

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2020年6月26日
【事業年度】	第20期（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）
【会社名】	日本商業開発株式会社
【英訳名】	Nippon Commercial Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松岡 哲也
【本店の所在の場所】	大阪市中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 入江 賢治
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区今橋四丁目1番1号
【電話番号】	06（4706）7501（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 入江 賢治
【縦覧に供する場所】	日本商業開発株式会社東京支店 （東京都千代田区丸の内一丁目5番1号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高 (千円)	17,378,474	26,614,078	31,260,663	39,834,330	74,187,219
経常利益 (千円)	5,626,256	5,181,191	3,044,174	4,327,524	4,599,463
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	3,605,646	6,437,323	1,958,092	2,684,996	3,177,475
包括利益 (千円)	3,536,333	6,620,605	2,191,182	2,085,967	2,974,642
純資産額 (千円)	11,700,670	19,878,418	20,304,021	21,611,860	23,870,716
総資産額 (千円)	38,690,561	56,792,641	67,251,191	99,597,389	75,054,774
1株当たり純資産額 (円)	665.31	979.32	1,135.12	1,196.94	1,305.43
1株当たり当期純利益金額 (円)	209.09	366.84	109.61	149.30	174.59
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	203.09	359.93	108.69	148.35	174.41
自己資本比率 (%)	30.1	30.8	30.2	21.7	31.8
自己資本利益率 (%)	36.0	44.2	10.4	12.8	14.0
株価収益率 (倍)	10.81	4.96	15.75	9.98	7.66
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	5,615,702	2,908,136	5,639,932	28,020,748	29,681,305
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,316,423	1,136,940	154,422	7,143	1,160,565
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	9,584,863	3,394,811	6,412,593	32,511,541	27,820,465
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	11,968,041	13,574,693	14,508,977	18,856,819	21,850,515
従業員数 (人)	27	69	83	69	73
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(61)	(66)	(1)	(1)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 「『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)を第19期連結会計年度の期首から適用しており、第18期以前の連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高 (千円)	5,585,580	23,894,094	29,301,320	35,868,061	72,827,432
経常利益又は経常損失( ) (千円)	427,318	3,753,035	3,257,300	4,055,428	4,861,623
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	342,123	7,154,331	2,236,810	2,711,515	3,375,318
資本金 (千円)	2,619,000	2,794,183	2,795,626	2,900,258	3,048,547
発行済株式総数 (株)	17,475,800	17,862,800	17,865,200	18,039,200	18,285,800
純資産額 (千円)	7,148,383	13,871,991	15,107,602	17,054,625	19,710,501
総資産額 (千円)	34,062,164	43,865,058	54,399,000	88,762,701	67,545,797
1株当たり純資産額 (円)	407.98	775.19	844.25	944.31	1,077.92
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	45.00 (-)	55.00 (-)	55.00 (-)	55.00 (-)	55.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額( ) (円)	19.84	407.70	125.21	150.78	185.46
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	400.02	124.16	149.82	185.27
自己資本比率 (%)	20.9	31.6	27.7	19.2	29.2
自己資本利益率 (%)	-	68.2	15.5	16.9	18.4
株価収益率 (倍)	-	4.46	13.78	9.88	7.21
配当性向 (%)	-	13.5	43.9	36.5	29.7
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	25 (-)	27 (-)	37 (-)	42 (-)	48 (-)
株主総利回り (%)	122.2	101.8	99.7	90.1	85.0
(比較指標: TOPIX(東証 株価指数)) (%)	(87.3)	(98.0)	(111.2)	(103.1)	(90.9)
最高株価 (円)	2,648	2,328	1,932	2,024	1,785
最低株価 (円)	1,363	1,370	1,591	1,327	1,200

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。
3. 第16期の自己資本利益率及び株価収益率並びに配当性向については、当期純損失のため記載しておりません。
4. 「『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)を第19期事業年度の期首から適用しており、第18期以前の事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。
5. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

## 2【沿革】

年月	事項
2000年4月	商業施設の企画、開発、運営及び管理事業を主な目的として、大阪市中央区西心斎橋一丁目13番25号に当社（資本金12,100千円）を設立 商業施設の企画・開発及び運営・管理業務（サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業）開始
2001年1月	東京事務所（現東京支店）を開設
2001年10月	宅地建物取引業免許取得（大阪府知事（1）第48728号）
2003年11月	金融機関より不動産物件をバルクで購入し開発・再生業務（不動産投資事業）開始
2004年9月	アレンジャー、アセットマネジメントとして不動産流動化業務（不動産投資事業）開始 駐車場施設に係るサブリース業務（サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業）開始
2005年5月	不動産投資業務（不動産投資事業）開始
2006年9月	ファンド「デイスターモール1」に係る業務に携わる（同ファンドは2009年1月に解散）
2006年11月	宅地建物取引業免許取得（国土交通大臣（1）第7373号）
2007年1月	名古屋事務所（現名古屋支店）を開設
2007年2月	信託受益権販売業登録（近畿財務局長（売信）第104号） （現第二種金融商品取引業（近畿財務局長（金商）第184号））
2007年11月	名古屋証券取引所セントレックスに株式を上場
2008年1月	株式会社長谷工コーポレーションと共同出資により新日本商業開発株式会社（資本金80,000千円）を設立
2008年9月	本社を大阪市中央区今橋四丁目1番1号に移転
2010年8月	一級建築士事務所登録（東京都知事 第56464号）
2012年3月	「JINUSHIファンド（注）」に係る業務を開始
2013年4月	株式の上場市場を名古屋証券取引所セントレックスから名古屋証券取引所市場第二部に変更
2014年10月	当社とケネディクス株式会社、三井住友ファイナンス&リース株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングの4社間で商業施設特化型の「REIT事業に係る基本協定書」を締結、2015年2月より本基本協定書に基づいて「JINUSHIビジネス」による不動産投資商品の当該商業リート（ケネディクス商業リート投資法人）への売却を開始
2014年12月	東京証券取引所市場第一部に上場、及び名古屋証券取引所市場第一部に指定
2015年11月	ニューリアルプロパティ株式会社（資本金50億円）の株式（議決権所有割合30.57%）を取得し持分法適用関連会社化する
2016年4月	100%出資子会社地主アセットマネジメント株式会社（以下、「地主AM」という。）（資本金150,000千円）を設立（現連結子会社）
2016年5月	ニューリアルプロパティ株式会社による自己株式の取得に伴い、同社は当社の連結子会社となる
2016年9月	地主AMは、私募リートの運用開始にあたり、取引一任代理等の認可を受けるとともに、金融商品取引業（投資運用業）（関東財務局長（金商）第2951号）の登録を行なう 地主AMは、日本初の底地特化型私募リートである地主プライベートリート投資法人（以下、「地主リート」という。）を設立
2016年11月	当社と「地主リート」及び地主AMの3社間で底地特化型の私募リートに係る「スポンサーサポート契約」を締結、2017年1月より本契約に基づいて「地主リート」へ販売用不動産の売却を開始
2017年1月	地主AMは、「地主リート」の運用を開始
2017年3月	新日本商業開発株式会社を解散
2018年5月	100%出資子会社 JINUSHI USA INC.（資本金500千US\$）を設立
2018年7月	100%出資子会社地主フィナンシャルアドバイザーズ株式会社（資本金10,000千円）を設立
2019年11月	当社及び地主AMは、三井住友ファイナンス&リース株式会社の100%子会社であるSMFLみらいパートナーズ株式会社と、販売用不動産（信託受益権を含む。）の包括的な売買取引に係る枠を設定する旨の基本協定書を締結
2019年12月	当社及び地主AMは、みずほリース株式会社の100%子会社であるエムエル・エステート株式会社と、販売用不動産（信託受益権を含む。）の包括的な売買取引に係る枠を設定する旨の基本協定書を締結

(注) 「JINUSHIファンド」

年金基金等の運用資金に対して、「JINUSHIビジネス」を通じ、長期にわたる安全で安定的な投資機会を提供することにより運用の安定性に貢献することを目的とした土地（底地）を投資対象とする不動産私募ファンドであります。

なお、「JINUSHIビジネス」とは、土地（底地）のみに投資を行い、テナントと長期の事業用定期借地契約を締結し、建物投資はテナントが行うので再投資がいらず、安定的な収益が長期にわたって見込めるビジネスモデルです。

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社、子会社18社及び持分法適用関連会社1社）は、次の3つの事業を主たる業務としております。

なお、次の3事業は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

不動産投資事業	当社グループのビジネスモデルである「JINUSHIビジネス（注）」の手法により、当社が開発した不動産投資商品を地主プライベートリート投資法人等の投資家に売却する事業を行っております。
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	当社グループが土地所有者から土地を借り受けて土地の借り手であるテナントに転貸するサブリース業務、当社保有の物件をテナントに賃貸する賃貸借業務及びファンド等からの不動産の運営管理であるプロパティマネジメント等を受託し、また投資法人の資産運用委託報酬を得るファンドフィー事業を行っております。
企画・仲介事業	当社グループ独自のノウハウをコンサルティングで提供する企画業務及び不動産の売買を仲介する仲介業務を行っております。

当連結会計年度より、従来「その他事業」として記載していた報告セグメントにつきましては重要性が乏しいことからセグメントの区分方法を見直し、「その他」( ) 区分に含めて記載しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については変更後の区分に基づき作成したものを記載しております。

( ) 「その他」は、海外PFI事業等であります。

(注) 「JINUSHIビジネス」

第1 企業の概況 2 沿革(注)「JINUSHIファンド」に記載のとおりであります。

#### (1) 不動産投資事業

当社グループのビジネスモデルであります「JINUSHIビジネス」の基本的な考え方は、投資家のリスクを抑え、利益を長期的に安定して得られる安全な不動産投資商品を提供することにあります。当社グループ自らが土地を取得するとともにテナントを誘致し土地を長期に賃貸いたします。この土地を長期にわたって安定的に利益が得られる安全な不動産投資商品として「地主リート」を始め事業会社、個人投資家、私募ファンドや不動産投資信託（J-REIT）に売却しております。

当社グループの基本的な考え方であります「正しい投資を行う」ことは、「土地を買う。土地を貸す。貸している土地を売る。」というビジネスモデルを中核に置いた不動産投資事業「JINUSHIビジネス」において実現いたします。

#### (2) サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業

##### サブリース業務

当社グループが土地オーナーから土地を賃借し、商業施設、駐車場施設、物流施設等、立地に適した用途を提案し、土地を転貸することにより賃貸料収入を得ております。これにより、土地オーナーは土地を売却せず、かつ、手間を掛けずに有効利用することができます。

