証券コード　3494
2020年12月８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34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34回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

近時の新型コロナウイルスの感染状況を考慮し、慎重に検討いたしました結果、本定時株主総会につきましては、適切な感染防止策を実施させていただいたうえで、開催させていただくことといたしました。

株主の皆様におかれましては、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から事前に議決権をご行使いただき、健康状態に関わらず、当日のご出席をお控えいただくようお願い申しあげます。

なお、事前に議決権をご行使される場合は、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22日（火曜日）午後６時までに到着するようご返送いただきたくお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　2020年12月23日（水曜日）午前10時

２．場　　所　東京都新宿区富久町９番11号　当社本社大会議室

新型コロナウイルス感染拡大の状況を鑑み、会場の安定的な利用等を重視し、当社本社での開催としております。開催場所が前年と異なっておりますので、最終頁の「株主総会会場ご案内図」をご参照いただき、お間違えのないようお願い申しあげます。

本年は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、座席の間隔を拡げることから、ご用意できる席数が例年より大幅に減少いたします。そのため、当日ご来場いただいても入場をお断りする場合がございます。また、当社役員につきましても、新型コロナウイルス感染拡大リスクの低減及び会社の事業継続の観点から、株主総会当日の健康状態に関わらず、一部の役員のみの出席とさせていただきます。予めご了承のほど、よろしくお願い申しあげます。

３．目的事項

報告事項　第34期（2019年10月１日から2020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　監査等委員である取締役３名選任の件

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」をお持ちいただき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。

〈株主様へのお願い〉

・株主総会にご来場される株主様は、マスク着用をお願い申しあげます。マスクを着用されない株主様のご入場はお断りさせていただく場合もございます。
・株主総会にご来場される株主様には、会場入口付近で検温をさせていただきます。なお、検温にご協力いただけない方、発熱があると認められる方、体調不良と思われる方、海外から帰国されてから14日間が経過していない方は、入場をお断りし、お帰りいただく場合がございます。なお、海外から帰国されてから14日間が経過していない株主様は、受付でお申し出いただきますようお願い申しあげます。
・株主総会の運営スタッフは、検温を含め、体調を確認のうえマスク着用で応対をさせていただきます。
・株主総会の会場では、消毒液の設置など、感染防止のための措置をとらせていただきます。
・本総会においては、新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催時間を短縮する観点から、議場における報告事項（監査報告を含みます。）及び議案の詳細な説明は省略させていただきます。株主様におかれましては、事前に招集ご通知にお目通しいただけますようお願い申しあげます。
・株主総会当日までの感染拡大の状況や政府等の発表内容等により運営方法を変更する場合がございます。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）より、ご確認くださいますよう、併せてお願い申しあげます。

（提供書面）

事　業　報　告

（2019年10月１日から
2020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、消費税増税等を受けた成長率の鈍化に加え、新型コロナウイルス禍に伴う経済活動の停滞等を受けて、急速に減速傾向が強まりました。

当社の主要業務である賃貸住宅分野においては、貸家の住宅着工戸数は2018年９月以降連続して前年同月比減少となりましたが、当社が主に取り扱う単身世帯向けの居住用賃貸住宅については、総務省の発表によれば、人口減少のなか世帯数は増加が継続し、なかでも単独世帯は2000年以降一貫して増加、2010年対比で一般世帯に占める割合は32.4％から34.6％に上昇しており、当社の賃貸住宅についても堅調な需要が継続しました。

コロナ禍の賃料収入への影響も、当社が主力とする居住用賃貸住宅については現時点では僅少であり、今後の状況推移によるリスクの増大の可能性は認められるものの、当面の入居需要は引き続き堅調に推移するものと見込まれます。

一方、従前からの金融緩和継続に加え、コロナ禍等を受けての政府・中央銀行による潤沢な追加的資金供給等を受けて不動産市場への資金流入が継続し、マンションの不動産価格指数は、国土交通省の発表によれば、88ヶ月連続で前年同期比上昇し、2020年６月時点では151.8と高水準にとどまっており、新規不動産仕入れに伴うリスク増加傾向が継続しております。

