

上記行使価額の設定に当たっては、DCF法により算定された当社の株式価値に照らした価格等を踏まえて検討した結果、行使価額は155円と設定することとした。

また、本新株予約権の払込金額の決定に当たっては、当該算定機関が算定に影響を及ぼす可能性のある事象を前提として考慮し、本新株予約権の価格の算定を一般的に用いられている算定手法を用いて行っていることから、当該算定機関の算定結果等を参考に検討しつつ、当社の事業拡充及び中長期的な企業価値の向上を達成するための適切なインセンティブの水準について

検討した結果、払込金額の下限を新株予約権１個当たり1.40円と決定した。

３．新株予約権の内容

（1）新株予約権の目的となる株式の種類及び数

本新株予約権１個当たりの目的となる株式の数（以下「付与株式数」という。）は、当社普通株式１株とする。

なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる１株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数　＝　調整前付与株式数　×　分割（又は併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、付与株式数は適切に調整されるものとする。

（2）新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又は算定方法

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、１株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、金155円とする。

なお、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による１円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（又は併合）の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による１円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \dfrac{\text{新規発行株式数} \times \text{１株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の１株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式に係る発行済株式総数から当社普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式に係る自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

(3) 新株予約権の権利行使期間

本新株予約権を行使することができる期間（以下「権利行使期間」という。）は、2021年２月１日から2026年１月31日まで（但し、2026年１月31日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日まで）とする。

(4) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

①本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とする。計算の結果１円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

②本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(5) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による本新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

(6) 新株予約権の行使の条件

①割当日から本新株予約権の権利行使期間の末日に至るまでの間に株式会社東京証券取引所における権利行使期間中の連続した30取引日の当社普通株式の終値の単純平均値が一度でも行使価額に40％を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存する全ての本新株予約権を行使価額で権利行使期間の末日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当する場合は、この限りではない。

(a) 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合

(b) 当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合

(c) 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合

(d) その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合

②新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社又は当社の関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則におい

て規定される関係会社をいう。）の取締役であることを要する。但し、正当な理由があると当社取締役会が認めた場合は、この限りではない。

③新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

④本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

⑤各本新株予約権の１個未満の行使を行うことはできない。

４．新株予約権の取得に関する事項

(1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約若しくは分割計画、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

(2) 新株予約権者が権利行使をする前に、上記３.(6)②に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権を無償で取得することができる。

５．組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第１項第８号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案の上、上記３.(1)に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、上記３.(2)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記５.(3)に従って決定される当該新株

予約権の目的となる再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記３.(3)に定める権利行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記３.(3)に定める権利行使期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記３.(4)に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記３.(6)に準じて決定する。

(9) 新株予約権の取得事由及び条件

上記４に準じて決定する。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

６．新株予約権に係る新株予約権証券に関する事項

当社は、本新株予約権に係る新株予約権証券を発行しないものとする。

７．新株予約権の募集事項

新株予約権の募集事項の決定については、当社取締役会に委任する。

以　上

メ　　モ

第22回定時株主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区紀尾井町１番４号
東京ガーデンテラス紀尾井町 紀尾井タワー４階
紀尾井カンファレンス　メインルームＢ＋Ｃ＋Ｄ

※会場が前回と異なっておりますので、お間違えのないようご注意ください。



交通　永 田 町 駅　（東京メトロ：半蔵門線・有楽町線・南北線９ａ番出口より）直結
赤坂見附駅　（東京メトロ：銀座線・丸ノ内線D出口より）徒歩１分
※駐車場の用意はございませんので、ご了承のほどお願い申しあげます。

UD FONT 見やすいユニバーサルデザイン フォントを採用しています。