##### 賃貸借業務

不動産を当社グループが保有し、テナント等に賃貸する業務を行っております。

##### ファンドフィー業務

ファンド等からの不動産の運営管理であるプロパティマネジメント等を受託してファンドフィーや投資法人の資産運用委託報酬を得ております。

#### (3) 企画・仲介事業

##### 企画業務

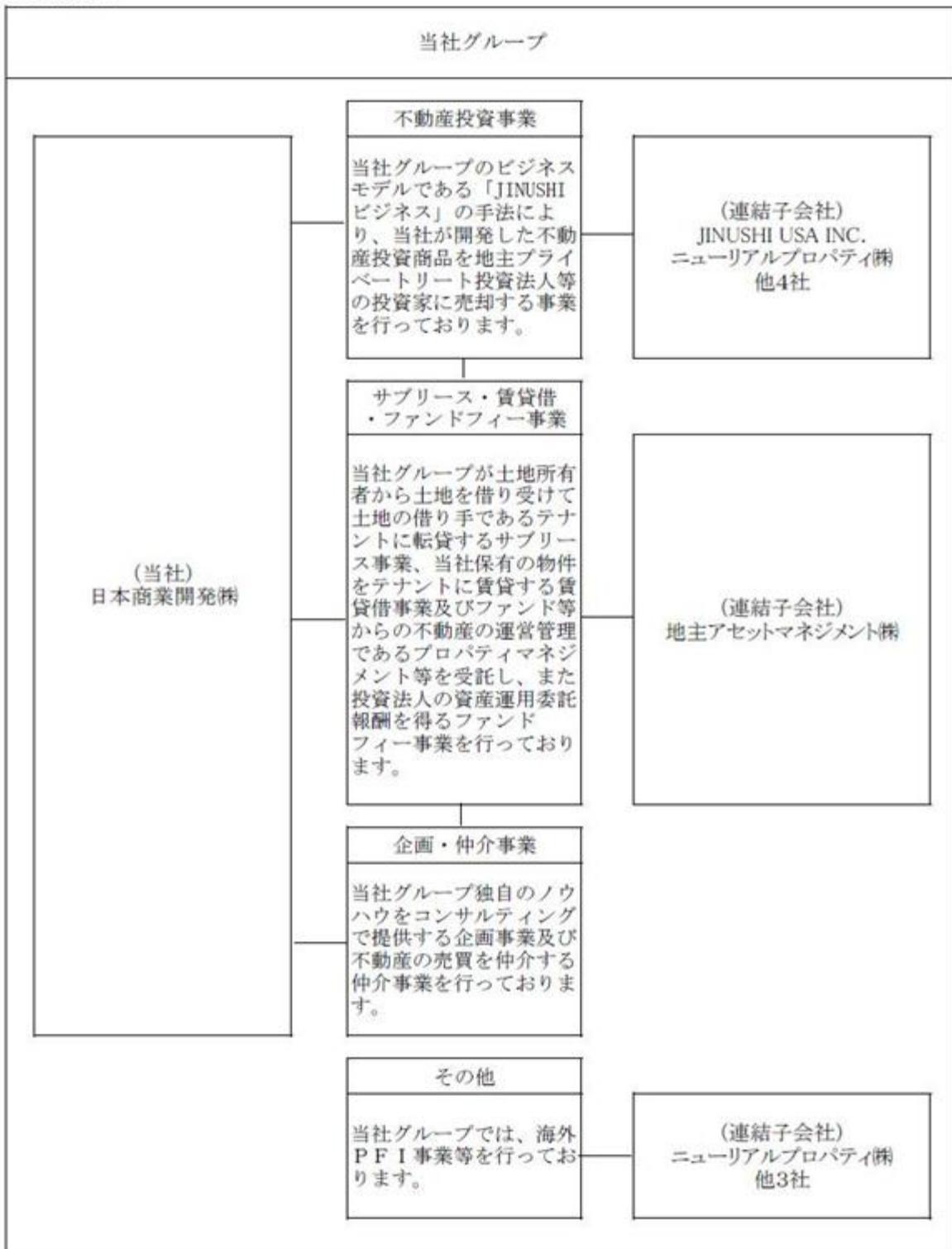
「JINUSHIビジネス」で培ったノウハウをもとに行うコンサルティング業務を行っております。

たとえば、不動産オーナーからの遊休資産等の運営方法及び当該資産等を活用した事業構築等の相談業務や、テナント等の事業会社からの出店候補地の選定等、立地選定から出店条件交渉までのコンサルティング業務を受託することで業務委託料収入を得ております。

##### 仲介業務

不動産の売買を仲介する仲介事業を行って仲介手数料収入を得ております。

(事業系統図)



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業の内容	議決権の所有割合 (%) (注) 3	関係内容
(連結子会社)					
地主アセットマネジメン ト株式会社	東京都千代田区	千円 150,000	サブリース・ 賃貸借・ ファンドフィー事業	100	
JINUSHI USA INC.	アメリカ合衆国 デラウェア州	千US\$ 500	不動産投資事業	100	役員の兼任
地主フィナンシャルアド バイザーズ株式会社	東京都千代田区	千円 10,000	その他	100	役員の兼任
ニューリアルプロパティ 株式会社 (注) 2	福井県福井市	千円 5,000,000	不動産投資事業 その他	(100)	役員の兼任
クマガイ オーストラリア ファイナンスPTY. リミテッド (注) 2	オーストラリア ニューサウス ウェールズ州	千A\$ 5,352	その他	(100)	
ケージランド ニューヨーク コーポレーション(注) 2	アメリカ合衆国 ニューヨーク州	千US\$ 327,281	不動産投資事業	(100)	
クマガイ オーストラリアPTY. リミテッド (注) 2	オーストラリア ニューサウス ウェールズ州	千A\$ 268,399	その他	(100)	
その他11社					
(持分法適用関連会社)					
トンネル ホールディングスPTY. リミテッド	オーストラリア ニューサウス ウェールズ州	千A\$ 7,200	その他	(50.00)	

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有であります。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2020年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
全社共通	73 (1)
合計	73 (1)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
2. 当社グループは事業セグメント別の従業員を置かず、プロジェクト毎にチームで運営しているため、全社共通で人数を記載しております。

### (2) 提出会社の状況

2020年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
48	41.8	4.0	19,210,775

セグメントの名称	従業員数(人)
全社共通	48
合計	48

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者は除いております。)であります。  
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
3. 当社は事業セグメント別の従業員を置かず、プロジェクト毎にチームで運営しているため、全社共通で人数を記載しております。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針、経営戦略等

当社は『「JINUSHIビジネス」を通じて安全な不動産投資商品を創り出し、世界の人々の資産を守る一翼を担う。』ことを経営理念として掲げ、安定的な収益が長期にわたって見込め、追加投資のかからない独自の不動産投資手法「JINUSHIビジネス」を基本戦略に事業を展開しております。また、不動産で資金を運用する機関投資家の皆様のニーズに応えることで社会に貢献し、結果として、高い成長と企業価値の向上を実現し、あらゆるステークホルダーの信頼を得られるよう努めてまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、株主価値を最大化する立場で収益性の高い事業展開を目指しております。そのため、売上高総利益率、売上高経常利益率、総資産利益率(ROA)、総資産回転率、自己資本比率、自己資本利益率(ROE)といった経営の収益性及び効率性に関する指標を重視した事業運営に留意しております。

	前期(2019年3月期)	当期(2020年3月期)	増減
売上高総利益率	20.5%	12.3%	8.2%
売上高経常利益率	10.9%	6.2%	4.7%
総資産利益率(ROA)	3.2%	3.6%	+0.4%
総資産回転率	0.48回	0.85回	+0.37回
自己資本比率	21.7%	31.8%	+10.1%
自己資本利益率(ROE)	12.8%	14.0%	+1.2%

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、不動産投資事業、サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業、企画・仲介事業の3つの事業セグメントを展開しております。

「土地を買う。土地を貸す。貸している土地を売る。」低リスクで長期に安定した収益をもたらす安全な不動産投資商品を投資家に提供するという基本戦略「JINUSHIビジネス」を事業の成長エンジンに据え、引き続き事業用定期借地権を使って、建物を所有せず、土地のみに投資し、安全な不動産投資を実現する不動産投資事業をメインに行ってまいります。

サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業では、安定収益を実現してまいります。

企画・仲介事業では、手数料収入を確保してまいります。

財務戦略としては、リーマンショックの教訓を活かし、開発案件の借入金は財務制限条項が付いておらず、借入金の返済期間は5～30年超の長期借入金であり、途中弁済(約定弁済を除く)も求められないことを実現しております。なお、当社グループにおける当連結会計年度末の現金及び預金残高(連結)は21,850,515千円であり常に積極的な土地の仕入活動を行うために、引き続き手元流動性を高めてまいります。

#### (4) 経営環境及び会社の対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境は、国内経済は、通商問題を巡る海外経済の動向や、金融資本市場の変動の影響、さらには新型コロナウイルスの感染拡大により、先行きは不透明な状況で推移すると予測しております。

とりわけ、新型コロナウイルスの世界規模での急速な感染拡大について、各国は緊急的な対応に追われており、わが国経済のみならず世界経済への深刻かつ長期的な影響が懸念されております。

国内不動産市場につきましては、投資マインドの冷え込みや融資姿勢の厳格化により、新型コロナウイルスの影響が落ち着くまでは調整局面が続くと考えております。

このような状況下におきまして、当社が展開する「JINUSHIビジネス」(セグメント区分は不動産投資事業)のテナントは、スーパー、ホームセンター、ドラッグストアをはじめとした生活必需品を取扱う業種(物流を含む)などで約8割(2020年3月末時点)を構成しており、このようなテナントは「巣ごもり消費」により、おおむね業績好調であるため、当社の2021年3月期の連結業績予想を見直すような事象は生じておりません。

不動産市場が悪化した場合の対応(売却活動)につきましては、現在、日本の不動産市場において底地マーケットは既に確立されており、自然災害と収益ボラティリティに強く、長期にわたり安定した収益を得ることができる当社商品(販売用不動産)の売却は、十分に可能と考えております。

今回のコロナ禍でも当社の「JINUSHI ビジネス」の商品性が投資家から再認識されており、リーマンショック時と同様に、「JINUSHI ビジネス」の商品性は他のアセットタイプと異なり、自然災害に強く、収益ボラティリティが低く安定しているということをさらに認識していただけるよう引き続き努めつつ、新型コロナウイルス感染症の影響による金融資本市場の変動等を注視しながら、安定的な不動産投資手法である「JINUSHI ビジネス」の特徴を生かし、販売用不動産の売却を進めてまいります。

今後の土地の仕入れ活動につきましては、社会的ニーズも高い生活必需品を取扱うテナントを主とし、転用性の高い案件を慎重に選別しながら仕入れを行う方針です。

コロナ禍における資金繰りへの影響につきましては、当社グループが展開する「JINUSHI ビジネス」は多くの金融機関にご理解並びに支持を頂いていることもあり、資金調達は順調に行っております。

当社の2020年3月末時点における現金及び預金残高は約218億円と手元資金に不安はなく、加えて複数の金融機関との間で総額67億円のコミットメントライン契約、及び総額223億円の借入金枠設定契約を締結していること、借入金について財務制限条項が付かず、5年から30年超の長期借入を実現していることから、当社の財務体質は極めて健全かつ盤石であり、新型コロナウイルスに対するワクチンが開発され普及するまでに仮に2年程度と想定した場合、その期間に十分に対応出来る手元流動性を確保しております。

引き続き新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大の影響等により、世界経済は不透明感が増すなか、不測の事態に備えるべく、金融機関とコミットメントライン契約を締結していることに加え、借入金枠設定契約を締結し、さらに強固な財務体質の構築を進めてまいります。

なお、当社は新型コロナウイルスの感染防止対策含む、危機管理の一環として地震等の災害マニュアルを作成して万一の事態に備えております。

例えば、会社の対応として、対策本部の設置、社員の安否確認、取引先等の被害情報の把握等であり、社員の行動要領として、会社への安否の連絡、自宅待機（会社に来ない）、避難等の対策を実施しております。

今回、新型コロナウイルスの感染防止により、2020年3月11日から時差出勤の導入、同年3月末から在宅勤務の導入をし、恒常的に全役員・従業員が在宅勤務の出来る体制を整えましたので、災害時等で会社に出社が出来ない場合においても必要な業務の継続が可能となっております。

当社では、37度以上の発熱が見られた場合の措置、全社員へのマスクの配布、マスクの着用、消毒液の設置など、社員の健康第一及び事業活動の継続を図れるように対応し、感染防止の対策を行っております。

## 2【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業の状況及び経理の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項については、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。なお、当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対処に努める方針であります。当社グループの株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、本文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 事業について

#### 事業環境について

当社グループは、自らが土地を買って、建物建設を望むテナントを誘致し、事業用定期借地権により長期に賃貸し、当該テナントから賃貸収入を確保したうえで、その土地を不動産利回り商品として「地主リート」等に売却するという「JINUSHIビジネス」をメインに事業展開を行っております。

当社グループが展開する事業は、景気あるいは不動産市況の変動、金利の上下動等の諸情勢の変化によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、今般の新型コロナウイルスの感染症の影響及び対応策につきましては、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等（4）経営環境及び会社の対処すべき課題」に記載のとおりです。

#### 競合について

当社グループは、従来、一定の人口集積があり、住宅地として価値の高い地方都市や大都市近郊の物件を取扱い対象としておりましたが、現在は東京圏・大都市近隣の物件をターゲットにするよう努めております。

当該東京圏・大都市近隣は特に大手デベロッパー等との厳しい競合が考えられ、当社グループが優良な物件を取得できなくなった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、不動産を取得する際には、その土地の立地条件・周辺環境・地盤・土壌汚染・価格等について調査・検討を行い、その結果に基づいて適正な条件で不動産を取得しております。しかしながら、適正な条件により不動産を取得できなかった場合は、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 資産の取得及び売却について

当社グループは不動産投資事業において、不動産保有リスクの低減を図るために、誘致するテナントとの間で事業用定期借地権設定予約契約の締結を行い、事業会社や不動産ファンド等の売却先とは購入意向を確認した上で不動産を取得することを原則としております。

また、安定的な売却先を確保し、また当社の今後の成長を見据えて、2016年11月10日付で、当社と「地主リート」及び当社の100%子会社である地主AMの3社間で「スポンサーサポート契約」を締結しております。