このような事業環境のもと、当社は、新規賃貸不動産の仕入れについては引き続き慎重対応を基本とし、既存賃貸不動産の入居率の維持向上と、入居率等へのコロナ禍の影響を注視し、可能な対策を講じることによる安定的な賃料収入の維持確保に努めるとともに、手持ち不動産の選別的な売却による利益の確定を実施いたしました。

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＞

賃貸顧客に対する安心・安全で良質な賃貸管理サービスを提供させていただき、必要な計画的修繕を行いながら、市場における競争力の維持向上に努めました。

2020年９月30日現在、当社保有不動産は585件（前事業年度比11件増）、用途別内訳は住居460戸（前事業年度比15戸増）、店舗・事務所38戸(同２戸減)、駐車場87台(同２台減)でした。また、賃貸人から賃借し、賃貸人承諾のもと第三者に転貸するマスターリース・サブリース物件及びプロパティマネジメント受託物件合計で298戸（前事業年度比７戸増）、用途別内訳は住居270戸（同５戸増）、店舗・事務所７戸（同１戸増）、駐車場・駐輪場21台（同１台増）となっております。

また、2020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96.5％（前事業年度比0.9％減）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1,165,655千円（前事業年度比102.9％）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行っております。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うえで、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、不動産証券化商品i-Bond第３回として2019年11月に東京都渋谷区に保有するLEGALAND参宮橋並びに、不動産証券化商品i-Bond第４回として2020年８月に東京都練馬区に保有するコンパルティア練馬を匿名組合に組み入れました。

2020年９月30日現在、不動産証券化サービス対象の不動産は430件（前事業年度比18件増）、用途別内訳は、住居308戸(前事業年度比15戸増)、店舗・事務所４戸(同増減無)、駐車場118台(同３台増)となっております。

また、2020年９月30日現在の不動産証券化サービス対象物件の入居率は92.8％（前事業年度比0.6％増）であります。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として352,754千円（前事業年度比94.2%）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おいては、東京都新宿区に保有する区分所有不動産並びに岩手県盛岡市に保有する商業施設の売却により、収益の実現を図りました。一方、東京都荒川区所在の居住者向け共同住宅１棟を新規に取得いたしました。

この結果、不動産売買の売上高として2,249,310千円（前事業年度比185.9%）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3,769,291千円（前事業年度比37.8%増）、営業利益は611,445千円（同1.7%増）、経常利益は386,033千円（同20.1%増）、当期純利益は258,157千円（同16.6%増）となりました。また、当事業年度末の入居率は95.3%（前事業年度比0.3%減）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、658,357千円（東京都荒川区）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

株式会社千葉銀行から東京都荒川区の不動産取得費用に充当するため640,000千円、短期資金繰りのため100,000千円を借入いたしました。

また、盛岡市不動産売却に伴い、当該不動産取得費用に充当するための株式会社三井住友銀行からの借入残高1,347,360千円を繰上返済しております。

② 匿名組合出資金による資金調達

東京都渋谷区所在のLEGALAND参宮橋を原資産とする不動産証券化商品i-Bond第３回募集により496,850千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31期 (2017年9月期)	第32期 (2018年9月期)	第33期 (2019年9月期)	第34期 (当事業年度) (2020年9月期)
売上高(千円)	2,511,209	2,736,339	2,735,685	3,769,291
経常利益(千円)	275,456	359,083	321,378	386,033
当期純利益(千円)	152,956	251,503	221,321	258,157
1株当たり当期純利益(円)	139.75	202.75	141.37	164.90
総資産(千円)	17,027,314	16,399,624	16,670,908	16,079,330
純資産(千円)	2,568,342	3,441,157	3,584,944	3,809,955
1株当たり純資産(円)	1,815.41	2,197.98	2,289.82	2,433.64

(注) 1．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31期の期首に行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産を算定しております。

2．1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、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価値査定力の一段の強化