そのほか安定的な売却先を確保するために、2014年10月3日付で、当社とケネディクス株式会社、三井住友ファイナンス&リース株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングの4社間で「REIT事業に係る基本協定書」を締結しております。

また、当社及び地主AMは、2019年11月18日付で三井住友ファイナンス&リース株式会社の100%子会社であるSMFLみらいパートナーズ株式会社と、2019年12月10日付でみずほリース株式会社の100%子会社であるエムエル・エステート株式会社とそれぞれ、販売用不動産（信託受益権を含む）の包括的な売買取引に係る枠を設定する旨の基本協定書を締結しております。

しかしながら、テナントの出店方針に合致した土地の確保ができない場合、又は上記スポンサーサポート契約、基本協定書の内容に変更が生じ、不動産の売却先が確保できない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 災害等のリスクについて

「JINUSHIビジネス」は経年劣化の無い土地のみを主に取扱い、事業用定期借地契約により、変動のない長期安定収益が見込めるため、自然災害と収益ボラティリティに強い特徴があります。

しかしながら、当社グループが保有する不動産が火災、テロ、暴動、地震、津波等の不測の事故・自然災害により滅失、劣化又は毀損した場合、賃貸料収入の激減及び突発的な修繕のための支出が必要となるという事態が発生する可能性があります。このため、当社グループは、かかるリスクを可能な限り回避するため、火災保険等を付しておりますが、保険事故に該当しない事由により不動産が滅失、劣化又は毀損した場合や、保険事故に該当する事由により不動産が滅失、劣化又は毀損したときでも保険金によって損失を補填できない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 土壌汚染及び地中埋設物の対策について

当社グループが不動産を取得する際には、土壌汚染及び地中埋設物による当社グループの費用負担や建築スケジュールへの影響を回避するために、原則売主負担による土壌汚染及び地中埋設物の調査及び除去をしております。土壌汚染及び地中埋設物が確認された場合は、当該不動産の取得中止又は専門業者による土壌汚染及び地中埋設物の除去等を売主の負担で実施した後に取得しておりますが、上記の調査によっても土壌汚染及び地中埋設物の状況について事前にすべてを認識及び除去できないことがあります。そのため、取得した不動産に土壌汚染及び地中埋設物が発見された場合、当初の事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 海外事業について

##### イ. 海外における事業

当社グループは、米国、オセアニアで事業を行っております。当該各国の経済、政情や政府による規制等に起因した予期せぬ事象が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を与える可能性があります。

##### ロ. 為替レートの変動

当社グループは、各地域における現地の財務諸表等を、連結財務諸表作成のために円換算しております。換算時の為替レートが変動した場合には、もとの現地通貨における価値が変わらなかったとしても、円換算後の価値に影響を与える可能性があります。

#### 感染症等の流行発生に係るリスク

当社グループは新型コロナウイルス等の感染症の流行により、不動産市況の悪化や当社が保有する販売用不動産におけるテナントの一時的な賃料減額が発生した場合には、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローに影響を与える可能性があります。

なお、今般の新型コロナウイルス感染症による当社グループへ与える影響につきましては、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (4) 経営環境及び会社の対処すべき課題」に記載しております。

## (2) 経営成績、財政状態について

#### 経営成績の変動について

当社グループは、2004年3月期から不動産投資事業を本格的に開始しましたが、投資案件1件当たりの取引金額が多額であること、またテナントによる店舗建築に係る許認可・工期等に相当の期間を要し、当初の売却スケジュールが変更になる等により、投資案件の売上計上時期等が変更される可能性があります。そのような場合、各期の経営成績が大きく変動するため、過年度の財政状態及び経営成績だけで今後の当社グループの業績を判断するには不十分な面があります。

なお、当社グループの主要な経営指標等の推移は次のとおりであります。

回次	第16期 (連結)	第17期 (連結)	第18期 (連結)	第19期 (連結)	第20期 (連結)
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高合計 (千円)	17,378,474	26,614,078	31,260,663	39,834,330	74,187,219
不動産投資事業	17,071,948	25,148,212	30,401,848	38,676,993	73,533,039
サブリース・賃貸借・ファンド フィー事業	302,970	420,367	480,861	555,744	647,543
企画・仲介事業	3,555	193,804	21,055	195,498	6,635
その他	-	851,694	356,897	406,093	-
営業利益 (千円)	5,955,542	4,843,487	3,684,048	4,446,826	5,244,670
経常利益 (千円)	5,626,256	5,181,191	3,044,174	4,327,524	4,599,463
親会社株主に帰属する当期純利益(千 円)	3,605,646	6,437,323	1,958,092	2,684,996	3,177,475
純資産額 (千円)	11,700,670	19,878,418	20,304,021	21,611,860	23,870,716
総資産額 (千円)	38,690,561	56,792,641	67,251,191	99,597,389	75,054,774

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. セグメント別の業績につきましては、従来、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」の3区分としておりました。第17期から第19期についてはニューリアルプロパティ株式会社を連結の範囲に含めたことにより、報告セグメントを従来の3事業に「その他事業」を追加し、4事業としておりましたが、第20期から当該「その他事業」は重要性が乏しいことからセグメントの区分を見直し、「その他」の区分にしており、報告セグメントを3事業としております。

連結会計年度の経営指標等の推移は変更後の区分に基づいております。

3. 「『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)を第19期連結会計年度より適用しており、第18期以前の連結会計年度の金額は組替え後の金額で表示しております。

引渡し等に係る業績変動について

不動産の販売における売上は、売買契約を締結した時点ではなく、不動産の引渡し時点において計上されます。そのため、何らかの理由により、引渡し時期が決算期末を越えて遅延した場合には、各期の当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存について

当社グループは「JINUSHIビジネス」を基本戦略に据えた事業展開に注力しており、その不動産取得資金についてはほぼ全額を金融機関からの借入により調達していることから、有利子負債残高及び総資産に占める有利子負債の占める割合(有利子負債依存度)は、他業種・業界と比べて高くなっております(当社グループの有利子負債残高及び有利子負債依存度等は、下表のとおりであります)。そのため、今後、金融市場や金融政策の動向等に変動が生じた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

なお当社は、上記リスクを低減し、かつ上記リスクに備えるため、昨年秋に 総資産回転率、自己資本比率や総資産利益率など財務指標の改善、有利子負債の削減による新規の資金調達力の拡大、早期の開発利益の獲得及び自己資本の増加、を目的とした財務体質の戦略的強化に取り組みました。具体的には、三井住友ファイナンス&リース株式会社の100%子会社であるS M F Lみらいパートナーズ株式会社、並びにみずほリース株式会社の100%子会社であるエムエル・エステート株式会社と、それぞれ販売用不動産(信託受益権を含む)の包括的な売買取引に係る売買枠を設定し、第20期に約220億円分の販売用不動産を早期売却することにより、有利子負債を前期末比約271億円削減いたしました。

また、当社グループは資金調達にあたって特定の金融機関に集中しないように努めておりますが、何らかの理由により資金調達が不調に終わった場合には、不動産の取得や開発等に支障が生じ違約金等が発生することにより、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

当社は手元流動性を高めるとともに（第20期末時点における現金及び預金残高（連結）は約218億円）、複数の金融機関との間で総額67億円のコミットメントライン契約、及び総額223億円の借入金枠設定契約を締結することにより、当該リスクに備えております。

回次	第16期 （連結）	第17期 （連結）	第18期 （連結）	第19期 （連結）	第20期 （連結）
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
有利子負債残高 （千円）	23,464,872	33,265,068	41,063,029	73,762,349	46,564,031
総資産額 （千円）	38,690,561	56,792,641	67,251,191	99,597,389	75,054,774
有利子負債依存度 （％）	60.65	58.57	61.06	74.06	62.04

（注）有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金（1年内返済予定額を含む。）及びリース債務の合計額であります。

保有不動産に評価損等が生じる可能性について

当連結会計年度におきましても、販売用不動産の総資産に占める割合は高く、さらに「JINUSHIビジネス」の拡大に伴い、販売用不動産は今後も増加するものと考えております。

当社グループは、不動産投資事業において、過去の実績や経験等を活かし、在庫リスクの排除に努めておりますが、不動産取得から販売まで長期間を要し、その間に土地価格等が変動した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当連結会計年度末日において、業績に重要な影響を与えるような減損が生じる可能性は低いものと判断しておりますが、今後の経済情勢の悪化等により、減損処理が必要となった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## (3) 法的規制等について

## 法的規制について

当社グループの事業は、「宅地建物取引業法」「大規模小売店舗立地法（以下、「大店立地法」という。）」「都市計画法」「国土利用計画法」等の多岐にわたる法的規制を受けております。当社グループはこれらの法令等を遵守して事業活動を行っておりますが、将来において法令等の改正が行われた場合又は新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、主要な事業活動に関して、下記の許認可を受け、登録を行っております。当社グループは当該許認可及び登録の諸条件や関係法令の遵守に努めており、現時点において許認可及び登録が取消しとなる事由の発生は認識しておりません。しかしながら、将来何らかの法令違反等により、当該許認可もしくは登録が取り消された場合には、当社グループの事業活動に支障が生じ、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

許認可の種類	有効期間	関係法令	許認可等の取消し、解約事由等
宅地建物取引業者免許 国土交通大臣(3)第7373号	2016年11月16日から 2021年11月15日まで	宅地建物取引業法	宅地建物取引業法第66条（免許の取消し）、第67条及び第67条の2（許可の取消し）
第二種金融商品取引業（*1） 近畿財務局長（金商）第184号	-	金融商品取引法	金融商品取引法第52条（金融商品取引業者に対する監督上の処分）
投資助言・代理業（*1） 近畿財務局長（金商）第184号	-	金融商品取引法	金融商品取引法第52条（金融商品取引業者に対する監督上の処分）
取引一任代理等認可（*2） 国土交通大臣 認可第109号	-	宅地建物取引業法	宅地建物取引業法第66条及び第67条（免許の取消し）、第67条の2（認可の取消し）
金融商品取引業（投資運用業） 登録（*2） 関東財務局長（金商）第2951号	-	金融商品取引法	金融商品取引法第52条（金融商品取引業者に対する監督上の処分）

（\*1）金融商品取引法施行前の信託受益権販売業及び投資助言・代理業に相当いたします。

（\*2）当社連結子会社である地主アセットマネジメント株式会社が私募リートの運用開始にあたり認可を受け、また登録したものであります。

## 大型店舗開発に要する期間、規制について

大型店舗開発をする場合は、用地選定、用地確保に向けた地権者との交渉から法的手続、テナント誘致、土地賃貸借あるいは店舗建築、建物賃貸借までの手続に長期間を要することがあります。また、店舗が一定規模（売場面積1,000㎡超）以上の場合には、「大店立地法」の適用を受け、生活環境に配慮した開発計画等の指導や届出手続に時間を要する等の制約を受ける可能性があります。このように、店舗の開発規模によっては手続に長期間を要する場合又は大店立地法等による制約を受ける場合があり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

## 都市計画法の改正について

「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律」により、延べ床面積1万㎡以上の商業施設の建設可能となる用途地域が、従来の6用途地域から原則3用途地域に変更されています。当社グループは、主に対象とならない規模の開発や、商業施設以外の施設の開発等を行う方針ですが、当該法律の施行により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## 土壌汚染対策法の改正について

「土壌汚染対策法の一部を改正する法律」により、一定規模（3,000㎡）以上の土地の形質変更の届出の際に、土壌汚染のおそれがあると都道府県知事が認めるとき等で土壌の汚染状態が指定基準を超過した場合は土地の形質変更の原則禁止がなされる等、規制が厳格になりました。

当社グループは、一定規模以上の土地を取得する場合、今後とも、「2 事業等のリスク (1) 事業について 土壌汚染及び地中埋設物の対策について」に記載しておりますとおり、リスクを回避するための対策を講じますが、事前の調査においても認識されていなかった土壌汚染等が発見されたことにより当該土地の形質変更が禁止になる場合は事業スケジュールの変更や追加費用等が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 組織について

特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長である松岡哲也は、当社設立以来の最高経営責任者であり、経営方針や事業戦略の決定及びその遂行において極めて重要な役割を果たしております。当社グループでは、適切な権限委譲や合議制による意思決定等を行うことによって、同氏に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により同氏が当社グループの経営に関与することが困難になった場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

人材確保について

当社グループの主力事業である不動産投資事業においては、その事業活動において複雑な権利調整や近隣対策等の高度な知識や経験が要求される場合があります。当社グループは組織的に蓄積したノウハウをもって既存従業員各人の能力を向上させるとともに、外部から優秀な人材を採用することで、より効率的な事業運営の実現に努める方針であります。しかしながら、これらの人材の育成・採用が予定通りに進まない場合や、在籍している人材が流出した場合には、当社グループの今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(5) その他

重要な訴訟事件等の発生及び発生の可能性

当社グループは、現時点において重要な訴訟を提起されている事実はありません。しかしながら、当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが管理する物件における管理状況に対するクレーム又はこれらに起因する訴訟、その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

#### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。

##### a. 財政状態

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ24,542,614千円減少し、75,054,774千円となりました。これは主に保有する販売用不動産の早期売却等による財務体質の強化に取り組んだ結果、販売用不動産の残高が26,023,096千円減少したこと等によります。

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ26,801,470千円減少し、51,184,058千円となりました。これは主に販売用不動産の売却に伴う借入金の返済により、借入金の総額が27,219,945千円減少したこと等によります。

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ2,258,855千円増加し、23,870,716千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益3,177,475千円を計上したこと及び剰余金の配当992,148千円を実施したことによります。なお、当連結会計年度末の自己資本比率は31.8%となりました。

##### b. 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用・所得環境の向上を背景とした個人消費の持ち直し等により、緩やかな回復基調から始まったものの、米中貿易摩擦の長期化や中国経済の減速等の影響に加え、2019年10月の消費税率引上げに伴う個人消費マインドの変化など、先行きは不透明な状況で推移いたしました。足下では新型コロナウイルスの世界的な感染拡大による需要の減少により、景況感は悪化しております。さらに、インバウンドの急減に加え、各種イベントの休止や政府等からの外出自粛要請による需要の低迷もあり、コロナ禍が収束するまでは、景気は厳しい状況が続くものと予測されます。

なお、不動産及び不動産金融業界におきましては、引き続き主要都市部を中心としてオフィスビルの空室率は低水準を維持しました。また、商業地の需要につきましても好調なインバウンド市場を背景に、堅調に推移しておりますが、年度末に差しかかって一転し、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大により、景況感は悪化しております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、「JINUSHI ビジネス」のさらなるマーケット拡大と機関投資家からの不動産運用ニーズに応えるべく、案件の仕入を計画どおり推し進める中、昨夏に不動産市況の変化を予測し、「財務体質の強化に関するお知らせ」（2019年10月11日発表）に記載のとおり、総資産回転率（不動産の仕入から売却までの期間の短縮）、自己資本比率や総資産利益率など財務指標の改善、有利子負債の削減による新規の資金調達力の拡大、開発利益の早期獲得を目的として、当初計画に加えて保有する販売用不動産のうち約220億円分を早期売却し、有利子負債の大幅な削減等の財務体質の強化に取り組んでまいりました。この結果、総資産回転率は0.85回（前期0.48回）、自己資本比率は31.8%（前期21.7%）、営業キャッシュフローは29,681,305千円（前期28,020,748千円）と大幅な財務指標の改善が実現しております。

財務戦略としましては、リーマンショックの教訓を活かし、開発案件の借入金は財務制限条項が付いておらず、借入金の返済期間は5～30年超の長期借入金であり、途中弁済（約定弁済を除く）も求められないことを実現しております。なお、当社グループにおける当連結会計年度末の現金及び預金残高（連結）は21,850,515千円であり、常に積極的な土地の仕入活動を行うために、手元流動性を高めております。

また、当社がスポンサー会社となり、当社100%子会社の地主AMが運用する、底地特化型リート「地主リート」へ2020年1月10日に17案件を売却（売却価格26,075,000千円）し、当連結会計年度末の「地主リート」の資産規模は約820億円となり、2021年3月期に1,000億円以上という規模に向けて順調に成長しております。

以上の結果、当連結会計年度の売上高は74,187,219千円（前期比86.2%増）、営業利益は5,244,670千円（同17.9%増）、経常利益は4,599,463千円（同6.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は3,177,475千円（同18.3%増）となりました。

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

不動産投資事業（セグメント間の内部売上高を含む。）

当連結会計年度も優良案件の仕入れを順調に拡大させ、「地主リート」をはじめとする投資家へ案件を売却し、安全な不動産投資商品を提供してまいりました。

また、一層の「JINUSHI ビジネス」の名古屋圏仕入拡大に伴う人員増加に対応するため、名古屋支店を移転しました。

この結果、不動産投資事業におきましては、売上高は73,533,039千円（前期比90.1%増）、セグメント利益は8,399,529千円（同15.7%増）となりました。

#### サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業

「地主リート」の資産規模拡大により、資産管理フィーが増加し、固定収益の拡大に貢献しました。

この結果、サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業におきましては、売上高は647,543千円（同16.5%増）、セグメント利益は419,816千円（同38.2%増）となりました。

#### 企画・仲介事業

企画・仲介事業におきましては、前期に大型の仲介業務があったことから、売上高は6,635千円（同96.6%減）、セグメント利益は6,376千円（同96.7%減）となりました。

従来「その他事業」として記載しておりました報告セグメントにつきましては、重要性が乏しいことからセグメントの区分方法を見直し、「その他」（\*）の区分にしております。

（\*）その他では、海外PFI事業等を行っております。

#### キャッシュ・フローの状況

当社グループは、常に積極的な土地の仕入活動を行うために、手元流動性を意識した経営をしております。当連結会計年度におきましては、有利子負債の大幅な削減等の財務体質の強化に取り組んだことから、現金及び預金は、前連結会計年度末に比べ2,993,695千円増加し21,850,515千円となりました。

各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動の結果、税金等調整前当期純利益が4,627,976千円となり、たな卸資産が25,947,787千円減少したこと等により増加した資金が29,681,305千円（前期は28,020,748千円減少）となりました。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動の結果、有形固定資産の取得ならびに敷金及び保証金の差入による支出と、投資有価証券の売却による収入等により、増加した資金は1,160,565千円（前期は7,143千円減少）となりました。

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動の結果、保有する販売用不動産の早期売却により長期借入金の返済による支出は59,720,215千円となり、一方で新規販売用不動産の仕入に伴う資金調達を順調に行った結果、減少した資金が27,820,465千円（前期は32,511,541千円増加）となりました。

#### 生産、受注及び販売の実績

##### a. 生産実績

当社グループは、不動産投資事業、サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業及び企画・仲介事業を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

##### b. 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

##### c. 販売実績

当連結会計年度における各セグメントの売上高は、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	前期増減比(%)
不動産投資事業(千円)	73,533,039	90.1
サブリース・賃貸借・ ファンドフィー事業(千円)	647,543	16.5
企画・仲介事業(千円)	6,635	96.6
合計(千円)	74,187,219	88.2

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
地主プライベートリート投資法人	15,585,482	39.1	26,436,943	35.6
S M F L みらいパートナーズ株式会社	-	-	18,900,503	25.5
エムエル・エステート株式会社	-	-	9,061,138	12.2
合同会社つくしインベストメント	6,250,000	15.7	-	-

3. 上記の金額には、消費税等は含んでおりません。

## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

### 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成に当たり、当社グループによる会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額並びに開示に影響を与える見積りを必要としております。当社グループは、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

また、当社グループが採用する会計方針は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表注記事項 (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載しております。

なお、今般の新型コロナウイルスの感染症の影響につきまして、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (4) 経営環境及び会社の対処すべき課題」に記載のとおり、当社の業績は順調に推移しているため、その仮定に基づいて見積りをしております。

### 当連結会計年度の経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの当連結会計年度の経営成績等は、以下のとおりであります。

## 財政状態の分析

### (資産)

総資産は、前連結会計年度末に比べ24,542,614千円減少し、75,054,774千円となりました。これは主に保有する販売用不動産の早期売却等による財務体質の強化に取り組んだ結果、販売用不動産の残高が26,023,096千円減少したこと等によります。

### (負債)

負債は、前連結会計年度末に比べ26,801,470千円減少し、51,184,058千円となりました。これは主に販売用不動産の売却に伴う借入金の返済により、借入金の総額が27,219,945千円減少したこと等によります。

### (純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べ2,258,855千円増加し、23,870,716千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益3,177,475千円を計上したこと及び剰余金の配当992,148千円を実施したことによります。なお、当連結会計年度末の自己資本比率は31.8%となりました。

## 経営成績の分析

### (売上高)

当連結会計年度における売上高は、74,187,219千円(前期比86.2%増)となりました。これは主に「地主リート」及び財務体質の戦略的強化を目的に、「S M F L みらいパートナーズ株式会社」「エムエル・エステート株式会社」と合意した包括的な売買取引に係る枠を活用し、販売用不動産を売却したことによります。

セグメント別の売上高については、「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載しております。

### (売上総利益)

当連結会計年度における売上総利益は、9,100,476千円(同11.4%増)となりました。地価の高騰とともに、既にテナントが付き投資商品となっている既存案件は、自社開発案件と比べ、利益率が低いことから、売上高に

対する総利益は低下しております。なお、財務体質の戦略的強化を目的に早期売却を行った販売用不動産は適正な利益を確保しており、売却損は発生しておりません。

(営業利益)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、3,855,806千円(同3.5%増)となりました。これは主に「JINUSHIビジネス」拡大に伴い、人員を増加したことによる人件費の増加及び名古屋支店移転に係る費用の発生等によります。

以上の結果、当連結会計年度の営業利益は5,244,670千円(同17.9%増)となりました。

(経常利益)

当連結会計年度における営業外収益は、403,442千円(同42.6%減)となりました。これは主に子会社において持分法による投資利益が減少したこと等によります。営業外費用は、1,048,649千円(同27.6%増)となりました。これは主に支払利息、資金調達費用等が増加したことによります。

以上の結果、当連結会計年度の経常利益は4,599,463千円(同6.3%増)となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度における特別利益は、130,204千円(同60.9%減)となりました。特別損失は、101,691千円(同87.7%減)となりました。

以上の結果、親会社株主に帰属する当期純利益は、3,177,475千円(同18.3%増)となりました。

#### キャッシュ・フローの分析

当連結会計年度のキャッシュ・フローの分析につきましては、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性につきましては、次のとおりであります。

当社グループは、当連結会計年度におきましても、新規販売用不動産を取得するために自己資金を戦略的に活用するとともに、資金の機動的かつ安定的な調達に向け、金融機関3行との間でコミットメントライン契約6,700,000千円、及び金融機関4行と借入枠設定契約22,300,000千円をそれぞれ締結しております。これにより大口の不動産投資案件にも対応できる為、案件の仕入の幅を広げる事が可能となっております。

一方、総資産回転率及び自己資本比率等、財務指標の改善を目的として、三井住友ファイナンス&リース株式会社の100%子会社である「SMFLみらいパートナーズ株式会社」、みずほリース株式会社の100%子会社である「エムエル・エステート株式会社」のそれぞれと販売用不動産の包括売買取引に関する売買枠(各30,000,000千円)を設定し、期初計画に加えて保有する販売用不動産約22,000,000千円分を早期売却、借入金の返済により有利子負債の削減等の財務体質の強化を実現いたしました。

この結果、当連結会計年度においては複数の有力金融機関から総額41,538,870千円の借入を行った一方で、総額68,639,515千円の借入を返済しており、当期末における借入金総額は46,473,898千円と、前期末比27,219,945千円の大幅な減少となりました。

また、当連結会計年度末における現金及び預金は21,850,515千円となっております。

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等につきましては、次のとおりであります。

当連結会計年度の達成・進捗状況は以下のとおりです。

売上高は計画比24,187,219千円増(48.4%増)となりました。これは主に、販売用不動産の仕入が順調に拡大し、「地主リート」及び「地主リート」以外の事業会社等へ、当初計画に加えて保有する販売用不動産のうち約220億円分を早期売却し、有利子負債の大幅な削減等の財務体質の強化に取り組んだことによるものです。この結果、総資産回転率は0.85回(前期0.48回)、自己資本比率は31.8%(前期21.7%)、営業キャッシュフローは29,681,305千円(前期28,020,748千円)と大幅な財務指標の改善が実現しております。

同様の理由から、経常利益は計画比599,463千円増(15.0%増)親会社株主に帰属する当期純利益は計画比477,475千円増(17.7%増)となりました。

売上高総利益率は計画比4.9ポイント減の12.3%、経常利益率は計画比1.8ポイント減の6.2%、ROEは計画比2.0ポイント増の14.0%となりました。

指標	2020年3月期 (計画)	2020年3月期 (実績)	2020年3月期 (計画比)
売上高	50,000,000千円	74,187,219千円	24,187,219千円 (48.4%増)
経常利益	4,000,000千円	4,599,463千円	599,463千円 (15.0%増)
親会社株主に帰属する当期 純利益	2,700,000千円	3,177,475千円	477,475千円 (17.7%増)
売上高総利益率	17.2%	12.3%	-
経常利益率	8.0%	6.2%	-
ROE (自己資本利益率)	12.0%	14.0%	-

セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容は、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 財  
 政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

## 4【経営上の重要な契約等】

### (1) 私募リートに係るスポンサーサポート契約の締結

当社は、2016年11月10日付で、当社と「地主リート」及び当社100%子会社である地主AMとの間でスポンサーサポート契約を締結しております。

#### 本契約の目的

当社が、「地主リート」及び地主AMに対してスポンサーサポート業務（その内容は次の「本契約書の概要」を参照のこと。）を行うことで、「地主リート」の安定的かつ継続的な不動産等の取得の機会を提供し、また、「地主リート」及び地主AMの不動産運営管理を向上させ、「地主リート」の持続的な成長及び安定運用を図ることを目的とします。

#### 本契約書の概要

有効期間 本契約の締結日から5年間

#### スポンサーサポート業務の主な内容

- ・優先的物件情報の提供及び優先的売買交渉権の付与
- ・売却先候補者等に関する情報の提供
- ・リーシングサポート業務の提供
- ・プロパティ・マネジメント業務の提供
- ・人材の派遣及びノウハウの提供
- ・その他の情報の提供等

### (2) J-REIT参画に関する基本協定書の締結

当社は、2014年9月29日開催の取締役会で、当社とケネディクス株式会社、三井住友ファイナンス&リース株式会社及び株式会社ピーアンドディコンサルティングの4社間で商業施設特化型の「REIT事業に係る基本協定書」を締結することを決議し、2014年10月3日付で締結しております。

#### 本協定書締結の目的

当社は、ケネディクス株式会社の子会社が新設する商業施設特化型の投資法人である「ケネディクス商業リート投資法人（以下、本投資法人、という）」に参画し、本投資法人に対し、「JINUSHIビジネス」案件を売却すること等により本投資法人の成長をサポートいたします。

この結果、当社は「JINUSHIファンド」に加え、より安定的な売却先を確保し、投資対象エリアの拡大等更なる投資機会の獲得につながります。

#### 本協定書の概要

有効期間 2020年10月2日迄（以後1年ごとの自動更新）

提供するサポートの概要

- ・パイプラインサポート(\*)
- ・リーシング業務の提供
- ・JINUSHIビジネス関連商標の無償提供

(\*) パイプラインサポートとは、本資産運用会社（ケネディクス株式会社の子会社）に対し本投資法人の投資方針に合致する資産（適格不動産等）に関し、物件情報を提供する等のサポートをいいます。

### (3) 包括的な売買取引に係る枠を設定する基本協定書の締結

当社は、2019年11月12日開催の取締役会で、SMFLみらいパートナーズ株式会社、当社及び当社100%子会社の地主AMとの間で、販売用不動産（信託受益権を含む）の包括的な売買取引に係る枠を設定する基本協定書を締結することを決議し、2019年11月18日に締結しております。

また、2019年12月10日開催の取締役会で、エムエル・エステート株式会社、当社及び当社100%子会社の地主AMとの間で、同基本協定書を締結することを決議し、同日付で締結しております。

#### 本協定書締結の目的

当社は本売買枠に係る基本協定書2件の合計600億円の売買枠を活用することにより、総資産回転率（不動産の仕入から売却までの期間の短縮）及び自己資本比率等財務指標の改善や有利子負債削減による新規資金調達力の拡大、並びに早期開発利益の獲得等を目的とした財務体質の更なる強化を図るとともに、「地主リート」の成長・資産規模の拡大を目指します。

本協定書の概要

・締結先 S M F L みらいパートナーズ株式会社

(1) 売買取設定額

300億円

(2) 売買取設定期

2019年11月18日～2025年1月31日まで

(3) 備考

S M F L みらいパートナーズ株式会社が売買取にて取得する不動産を売却する際は、地主 A M が指定する第三者（「地主リート」を想定するが、これに限らない。）が取得に係る優先交渉権を有します。

・締結先 エムエル・エステート株式会社

(1) 売買取設定額

300億円

(2) 売買取設定期

2019年12月10日～2025年1月31日まで

(3) 備考

エムエル・エステート株式会社が売買取にて取得する不動産を売却する際は、地主 A M が指定する第三者（「地主リート」を想定するが、これに限らない。）が取得に係る優先交渉権を有します。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

・提出会社

当連結会計年度中におきまして、不動産投資事業の拡大に向けた人員増加に対応するため、名古屋支店を移転いたしました。

それに伴い、建物並びに工具、器具及び備品として144,135千円の設備投資を行いました。

#### 2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

当社は、国内に本社、東京支店及び名古屋支店を設けております。

以上のうち、主要な設備は、以下のとおりであります。

2020年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	賃借料 (千円)
			建物 (千円)	リース 資産 (千円)	敷金及び 保証金 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)		
本社 (大阪市中央区)	全社共通	事務所	21,926	28,208	30,429	2,986	83,549	24	31,646
東京支店 (東京都千代田区)	全社共通	事務所	181,539	42,081	169,060	33,313	425,995	16	161,626
名古屋支店 (名古屋市中村区)	全社共通	事務所	103,999	14,052	27,635	16,622	162,310	8	17,303

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品であります。  
3. 従業員数は就業人員であります(社外への出向者は除いております。)  
4. 「敷金及び保証金」は、事務所賃貸借契約に基づく敷金であります。  
5. 賃借料は、当事業年度における発生額であります。

(2) 国内子会社

2020年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	賃借料 (千円)
				建物 (千円)	リース資産 (千円)	敷金及び 保証金 (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)		
地主アセットマ ネジメント(株)	本社 (東京都千代田区)	全社共通	事務所	52,123	-	71,360	17,739	141,223	19	71,360

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品であります。  
3. 従業員数は就業人員であります(社外への出向者は除いております。)  
4. 「敷金及び保証金」は、事務所賃貸借契約に基づく敷金であります。  
5. 賃借料は、当事業年度における発生額であります。

(3) 在外子会社

主要な設備はありませんので記載しておりません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	48,000,000
計	48,000,000

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2020年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年6月26日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	18,285,800	18,285,800	東京証券取引所 名古屋証券取引所 (各市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	18,285,800	18,285,800	-	-

(注) 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

当社が2014年8月29日付で発行した第4回新株予約権は、2019年8月16日付をもって全ての権利行使が完了しました。

また、2016年9月2日付で付与しておりました第5回新株予約権ならびに第6回新株予約権につきましては、行使基準を満たさなかった結果、本新株予約権は消滅しました。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2015年4月1日～ 2016年3月31日 (注)	544,200	17,475,800	94,920	2,619,000	94,920	2,597,445
2016年4月1日～ 2017年3月31日 (注)	387,000	17,862,800	175,183	2,794,183	175,183	2,772,628
2017年4月1日～ 2018年3月31日 (注)	2,400	17,865,200	1,443	2,795,626	1,443	2,774,071
2018年4月1日～ 2019年3月31日 (注)	174,000	18,039,200	104,632	2,900,258	104,632	2,878,703
2019年4月1日～ 2020年3月31日 (注)	246,600	18,285,800	148,288	3,048,547	148,288	3,026,992

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

## (5)【所有者別状況】

2020年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	20	18	119	47	23	17,047	17,274	-
所有株式数 (単元)	-	15,575	4,911	2,460	3,892	82	155,914	182,834	2,400
所有株式数の 割合(%)	-	8.52	2.69	1.35	2.13	0.04	85.28	100.00	-

(注) 自己株式141株は、「個人その他」に1単元、「単元未満株式の状況」に41株含めて記載しております。

## (6)【大株主の状況】

2020年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
松岡 哲也	大阪府池田市	6,332,900	34.63
西羅 弘文	東京都目黒区	367,500	2.00
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	326,300	1.78
入江 賢治	大阪府東大阪市	262,100	1.43
日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	251,800	1.37
日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	249,300	1.36
永岡 幸憲	東京都港区	200,000	1.09
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株 式会社	東京都千代田区丸の内2丁目5-2	163,200	0.89
株式会社ニチレイ	東京都中央区築地6丁目19-20ニチレイ東銀座 ビル	156,000	0.85
日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社(信託口9)	東京都中央区晴海1丁目8-11	141,000	0.77
計	-	8,450,100	46.21

(注) 2017年11月8日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、フィデリティ投信株式会社が2017年10月31日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2020年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 フィデリティ投信株式会社

住所 東京都港区六本木七丁目7番7号

保有株券等の数 688,200株

株券等保有割合 3.85%

## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2020年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 18,283,300	182,833	-
単元未満株式	普通株式 2,400	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	18,285,800	-	-
総株主の議決権	-	182,833	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式41株が含まれております。

## 【自己株式等】

2020年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
(自己保有株式) 日本商業開発株式会社	大阪市中央区今橋四 丁目1番1号	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

## 2【自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 ( - )	-	-	-	-
保有自己株式数	141	-	141	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2020年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

### 3【配当政策】

#### 利益配分に関する基本方針

当社は、引き続き業容拡大の過程にあると考え、財務体質強化のため、内部留保を図り、事業の効率化と事業拡大のために投資等を行い、なお一層の業容拡大を目指すことが株主の皆様に対する最大の利益還元につながるものと考えております。

配当金につきましては、安定した配当政策を実施することを基本に考え、事業年度ごとの利益の状況、将来の事業展開などを勘案し、年1回の期末配当を基本方針としており、その決定機関は株主総会であります。なお、当社は「毎年9月30日を基準日として、取締役会の決議をもって、中間配当金として剰余金の配当を行うことができる。」旨定款に定めておりますが、第20期は実施しておりません。

当事業年度の期末配当金は、第20期定時株主総会の決議を経て、1株当たり金55円とさせていただきました。

内部留保資金につきましては、今後の経営環境の変化に柔軟に対応すべく、さらなる将来の成長のための投資に充当してまいりたいと考えております。

なお、第20期に係る剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2020年6月25日 定時株主総会決議	1,005,711	55

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社におけるコーポレート・ガバナンスとは、会社の意思決定機関である取締役会の活性化、経営陣に対する監視及び不正を防止する仕組みであると考えています。

円滑な企業経営のために行うあらゆる手段はコーポレート・ガバナンスの対象であり、企業に関わるステークホルダー（株主、顧客、従業員、取引先、地域社会等）に対し、企業の透明性を高めることで、効率的な経営が実現できるシステムの確立を目指しています。

上記の基本的な考え方に基づいて、コーポレートガバナンス・コードを実践することに伴い、意思決定等の合理性を確保し、一層の企業価値向上を図ることにより、すべてのステークホルダーのご期待に応えることを基本方針としています。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、2020年6月25日開催の第20期定時株主総会の決議によって、取締役会の監督機能の一層の強化とガバナンス体制の充実を図ることを目的に監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行いたしました。

#### イ. 企業統治の体制の概要

当社では、代表取締役社長である松岡哲也をはじめ、取締役として経営判断を行い業務執行する原田博至、入江賢治、松本和也の4名並びに監査等委員である取締役として西村浩之、清水章、谷口嘉広、志和謙祐の4名（全員が社外取締役）にて取締役会を構成しております。また、リスク発生を未然に防止する代表取締役社長直轄の内部監査室並びに第三者としての公正な立場で財務諸表の内容及び会計処理の適正について監査を実施する会計監査人により企業統治の体制を整備しております。