不動産賃貸業務基盤の持続的強化とともに、投資家の皆様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、優良不動産の価格は高止まりの状況にあり、投資利回りが低下していることから、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、首都圏並びに政令指定都市における優良不動産の情報収集力、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 保有不動産の収益力・競争力の維持向上

安定的な収益基盤を確保するためには、保有不動産を市場において、賃貸顧客の満足に資する競争力あるものに維持し向上させていくことが課題であります。そのため、計画的な修繕の実施とともに、賃貸顧客のニーズが高い設備の導入や迅速なサービスの取り組みなどにより、安心・安全で良質な住まいを提供することで、高い収益力を維持向上させてまいります。

③ 資金調達基盤の維持拡大

金融機関及び不動産特定共同事業法（以下「不特法」といいます。）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、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、金融機関並びに不動産証券化商品の投資家との関係の維持向上を図っております。

④ 不動産証券化商品対象物件の品質の維持向上

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の皆様に継続的に提供することが求められ、不動産証券化商品対象物件の高い品質を維持向上することが課題であります。このため、計画的な修繕や保有不動産の入れ換えを行う等、保有不動産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、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ります。そのため、組織体制の整備並びに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10名のうち、2名の社外取締役監査等委員、3名の社外取締役を配し、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もとで、事業を行っており、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　人財の育成と確保

適正なコーポレート・ガバナンス体制のもとで組織的な事業運営を行い、当社の成長を実現するためには、各種施策を組織のもとで適切に遂行できる人財の育成と確保が課題であります。このため、人事基本方針からなる人財戦略を経営戦略の一つとして明確に打ち出し、当社のビジネスモデルを機能させる原動力である人財の力を、最大限に引き出すことで労働生産性を着実に向上させてまいります。さらに、社員一人ひとりの経営参画意識が、one teamとなって、経営の方向性に向かい発揮されることで、持続的な企業価値向上に繋がる好循環に、更なる推進力を生み出してまいります。

⑦　商品力及びサービス内容の継続的強化と拡充

不特法の改正（2017年6月2日「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）」公布、2017年12月1日施行、2019年4月15日関連施行規則実施）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、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i-Bondのサービス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、引き続き投資家の皆様の満足度及びロイヤルティ向上に向け、商品力及びサービス内容の継続的強化と拡充に向けた諸施策を講じてまいります。

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、投資家の皆様が有用な運用商品と認識して投資を実行・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し込みから契約締結までを完結することが可能な不動産証券化商品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、適切な開示と利便性の向上に努めてまいります。

⑾　**主要な事業内容**（2020年９月30日現在）

当社の事業は、不動産賃貸及び不動産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賃貸関連サービスであります。

不動産賃貸事業のライフサイクルとして、①不動産の取得、②保有期間における不動産賃貸料の獲得及び不動産証券化商品については賃貸料収入の配分、③保有不動産の収益力・競争力の維持向上、④保有不動産の品質の維持向上を図り、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**（2020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（2020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
25(4)名	3名増（-名）	45.6歳	7.7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（2020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	2,732,106
株式会社りそな銀行	2,419,187
株式会社千葉銀行	642,344

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（2020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**　1,565,540株（自己株式36,660株を除く。）

(3) **株主数**　529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	16,400	1.04
田中　俊彦	10,000	0.63

（注）当社は、自己株式36,660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			6,200個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数			普通株式　12,400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	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額			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	5,550　個 11,100　株 4　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（2020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 株式会社M１ 代表取締役 内部監査部担当 経営企画部担当
常務取締役	宮澤　深志	管理部担当　コンプライアンス部担当　管理部長
取締役	肥田　理	経理財務部担当　経理財務部長
取締役	飛田　明彦	営業部担当　営業部長
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 SBIスマイル株式会社 代表取締役 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
取締役	増岡　健司	医療法人社団MEDIQOL 理事長 MEDIQOLビジネスサポート合同会社 代表社員 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認定アナリスト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。

3．2019年12月20日開催の第33回定時株主総会終結の時をもって、平岡晋一氏は取締役を任期満了により退任いたしました。
4．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。
5．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 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、本取締役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、本取締役の責任は、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。