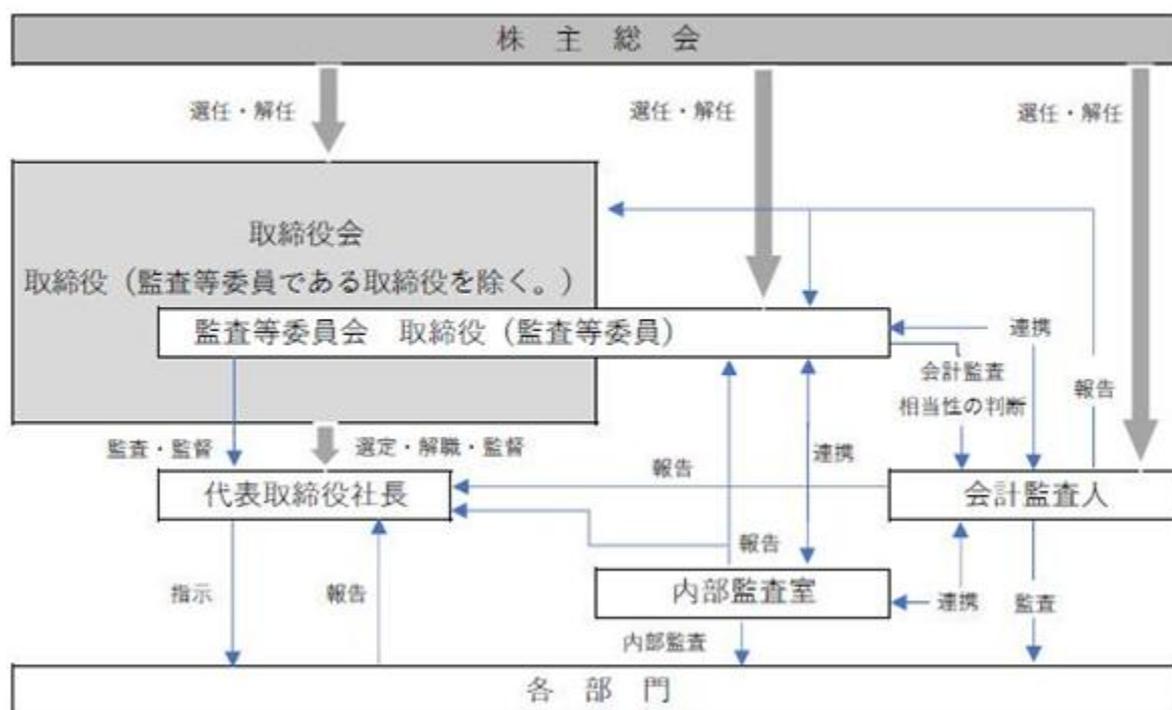
#### ロ. 当該体制を採用する理由

当社は、取締役会において、会社の持続的成長と中長期的な企業価値の向上を促し、収益力・資本効率等の改善を図るよう企業戦略等の大きな方針を策定し、決定しています。この方針に基づいて、個別の案件についても取締役会において十分な議論を重ね、リスクを洗い出し、審議しています。また、取締役会においては、取締役が互いの業務執行を監督する立場にあります。以上のほか、監査等委員である取締役全員を社外取締役とすることで、経営に対する実効性かつ独立性の高い監督体制を構築しております。

#### ハ. 提出会社の子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

関係会社運営規程その他関連規程を定め、各子会社は、自社の事業の経過、財産の状況及びその他の重要な事項について、定期的に当社への報告を行うことを義務付けております。

#### コーポレートガバナンス体制の概要



企業統治に関するその他の事項

#### イ. 基本的な考え方

当社グループは、内部統制システムをコーポレート・ガバナンスの基幹であり、その整備・運用が取締役の重要な責務であると考えています。また、内部統制システムの整備・運用が、企業の競争力を高め、企業不祥事を回避し、株主をはじめとするステークホルダーにとって企業価値を高めるものであると考えています。

#### ロ. リスク管理体制の整備状況

当社は、社内諸規程を定め、管理・運営を継続して行うとともに、情報の共有化を行うことで、不測の事態の発生を未然に防ぎ、業務の効率化を図る体制作りに取り組んでおります。また、リスク管理の担当部署は人事総務本部とし、不測の事態が生じた場合は、代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、専門家である顧問弁護士、会計監査人及び顧問税理士の助言を受け、全社一丸となって迅速な対応を行う体制作りに取り組んでおります。

#### ハ. 整備状況

1. 当社及び子会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
  - (1) 当社は、職務執行が法令及び定款に適合することを確保するため、取締役会の諮問機関としてコンプライアンス・リスク管理委員会を設置する。
  - (2) コンプライアンス・リスク管理委員会は、コンプライアンス体制の改正に関する事項、当社に重大な影響を与えるおそれのあるコンプライアンス上の問題を付議し、審議結果を取締役に報告する。
  - (3) 社内において重大な法令違反その他のコンプライアンス違反行為が行われ、また、行われようとしている事実を発見した場合に、匿名で通報できる体制を整えることとする。
  - (4) 関連する法令の制定・改正、当社及び他社で重大な不祥事、事故が発生した場合等においては、取締役及び使用人に対して、速やかに必要な通達又は研修を実施する。
2. 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
  - (1) 人事総務本部長は、文書管理規程に基づき、次の文書（電磁的記録を含む。）について関連資料とともに適切に保存し、かつ管理するものとする。
    - ・株主総会議事録
    - ・取締役会議事録
    - ・計算書類
    - ・決裁申請書
    - ・その他経営上重要な文書
  - (2) 人事総務本部長は、前記（1）に掲げる文書以外の文書についても、その重要度に応じて、文書管理規程に定めた期間保存し、かつ管理するものとする。
  - (3) 人事総務本部長は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人に対して、文書管理規程に基づいて文書の保存、管理を適正に行うよう指導するものとする。
3. 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - (1) 各本部の担当役員は、自己の担当領域において、リスクマネジメント管理体制を構築する権限と責任を有する。
  - (2) 社内会議等において、各構成員は自己の担当領域において予見されるリスクがある場合は、必ず報告するものとする。
  - (3) 社内会議等において、報告された経営上重要なリスクについては、取締役会へ報告するものとする。
  - (4) 関連する法令の制定・改正、当社及び他社で重大な不祥事、事故が発生した場合等においては、取締役及び使用人に対して、速やかに必要な通達又は研修を実施する。
  - (5) 大規模な事故、災害、不祥事等が発生した場合には、代表取締役社長を委員長とし、必要な人員で組織する危機対策本部を設置するなどの対策を講じる。
4. 当社及び子会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
  - (1) 定款、社内規程に基づく職務権限及び意思決定ルールにより、取締役の職務の執行が適正かつ効率的に行われる体制をとる。
  - (2) 以下の経営管理システムを用いて、取締役の職務執行の効率化を図る。

取締役、使用人が共有する全社的な目標を定め、この浸透を図るとともに、この目標に基づく3事業年度を期間とする中期経営計画を策定する。

取締役会は、中期経営計画を具体化するため、中期経営計画に基づき毎期、各本部ごとの業績目標と予算を設定する。

各本部を担当する取締役は、各本部が実施すべき具体的な施策及び権限分配を含めた効率的な業務遂行体制を決定する。

月次の業績は、ITを積極的に活用したシステムにより、月次で迅速に管理会計としてデータ化し、取締役会及び各取締役へ報告する。

取締役会は、毎月この結果をレビューし、担当取締役に目標未達の要因の分析、その要因を排除・低減する改善策を報告させ、必要に応じて目標を修正する。

上記の議論を踏まえ、各本部を担当する取締役は、各本部が実施すべき具体的な施策及び権限分配を含めた効率的な業務遂行体制を改善する。

5. 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する事項  
関係会社運営規程その他関連規程を定め、各子会社は、自社の事業の経過、財産の状況及びその他の重要な事項について、定期的に当社への報告を行うことを義務付ける。
6. その他の当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
  - (1) 代表取締役社長及び業務執行を担当する取締役は、それぞれの業務分掌に従い子会社が適切な内部統制システムの整備を行うよう指導する。
  - (2) 重要な子会社に対しては、取締役を派遣し、業務の適正性を確保する。
  - (3) 子会社の経営については、その自主性を尊重しつつ、事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行う。
7. 当社の監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項
  - (1) 監査等委員会がその職務を補助すべき取締役又は使用人（以下、補助者、という。）を置くことを求めた場合は、取締役会が、必要な人選を行い、監査等委員会の同意を得るものとする。
  - (2) 監査等委員会は、当該補助者に監査業務に必要な事項について指揮・命令することができるものとする。
8. 補助者の当社の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性及び当社の監査等委員会の補助者に対する指示の実効性の確保に関する事項
  - (1) 補助者は、当該職務を行うにあたっては、監査等委員会の指揮・命令のみに服し、他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人の指揮・命令は受けないものとする。
  - (2) 当該補助すべき使用人に対する人事考課、異動、懲戒処分等の人事権の行使については、事前に監査等委員会に諮問を行い、その意見を尊重してこれを行うものとする。
9. 当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が当社の監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
  - (1) 取締役及び使用人は、監査等委員会に対して、法令に違反する事実、会社に著しい損害を与えるおそれのある事実を発見したときは、当該事実に関する事項を直ちに報告しなければならない。
  - (2) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、監査等委員会から業務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告を行わなければならない。
10. 子会社の取締役・監査役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者による当社の監査等委員会への報告に関する体制  
当社は、当社グループの役職員に対して、当社監査等委員会から業務執行に関する事項について報告を求められた場合や、法令等の違反行為等、当社又は子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した場合には、直ちに当社の監査等委員会に対して報告することを徹底する。また、当社は、当社各本部長が定期的に当社監査等委員会に対する報告会を実施し、当社グループにおける内部監査、コンプライアンス・リスク管理等の状況を報告する体制を整備する。さらに、当社は、当社グループの内部通報制度の担当部署が、当社グループの役職員からの内部通報の状況について、定期的に当社監査等委員会に対して報告する体制を整備する。
11. 監査等委員会等へ報告をした者が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ことを確保するための体制  
当社は、当社グループの監査等委員会等へ報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役職員に周知徹底する。また、内部通報規程においては、内部通報をしたことを理由として、内部通報者に対して、解雇その他のいかなる不利益な取扱いも行ってはならない旨明記する。
12. その他当社の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
  - (1) 代表取締役社長は、監査等委員会からの要請に応じて監査等委員会と定期的に会合をもち、会社が対処すべき課題、監査等委員会監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について、意見交換し、監査が実効的に行われるよう努めるものとする。
  - (2) 取締役は、監査等委員が取締役会、その他重要な会議に出席し、意見を述べた場合には、これを真摯に聞き監査等委員会の監査が実効的に行われるよう努めるものとする。
  - (3) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）又は使用人は、月次の業績及び財務の状況等に関して、定期的に監査等委員会に報告し、議事録、決裁申請書その他業務の執行に関する重要な文書等については、常勤監査等委員への回付及び閲覧を要するものとし、監査等委員会からの要請があるときは、十分説明するものとする。
  - (4) 内部監査人は、監査等委員会及び会計監査人と常に密接な連携を取りながら監査等委員会の監査が実効的に行われるよう努めるものとする。
  - (5) 監査等委員会は、定期的に会計監査人から会計監査の方法及び結果について報告を受け、意見を交換するものとする。

- (6) 監査等委員会は、内部監査人から内部監査の報告を受けるほか、適宜、会合をもち情報の交換を行うなど緊密な連携を図るものとする。
- (7) 監査等委員会は、監査を行うため必要と認められる場合は、当社の費用において弁護士、公認会計士、専門機関等の外部の専門家に調査を委託し、又は意見を求めることができるものとする。
13. 財務報告の信頼性を確保するための体制  
財務報告の信頼性を確保するとともに、金融商品取引法に規定する有効かつ適切な内部統制報告書の提出のため、代表取締役社長の指示の下、財務報告に係る内部統制を整備し運用する体制を構築する。また、取締役会は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用に対して監督責任を有し、その整備及び運用状況を監視する。
14. 監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項  
監査等委員がその職務の執行につき、費用の前払い等を請求した場合は、請求に係る費用又は債務が当該監査等委員の職務の執行に必要なことを証明した場合を除き、これを拒むことはできない。
15. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況  
基本的な考え方  
市民社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断して毅然とした態度で臨む。  
・整備状況  
(1) 反社会的勢力及び団体への対処要領で反社会的勢力と対決姿勢を行動指針として示し、その周知徹底を図る。  
(2) 本社人事総務本部を統括部署として反社会的勢力による不当要求に対し断固として拒絶の意思を示す。  
(3) 警察や暴力追放推進センターが主催する連絡会へ参加し、反社会的勢力に関する情報の一元的な管理・蓄積を図りつつそれら専門機関との連携体制を確保する。

#### 責任限定契約

当社においては社外取締役を独立役員として認定する独立性の基準又は方針を定めておりませんが、社外取締役が他の会社等の役員もしくは使用人である、又はあった場合における当該他の会社等と当社との利害関係に係る事項及び、株式会社東京証券取引所若しくは株式会社名古屋証券取引所が開示を求めている社外役員の独立性に関する事項を留意して、独立役員を認定しております。

なお、監査等委員である取締役（常勤）の西村浩之、監査等委員である取締役（非常勤）の清水章、谷口嘉広、志和謙祐の各氏につきまして、株式会社東京証券取引所及び株式会社名古屋証券取引所が定める独立役員として同取引所に届け出ております。