⑶ 取締役の報酬等

① 当事業年度に係る報酬等の総額

区　　分	対象となる員数（名）	報酬等の総額（千円）
取締役（監査等委員を除く。） （うち社外取締役）	7 (2)	76,395 (5,100)
監査等委員である取締役 （うち社外取締役）	3 (2)	9,175 (2,400)
合　　計 （うち社外取締役）	10 (4)	85,570 (7,500)

（注）1．上表には、2019年12月20日開催の第33回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役（監査等委員である取締役を除く。）１名を含んでおります。
2．取締役の報酬等の総額には、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（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。また、上記報酬枠とは別枠で、2019年12月20日開催の第33回定時株主総会において、ストック・オプション報酬額として年額100百万円（うち社外取締役には年額10百万円）を上限と決議いただいております。

4．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。また、上記報酬枠とは別枠で、2019年12月20日開催の第33回定時株主総会において、ストック・オプション報酬額として年額10百万円（うち社外取締役には年額５百万円）を上限と決議いただいております。
5．当社には退職慰労金制度はありません。
6．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。

⑷ 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、「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。

・取締役増岡健司氏の兼職先と当社の間には特別の関係はありません。なお、同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。

・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14回のうち14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14回のうち13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	当事業年度に開催した取締役会14回のうち13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14回のうち14回に出席、監査等委員会18回のうち18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14回のうち14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、主に地方公共団体での市長職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	報　酬　等　の　額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	20,000千円
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	20,000千円

（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うえで、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の概要

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署としてコンプライアンス部を設置し、コンプライアンス部長を統括責任者とする。

・社長を最高責任者とし、コンプライアンス部長をはじめとする取締役会において選任された社内委員及び当社との利害関係のない社外弁護士で構成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。

・内部監査部を設け、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、文書管理規程等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経営計画を立案し、各部署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。

・内部監査部を設け、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、自ら又は関係部署責任者により、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経営計画を計上し、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部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、社長、会計監査人及び内部監査部と、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経営計画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、コンプライアンス部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、内部監査部を設置し、内部監査計画に基づき、当社各部署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

各部署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

(2020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	**2,816,847**	**流動負債**	**3,372,242**
現金及び預金	1,365,215	短期借入金	10,000
販売用不動産	1,418,241	1年内返済予定の長期借入金	319,254
貯蔵品	1,293	1年内償還予定の匿名組合預り金	2,498,250
前払費用	21,654	リース債務	823
未収入金	9,740	未払金	211,313
その他	1,332	未払費用	45,443
貸倒引当金	△629	未払法人税等	105,385
固定資産	**13,262,483**	未払消費税等	82,631
有形固定資産	**12,882,521**	前受金	85,024
建物	5,043,779	預り金	8,371
構築物	19,465	賞与引当金	5,118
車両運搬具	0	その他	624
工具、器具及び備品	22,954	**固定負債**	**8,897,132**
土地	7,792,640	長期借入金	5,890,894
リース資産	3,681	匿名組合預り金	2,717,230
無形固定資産	**115,843**	繰延税金負債	50,102
特許権	217	リース債務	3,294
借地権	27,425	その他	235,611
商標権	3,389	**負債合計**	**12,269,375**
ソフトウエア	83,306	**(純資産の部)**	
その他	1,505	**株主資本**	**3,788,747**
投資その他の資産	**264,117**	**資本金**	**1,387,642**
投資有価証券	80,992	**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	40,881	**利益剰余金**	**1,301,601**
破産更生債権等	20,961	その他利益剰余金	1,301,601
長期前払費用	29,332	固定資産圧縮積立金	153,841
その他	101,033	繰越利益剰余金	1,147,759
貸倒引当金	△27,714	**自己株式**	**△40,981**
		評価・換算差額等	**21,207**
		その他有価証券評価差額金	**28,451**
		繰延ヘッジ損益	**△7,243**
資産合計	**16,079,330**	**純資産合計**	**3,809,955**
		負債純資産合計	**16,079,330**

損 益 計 算 書

（2019年10月1日から
2020年9月30日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		**3,769,291**
売上原価		**2,632,944**
売上総利益		**1,136,347**
販売費及び一般管理費		**524,901**
営業利益		**611,445**
営業外収益		
受取利息	1,527	
受取配当金	2,099	
受取手数料	7,958	
保険解約返戻金	1,921	
その他	1,442	14,949
営業外費用		
支払利息	83,317	
匿名組合損益分配額	148,743	
その他	8,299	240,360
経常利益		**386,033**
特別損失		
貸倒引当金繰入額	810	
会員権評価損	219	1,029
税引前当期純利益		**385,003**
法人税、住民税及び事業税	135,921	
法人税等調整額	△9,074	126,846
当期純利益		**258,157**

株主資本等変動計算書

（2019年10月1日から
2020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	155,845	934,567	1,090,412	△40,894	3,577,644
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						258,157	258,157		258,157
自己株式の取得								△86	△86
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	213,192	211,189	△86	211,102
当期末残高	1,387,642	922,602	217,881	1,140,484	153,841	1,147,759	1,301,601	△40,981	3,788,747

	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	15,657	△8,357	7,300	3,584,944
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				258,157
自己株式の取得				△86
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,793	1,113	13,907	13,907
当期変動額合計	12,793	1,113	13,907	225,010
当期末残高	28,451	△7,243	21,207	3,809,955

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

損益計算書

⑴ 前事業年度まで営業外収益の「その他」で表示していた「保険解約返戻金」は金額的重要性を考慮し、当事業年度より独立掲記しております。なお、前事業年度の「保険解約返戻金」は297千円であります。

⑵ 前事業年度まで独立掲記していた営業外収益の「貸倒引当金戻入額」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「貸倒引当金戻入額」は16千円であります。

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

販売用不動産	810,413千円
建物	3,111,706千円
土地	5,712,449千円
合計	9,634,569千円

② 担保に対応する債務の金額

１年内返済予定の長期借入金	319,254千円
長期借入金	5,890,894千円
合計	6,210,149千円

（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、98,893千円（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 1,413,894千円

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256,377千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354,390千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569,752千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348,592千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524,985千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2,148,706千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	60株	—	36,660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
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

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
2020年11月20日取締役会	普通株式	利益剰余金	46,966千円	30円	2020年9月30日	2020年12月24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　34,500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	33,924 千円
未払事業税	6,710 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	8,679 千円
その他	6,384 千円
小計	161,806 千円
評価性引当額	△132,358 千円
合計	29,448 千円

繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	△67,896 千円
その他有価証券評価差額金	△11,654 千円
繰延税金負債合計	△79,550 千円
繰延税金負債の純額	△50,102 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、市場価格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】

2020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	1,365,215	1,365,215	―
(2) 未収入金	9,740	9,740	―
(3) 投資有価証券	80,836	80,836	―
(4) 長期貸付金	40,881		
貸倒引当金（※１）	△2,254		
	38,627	38,627	―
資産計	1,494,419	1,494,419	―
(1) 短期借入金	10,000	10,000	―
(2) 未払金	211,313	211,313	―
(3) 未払法人税等	105,385	105,385	―
(4) 未払消費税等	82,631	82,631	―
(5) 長期借入金（１年内返済予定を含む）	6,210,149	6,260,048	49,899
(6) 匿名組合預り金（１年内償還予定を含む）	3,420,250	3,430,310	10,060
負債計	10,039,730	10,099,690	59,959
デリバティブ取引（※２）	(10,440)	(10,440)	―

（※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	1,795,230
預り敷金保証金	225,123

これらについては市場価格はなく、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。

2020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162,648千円、それ以外の不動産については489,114千円であり、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	2,747,173	4,521,090
それ以外の不動産	10,122,846	12,503,490

（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。

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。

東京都荒川区	658,357 千円
上記合計	658,357 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