また、当社は、社外取締役である西村浩之、清水章、谷口嘉広、志和謙祐の各氏との間で、会社法第423条第1項の責任について、法令が定める額を限度とする責任限定契約を締結しております。

#### 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は、10名以内とし、監査等委員である取締役は、5名以内とする旨定款第18条に定めております。

#### 取締役の選解任の決議要件

取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨定款に定めております。なお、解任は法令の定める要件に基づきます。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

#### 剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、中間配当を行うことについて、株主総会の決議によらず、取締役会決議による旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを可能とするを目的とするものであります。

## (2) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性8名 女性 - 名 ( 役員のうち女性の比率 - % )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	松岡 哲也	1961年7月10日生	1986年4月 兼松都市開発株式会社入社 2000年4月 当社設立 代表取締役社長就任(現任) 2018年5月 JINUSHI USA INC. 代表取締役社長(現任)	(注)2	6,332,900
専務取締役 営業統括 東京支店長 兼海外事業本部長	原田 博至	1966年11月24日生	1990年4月 兼松株式会社入社 1999年11月 京セラ株式会社入社 2000年9月 日本駐車場開発株式会社入社 2003年8月 株式会社マーケットメイカーズ取締役就任 2004年12月 当社入社 2006年11月 当社取締役就任 2007年7月 当社取締役大阪営業本部長 2013年6月 当社常務取締役大阪営業本部長 2016年7月 当社常務取締役大阪営業本部長兼名古屋営業本部長 2017年1月 当社専務取締役大阪営業本部長兼名古屋営業本部長 2018年3月 当社専務取締役大阪・名古屋営業管掌 2018年4月 当社専務取締役大阪営業本部・名古屋営業本部管掌兼東京営業本部副本部長 2019年2月 当社専務取締役営業本部管掌 2019年6月 当社専務取締役社長室長 2019年12月 当社専務取締役 営業統括 東京支店長兼海外事業本部長 2020年6月 当社専務取締役 営業統括 海外事業本部長(現任)	(注)2	-
常務取締役 財務本部長	入江 賢治	1970年3月28日生	1990年4月 兼松都市開発株式会社入社 2000年10月 当社入社 2004年10月 当社財経・総務チームリーダー 2005年4月 当社財経・総務部長 2005年6月 当社取締役財経・総務部長就任 2005年10月 当社取締役管理本部長 2008年7月 当社取締役財務・経理本部長 2017年1月 当社常務取締役財務・経理本部長 2018年4月 当社常務取締役経営管理本部・財務本部管掌兼財務本部長 2019年6月 当社常務取締役財務本部長(現任)	(注)2	262,100
取締役 名古屋支店長 名古屋営業本部長	松本 和也	1965年7月24日生	1989年4月 矢作建設工業株式会社入社 2012年10月 当社入社 2017年6月 当社名古屋営業本部 副本部長(名古屋支店長) 2018年3月 当社名古屋営業本部長(名古屋支店長) 2020年6月 当社取締役名古屋営業本部長就任(現任)	(注)2	15,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役(監査等委員) (常勤)	西村 浩之	1958年8月11日生	1983年4月 株式会社富士銀行(現株式会社みずほ銀行)入行 2008年10月 韓国外換銀行(現KEBハナ銀行)入行 大阪支店コンプライアンス・オフィサー 2013年4月 同行日本地域統括コンプライアンス・オフィサー 2020年6月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注) 1、3	-
取締役(監査等委員)	清水 章	1957年11月10日生	1981年4月 清水会計事務所入所(現任) 1989年4月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人)入所 1993年8月 公認会計士登録 2000年8月 株式会社フェイス常勤監査役就任 2000年10月 税理士登録 2006年11月 当社監査役就任 2012年6月 株式会社フェイス監査役(現任) 2016年7月 東銀座監査法人 社員(現任) 2020年6月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注) 1、3	18,500
取締役(監査等委員)	谷口 嘉広	1946年7月30日生	1969年4月 倉敷紡績株式会社入社 1993年3月 同社企画開発部長 1996年4月 同社総合織製品部長 1998年11月 同社繊維製品部長 2000年6月 同社常勤監査役就任 2006年9月 株式会社アラミス監査役就任(現任) 2013年6月 当社監査役就任 2020年6月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注) 1、3	1,000
取締役(監査等委員)	志和 謙祐	1978年12月11日生	2006年10月 弁護士登録 北浜法律事務所・外国法共同事業入所 2014年1月 志和総合法律事務所開業 所長 2018年6月 当社取締役就任 2018年7月 志和・高橋総合法律事務所(現任) 2020年6月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	(注) 1、3	-
計					6,629,500

- (注) 1. 取締役西村浩之、清水章、谷口嘉広、志和謙祐の各氏は、社外取締役であります。
2. 2020年6月25日から1年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会の終結の時までであります。
3. 2020年6月25日から2年以内に終了する最終の事業年度に関する定時株主総会の終結の時までであります。
4. 2020年6月25日開催の第20期定時株主総会の決議を経て、同日付けで監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。

#### 社外役員の状況

当社は、監査等委員である社外取締役が4名おります。

社外取締役である西村浩之は、当社取締役就任以前に当社において役員もしくは従業員として在籍したことはなく、また、略歴に記載の株式会社みずほ銀行並びにKEBハナ銀行とは借入金等の取引実績があるものの、人的関係、資本的关系、その他の利害関係はありません。

社外取締役である清水 章は清水会計事務所に入所し、東銀座監査法人社員並びに株式会社フェイスの監査役ですが、当社グループとは人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役である谷口嘉広は株式会社アラミスの監査役ですが、当社グループとは人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役である志和謙祐は、志和・高橋総合法律事務所を兼務していますが、当社グループとは人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はありません。

また、清水 章は当社株式18,500株、谷口嘉広は当社株式1,000株を保有しております。なお、当社と各氏との間には、上記以外の人的関係、資本的关系、取引関係その他の利害関係はありません。

これら社外取締役につきましては、当社並びに当社代表取締役及び当社取締役等と直接利害関係のない有識者等から選任するよういたしております。また、取締役監査等委員(常勤)である西村浩之は金融機関においてコンプライアンス部門の責任者として培われた豊富な知識と経験を有しており、取締役監査等委員(非常勤)である清水 章は公認会計士・税理士として財務及び会計に関する専門的な知識と経験を有しており、取締役監査

等委員（非常勤）である谷口嘉広は長年に亘る上場企業における常勤監査役としての豊富な経験と知見を有しており、取締役監査等委員（非常勤）である志和謙祐は弁護士としての専門的な知識と経験等を有しております。

（社外取締役の独立性に関する考え方）

当社は、株式会社名古屋証券取引所が、2010年2月10日施行の業務規程等の一部改正により、上場会社に対して、1名以上の独立役員を確保すること及び独立役員に関する事項を記載した届出書の提出を求めることとしたことに対応し、2014年6月26日開催の取締役会において独立役員として清水 章及び谷口嘉広を選定し、株式会社名古屋証券取引所が定める独立役員として同取引所に届け出ています。さらに2014年12月26日に東京証券取引所上場に際し、株式会社東京証券取引所が定める独立役員として同取引所に届け出ています。また、2018年6月27日に志和謙祐を、2020年6月25日に西村浩之を株式会社東京証券取引所が定める独立役員として同取引所に届け出ています。

当社においては社外取締役を独立役員として認定する独立性の基準又は方針を定めていませんが、社外取締役が他の会社等の役員もしくは使用人である、又はあった場合における当該他の会社等と当社との利害関係に係る事項及び、株式会社東京証券取引所若しくは株式会社名古屋証券取引所が開示を求めている社外役員の独立性に関する事項に留意して、独立役員を認定しています。

監査等委員である取締役による監督又は監査と内部監査、会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係  
当社では、監査等委員である取締役が内部監査、会計監査と、各々監査主体としての独立性を維持しつつも、相互に連携・協力し、監査の効率性、実効性を高めるよう努めます。

例えば、監査等委員である取締役は会計監査人による会計監査の際、意見交換等を行い、監査状況の把握に努めるとともに、内部監査室とも定期的に情報交換を行い、内部監査の進捗状況を確認します。また、内部監査人は、内部監査の執行にあたり、監査等委員である取締役と連携を図るとともに会計監査人と意見交換を行って内部監査の実効性を高めます。

### (3)【監査の状況】

#### 監査等委員による監査の状況

当社では、2020年6月25日開催の第20期定時株主総会の決議によって、取締役会の監督機能の一層の強化とガバナンス体制の充実を図ることを目的に監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しており、監査等委員である社外取締役4名（常勤監査等委員である取締役1名及び非常勤監査等委員である取締役3名）で構成しています。監査等委員である取締役は、定時取締役会、臨時取締役会に出席し、具体的な意見の具申並びに議決権を行使するとともに、必要に応じてその他社内会議に出席し、リスクマネジメント、コンプライアンス、その他適宜経営状況についての監査を行います。

また、定時監査等委員会を原則月1回開催し、取締役の業務執行を監督する機関として監査機能や牽制機能等をより一層有効に発揮するよう努めます。

なお、社外取締役である監査等委員4名につきましては、その有する高度な専門知識や豊富な経験を当社の監査に活かし、当社の経営の適法性・妥当性の確保に重要な役割を果たします。

#### 内部監査の状況

代表取締役社長により専任の内部監査人1名を任命し、監査等委員である取締役との連携により計画的に、各部門において内部統制が機能しているかどうかの確認、社内諸規程に定められた手続きに基づき業務運営が行われているかの確認、コンプライアンス状況の確認、リスク管理状況の確認を重点課題として内部監査を実施します。

また、監査等委員である取締役と連携を図るとともに会計監査人と意見交換を行って内部監査の実効性を高めます。

#### 会計監査の状況

イ.監査法人の名称　　ひびき監査法人

#### ロ.継続監査期間

12年間

業務執行社員のローテーションに関しては適切に実施されております。

#### ハ.業務を執行した公認会計士

道幸 静児

坂東 和宏

#### ニ.監査業務に係る補助者の構成

会計監査業務に係る補助者の構成は公認会計士7名であります。

#### ホ.監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人の選定及び評価に際しては、当社独自のビジネスモデルに対応して効率的な監査業務を実施することができる一定の規模と審査体制が整備されていること、監査日数、監査期間及び具体的な監査実施要領並びに監査費用が合理的かつ妥当であること、さらに監査実績などにより総合的に判断しております。また、日本公認会計士協会の定める「独立性に関する指針」に基づき独立性を有することを確認するとともに、必要な専門性を有することについて検証し、確認しております。

#### ヘ.監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、監査法人に対して日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を参考にして評価を行い、同法人による会計監査は、従前から適性に行われていることを確認します。

なお、監査等委員である取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員である取締役による監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係につきましては、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等（2）役員の状況 監査等委員である取締役による監督又は監査と内部監査、会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係」に記載のとおりです。

監査報酬の内容等

イ. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	24,575	-	25,250	-
連結子会社	-	-	-	-
計	24,575	-	25,250	-

(注) 当社の子会社であるニューリアルプロパティ株式会社は、当社の会計監査人以外の監査法人の会計監査を受けております。

ロ. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(イ.を除く)

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

ハ. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

二. 監査報酬の決定方針

会計監査人に対する報酬の額の決定に関する方針は、代表取締役社長が監査等委員会の同意を得て定める旨を定款に定めております。

ホ. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算定根拠などが適切かどうかについて検討した結果、2020年6月25日開催の監査等委員会において、会計監査人の報酬等の額について同意しております。

(4) 【役員の報酬等】

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に係る事項

当社では、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬の額については、株主総会で承認を受けた報酬総額の範囲内で、個別の報酬の額を取締役会で決定しております。

具体的には、会社の業績と個人業績報酬を考慮し、業務執行という役割を踏まえた職責に応じた一定水準の確定報酬の年俸のみで構成され、短期の業績連動報酬（賞与）及び中長期の業績連動報酬（ストックオプション等）並びに退職慰労金はありません。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬の決定については、各取締役が前事業年度の業務成績等を評価したうえで個別報酬案を作成し、代表取締役社長と個別面談を行います。各取締役の報酬の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有するのは取締役会であり、その取締役会の委任を受けた代表取締役社長が各取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個別報酬案をもとに監査等委員である取締役も出席する取締役会で個別報酬額の策定経緯を説明し、監査等委員である取締役の提言も十分に尊重・協議したうえで各個別の報酬額を取締役会で決議しております。

また、監査等委員である取締役の報酬につきましては、株主総会で承認を受けた報酬総額の範囲内で、監査等委員である取締役（監査等委員会）で協議したうえで決定しております。