親会社及び法人主要株主等

種類	会社等の名称	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
主要株主（法人）が議決権の過半数を所有している会社	株式会社SBI証券	被所有 直接 12.26%	営業上の取引	不動産の販売 ｱﾄﾞﾊﾞｲｻﾞﾘｰ報酬の支払(注)	2,226,942 50,000	—	—

（注）1. 上記の取引金額には消費税は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

⑴ 不動産の販売については、不動産鑑定価格を基準として市場価格等を勘案し、価格交渉の上、決定しております。

⑵ アドバイザリー報酬の支払は一般の取引条件と同様に決定しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

⑴ 1株当たり純資産額　2,433円64銭

⑵ 1株当たり当期純利益　164円90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。

12. 追加情報

新型コロナウィルス感染症の収束時期については合理的に見積ることはできないものの、翌期以降の事業年度において、事業への影響が一定程度継続するとの仮定に基づき、会計上の見積りを行っております。

なお、これによる当社の経営成績及び財政状態に与える影響については、現時点において重要性はありません。ただし、今後の状況の変化によって、判断を見直した結果、翌事業年度以降の財務諸表において重要な影響を与える可能性があります。

会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2020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
東京事務所
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　㊞

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、株式会社マリオンの2019年10月１日から2020年９月30日までの第34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。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業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。

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

計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

・　計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

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

利害関係

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

以　上

監査等委員会の監査報告書

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、2019年10月１日から2020年９月30日までの第34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。

2020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。）７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　株式会社マリオン管財（現：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） 2016年６月　当社代表取締役社長 売買業務部担当 2017年５月　当社代表取締役社長 コンプライアンス部担当 2019年６月　株式会社M１ 代表取締役（現任） 2019年12月　当社代表取締役社長 内部監査部担当 経営企画部担当（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>
みやざわ　ふかし
宮　澤　深　志
(1949年1月1日生)</td><td>1986年11月　株式会社マリオン管財（現：当社）取締役
2000年８月　当社常務取締役
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12月　当社常務取締役 管理部担当
コンプライアンス部担当 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>
ひだ　おさむ
肥　田　理
(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　当社入社
財務統括室長 コンプライアンス室長
2015年９月　当社取締役
2017年１月　当社取締役 経営企画部担当 経営企画部長
2019年12月　当社取締役 経理財務部担当
経理財務部長（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、経営企画、企業会計において、豊富な経験と能力を発揮し、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>
とび　た　あき　ひこ
飛　田　明　彦
(1980年５月20日生)</td><td>2009年４月　当社入社
2016年12月　当社取締役営業部長
2018年12月　当社取締役 営業部担当
営業事務管理部担当 営業部長
2019年12月　当社取締役 営業部担当 営業部長（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、当社事業における営業全般を担い、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>
やま　だ　げん
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
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 社外監査役（現任）
2017年２月　当社社外取締役（現任）</td><td>－株</td></tr>
<tr><td colspan="3">社外取締役在任期間　　３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・提言をいただくうえ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 和彦（たかはし かずひこ） (1970年1月7日生)	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 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（現：SBIスマイル株式会社）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　　３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・提言をいただくうえ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	 増岡健司（ますおかけんじ） （1965年４月18日生）	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） 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
再任 **社外**	社外取締役在任期間　２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・提言をいただくうえ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、特別な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。３氏が再任された場合は、当社は、３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　監査等委員である取締役３名選任の件

当社の現任の監査等委員である取締役３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、監査等委員である取締役３名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、あらかじめ監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、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**	 深澤（ふかさわ）　智広（ともひろ） （1969年５月29日生）	2007年10月　当社入社 2016年６月　当社経営企画部課長 2016年12月　当社取締役 常勤監査等委員（現任）	－株
	取締役候補者とした理由 深澤智広氏は、当社入社以来、主に経営企画部門で職務経験を積み、また、公益社団法人日本証券アナリスト協会認定アナリストとして上場会社の決算説明会などに参加し経営分析に携わるなど、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持ち合わせているため、監査等委員として適任であると認識しております。		

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
2 **再任** **社外** **独立**	 鎌田昭良 (1956年3月29日生)	1980年４月　防衛庁（現：防衛省）入庁 2007年１月　防衛省大臣官房審議官 2007年９月　同省沖縄防衛局長 2008年１月　同省北関東防衛局長 2009年10月　同省大臣官房審議官 2010年12月　同省大臣官房審議官 大臣官房報道官 2012年１月　同省大臣官房長 2013年７月　同省装備施設本部長 2014年11月　東京海上日動火災保険株式会社 顧問 2016年11月　当社社外取締役監査等委員（現任） 2017年６月　公益社団法人防衛基盤整備協会 理事長（現任） 2018年12月　楽天損害保険株式会社 顧問（現任）	－株

社外取締役在任期間　　４年１ヶ月

社外取締役候補者とした理由

鎌田昭良氏は、長年にわたる防衛庁（現：防衛省）での勤務及び防衛省関連の公益社団法人での理事長職を歴任しており、幅広い見識から、当社取締役監査等委員就任以来、取締役会や監査等委員会において助言等、積極的な対応で当社の監査体制の強化に貢献していると判断し、社外取締役監査等委員として適任であると認識しております。

独立性に関する事項

鎌田昭良氏は、過去に会社経営に関与した経験はありませんが、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務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。

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
3 **再任** **社外** **独立**	 海老根靖典（えびねやすのり） （1955年8月17日生）	1991年５月　神奈川県藤沢市議会議員 2001年４月　財団法人船井情報科学振興財団（現：公益社団法人船井情報科学振興財団）評議員（現任） 2008年２月　藤沢市長 2013年１月　大樹コンサルティング株式会社 代表取締役社長（現任） 2014年６月　公益社団法人SBI子ども希望財団 理事（現任） 2016年12月　当社社外取締役監査等委員（現任）	－株

社外取締役在任期間　　４年

社外取締役候補者とした理由

海老根靖典氏は、地方自治体での市長職及びコンサルティング会社の代表取締役としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、当社取締役監査等委員就任以来、取締役会や監査等委員会において助言等、積極的な対応で当社の監査体制の強化に貢献していると判断し、社外取締役監査等委員として適任であると認識しております。

独立性に関する事項

海老根靖典氏は、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務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。

（注）１．鎌田昭良氏及び海老根靖典氏は、社外取締役候補者であります。

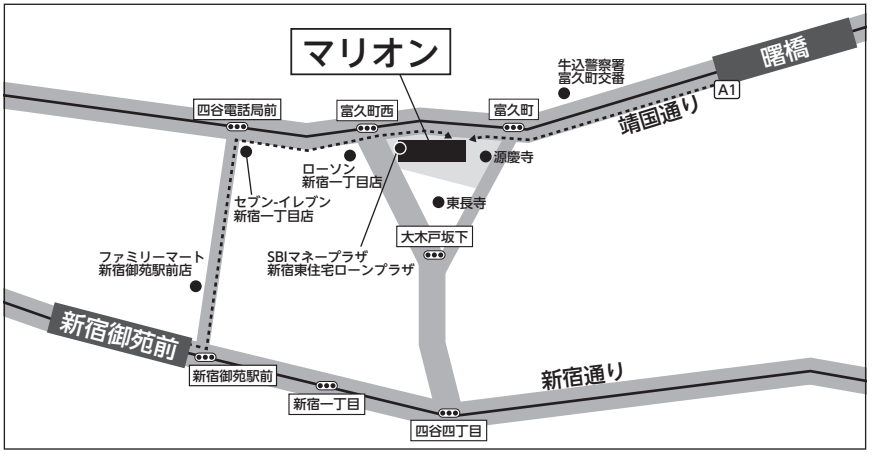
２．各候補者と当社の間には、いずれも特別な利害関係はありません。

３．当社は、深澤智広氏、鎌田昭良氏及び海老根靖典氏と、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。

以　上

株主総会会場ご案内図

会場：当社本社大会議室
東京都新宿区富久町９番11号
TEL 03-3226-7841



交通　東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前駅」２番出口より徒歩７分
都営新宿線　　「曙橋駅」Ａ１出口より徒歩９分