具体的には、取締役の職務の執行を監督するという役割を踏まえた一定水準の確定報酬の年俸のみで構成され、世間水準等を考慮し、監査等委員である取締役（監査等委員会）で協議したうえで各個別の報酬額を決定しております。

なお、当事業年度の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会の活動については次のとおりです。

- ・2019年6月21日開催取締役会 「各取締役に対する報酬について」

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	333,750	333,750	-	-	4
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-
社外役員	34,368	34,368	-	-	4

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、2015年6月25日開催の第15期定時株主総会において年額800,000千円以内（うち社外取締役分50,000千円以内）、また取締役の報酬額には使用人給与は含まないものと決議いただいております。
2. 監査役の報酬限度額は、2015年6月25日開催の第15期定時株主総会において年額50,000千円以内と決議いただいております。

提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等の 総額 (千円)	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の総額(千円)		
				固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金
松岡 哲也	120,000	取締役	提出会社	120,000	-	-
原田 博至	120,000	取締役	提出会社	120,000	-	-

- (注) 連結報酬等の総額が1億円以上である者に限定して記載しております。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、もっぱら株式の価値の変動又は配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式(政策保有株式)に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ.保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

毎年、取締役会において、保有目的、含み損益を評価軸として、保有継続の合理性及び株式数の見直し等を確認しております。

当社は取引の維持等、相互の企業連携が高まることで、企業価値向上につながる企業の株式を対象とすることを基本として政策保有株式を保有しておりますが、今後コーポレートガバナンスの観点から政策保有株式の保有を段階的に縮減し、また新たに政策保有株式を保有する予定はありません。

ロ.銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	2	30,000
非上場株式以外の株式	1	12,420

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

八.特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果及び株式数 が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
兼松株式会社	11,200	11,200	(保有目的)安定的な取引拡大のため (定量的な保有効果)(注)	無
	12,420	14,168		

(注)当社は、特定投資株式における定量的な保有効果の記載が困難であるため、保有の合理性を検証した方法について記載いたします。当社は、毎期、個別の政策保有株式について政策保有の意義を検証しており、2020年3月31日を基準とした検証の結果、現状保有する政策保有株式はいずれも保有方針に沿った目的で保有していることを確認しております。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2019年4月1日から2020年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2019年4月1日から2020年3月31日まで）の財務諸表についてひびき監査法人による監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、連結財務諸表等作成に係る法令の最新の改正点等入手し、適正な連結財務諸表等を作成するために細心の注意を払っております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1 18,856,819	1 21,850,515
営業未収入金	99,399	146,776
販売用不動産	1 69,516,193	1 43,493,097
前渡金	1,300,963	1,130,891
前払費用	197,713	174,837
その他	49,279	89,429
流動資産合計	90,020,368	66,885,548
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	334,414	359,588
工具、器具及び備品(純額)	52,256	74,666
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	65,505	84,342
有形固定資産合計	2 455,934	2 522,356
<b>無形固定資産</b>		
商標権	644	434
その他	8,703	13,540
無形固定資産合計	9,347	13,975
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1,520,154	300,462
関係会社株式	6,285,426	6,041,020
関係会社出資金	4,000	4,000
出資金	505,161	505,161
敷金及び保証金	452,639	482,926
長期前払費用	135,107	96,874
その他	421,832	291,608
貸倒引当金	212,582	89,160
投資その他の資産合計	9,111,738	7,632,895
固定資産合計	9,577,020	8,169,226
資産合計	99,597,389	75,054,774

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	102,436	224,555
短期借入金	1 4,967,800	1,099,000
1年内返済予定の長期借入金	1 3,519,042	1 2,770,374
未払金	447,211	412,835
未払費用	54,087	29,698
リース債務	17,897	20,458
未払法人税等	919,968	1,523,866
未払消費税等	43,928	29,395
預り金	159,819	196,053
前受金	30,648	45,000
前受収益	135,804	97,513
1年内返還予定の預り保証金	1,385,877	1,404,118
その他	91,862	1,373
流動負債合計	11,876,383	7,854,242
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1 65,207,001	1 42,604,523
長期預り敷金保証金	178,055	163,955
リース債務	50,608	69,674
繰延税金負債	538,820	448,295
退職給付に係る負債	43,367	-
その他	91,292	43,367
固定負債合計	66,109,145	43,329,816
負債合計	77,985,528	51,184,058
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	2,900,258	3,048,547
資本剰余金	4,509,668	4,657,957
利益剰余金	14,810,593	16,995,921
自己株式	79	79
株主資本合計	22,220,441	24,702,346
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	24,217	27,939
為替換算調整勘定	604,579	803,690
その他の包括利益累計額合計	628,797	831,630
新株予約権	20,216	-
純資産合計	21,611,860	23,870,716
負債純資産合計	99,597,389	75,054,774

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	39,834,330	74,187,219
売上原価	31,662,130	65,086,742
売上総利益	8,172,200	9,100,476
販売費及び一般管理費	1 3,725,373	1 3,855,806
営業利益	4,446,826	5,244,670
営業外収益		
受取利息	10,682	5,550
受取配当金	9,946	973
有価証券利息	6,117	5,870
持分法による投資利益	303,733	166,856
償却債権取立益	100,300	22,704
業務受託料	100,265	100,475
為替差益	88,291	79,806
その他	83,420	21,206
営業外収益合計	702,758	403,442
営業外費用		
支払利息	613,391	729,090
資金調達費用	167,470	272,050
その他	41,199	47,507
営業外費用合計	822,061	1,048,649
経常利益	4,327,524	4,599,463
特別利益		
関係会社株式売却益	333,040	-
投資有価証券売却益	-	116,810
新株予約権戻入益	-	13,394
特別利益合計	333,040	130,204
特別損失		
投資有価証券売却損	159,960	-
投資有価証券評価損	265,211	-
関係会社株式売却損	294,229	-
事務所移転費用	80,585	-
減損損失	2 29,153	-
子会社整理損	-	101,691
特別損失合計	829,140	101,691
税金等調整前当期純利益	3,831,424	4,627,976
法人税、住民税及び事業税	1,311,896	1,537,505
法人税等調整額	165,468	87,005
法人税等合計	1,146,427	1,450,500
当期純利益	2,684,996	3,177,475
非支配株主に帰属する当期純利益	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益	2,684,996	3,177,475

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	2,684,996	3,177,475
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,294	3,722
為替換算調整勘定	594,733	199,110
その他の包括利益合計	599,028	202,833
包括利益	2,085,967	2,974,642
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,085,967	2,974,642
非支配株主に係る包括利益	-	-

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（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
当期首残高	2,795,626	4,405,036	13,108,175	79	20,308,759
当期変動額					
新株の発行	104,632	104,632			209,264
剰余金の配当			982,578		982,578
親会社株主に帰属する当期純利益			2,684,996		2,684,996
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）					
当期変動額合計	104,632	104,632	1,702,418	-	1,911,682
当期末残高	2,900,258	4,509,668	14,810,593	79	22,220,441

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	19,922	9,845	29,768	25,030	20,304,021
当期変動額					
新株の発行					209,264
剰余金の配当					982,578
親会社株主に帰属する当期純利益					2,684,996
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	4,294	594,733	599,028	4,814	603,842
当期変動額合計	4,294	594,733	599,028	4,814	1,307,839
当期末残高	24,217	604,579	628,797	20,216	21,611,860

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(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
当期首残高	2,900,258	4,509,668	14,810,593	79	22,220,441
当期変動額					
新株の発行	148,288	148,288			296,577
剰余金の配当			992,148		992,148
親会社株主に帰属する当期純利益			3,177,475		3,177,475
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	148,288	148,288	2,185,327	-	2,481,905
当期末残高	3,048,547	4,657,957	16,995,921	79	24,702,346

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	24,217	604,579	628,797	20,216	21,611,860
当期変動額					
新株の発行					296,577
剰余金の配当					992,148
親会社株主に帰属する当期純利益					3,177,475
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	3,722	199,110	202,833	20,216	223,049
当期変動額合計	3,722	199,110	202,833	20,216	2,258,855
当期末残高	27,939	803,690	831,630	-	23,870,716

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	3,831,424	4,627,976
減価償却費	166,164	116,101
新株予約権戻入益	-	13,394
減損損失	29,153	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	6,170	750
投資有価証券売却損益(は益)	159,960	116,810
投資有価証券評価損益(は益)	265,211	-
持分法による投資損益(は益)	5,421	93,275
関係会社株式売却損益(は益)	38,811	-
子会社整理損	-	101,691
償却債権取立益	100,300	22,704
受取利息	10,682	5,550
受取配当金	9,946	973
有価証券利息	6,117	5,870
支払利息	613,391	729,090
為替差損益(は益)	88,291	79,806
控除対象外消費税等	270,850	225,779
売上債権の増減額(は増加)	81,639	47,377
たな卸資産の増減額(は増加)	28,831,479	25,947,787
仕入債務の増減額(は減少)	20,543	122,118
前渡金の増減額(は増加)	747,230	170,071
前払費用の増減額(は増加)	113,102	26,268
未払費用の増減額(は減少)	6,648	6,356
未払金の増減額(は減少)	372,428	33,326
未払消費税等の増減額(は減少)	35,816	14,532
預り金の増減額(は減少)	426,036	36,234
前受金の増減額(は減少)	1,114,352	14,352
前受収益の増減額(は減少)	39,910	38,291
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	480,170	18,240
その他	155,262	450,667
小計	26,042,651	31,406,791
利息及び配当金の受取額	26,667	15,433
利息の支払額	594,196	791,312
法人税等の支払額	1,410,567	949,607
営業活動によるキャッシュ・フロー	28,020,748	29,681,305
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	323,703	144,135
敷金及び保証金の差入による支出	247,687	52,218
投資有価証券の売却による収入	415,930	1,319,773
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	2 171,414	-
その他	23,097	37,146
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,143	1,160,565

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
株式の発行による収入	204,450	289,755
短期借入金の純増減額（は減少）	1,639,000	3,868,800
長期借入れによる収入	61,618,157	36,488,370
長期借入金の返済による支出	29,953,189	59,720,215
リース債務の返済による支出	14,767	17,540
配当金の支払額	982,108	992,035
財務活動によるキャッシュ・フロー	32,511,541	27,820,465
現金及び現金同等物に係る換算差額	135,806	27,709
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	4,347,842	2,993,695
現金及び現金同等物の期首残高	14,508,977	18,856,819
現金及び現金同等物の期末残高	1 18,856,819	1 21,850,515

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 18社

主要な連結子会社の名称

地主アセットマネジメント株式会社  
JINUSHI USA INC.  
地主フィナンシャルアドバイザーズ株式会社  
ニューリアルプロパティ株式会社  
クマガイ オーストラリア ファイナンス PTY.リミテッド  
ケージー ランド ニューヨーク コーポレーション  
クマガイ オーストラリア PTY.リミテッド

クマガイ インターナショナル リミテッドは当連結会計年度に清算をしたため、連結の範囲から除外いたしました。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用関連会社の数 1社

持分法適用関連会社の名称 トンネルホールディングスPTY.リミテッド

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、JINUSHI USA INC.、ケージー ランド ニューヨーク コーポレーション、エヌアールピー ホールディングコーポレーション、クマガイ オーストラリア PTY.リミテッド、クマガイ オーストラリア ファイナンス PTY.リミテッド及び他3社の決算日が、12月31日であり、連結財務諸表作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。

ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

上記以外の連結子会社の事業年度は、連結財務諸表提出会社と同一であります。

#### 4. 会計方針に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### 有価証券

###### その他有価証券

###### (時価のあるもの)

連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法(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)を採用しております。

なお、時価のあるその他有価証券のうち、「取得原価」と「債券金額」との差額の性格が金利の調整と認められるものについては、償却原価法により原価を算定しております。

###### (時価のないもの)

移動平均法による原価法を採用しております。

###### たな卸資産

###### (販売用不動産)

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

###### デリバティブ

時価法を採用しております。

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)を採用しております。

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8～18年

工具、器具及び備品 4～20年

###### 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

###### リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

###### 長期前払費用

均等償却を採用しております。

なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。

##### (3) 重要な引当金の計上基準

###### 貸倒引当金

営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### (4) 退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

##### (5) 重要なヘッジ会計の方法

###### ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。特例処理の要件を満たす借入金に係る金利スワップについては、特例処理を採用しており、振当処理の要件を満たす借入金に係る通貨スワップについては、振当処理を採用しております。

###### ヘッジ手段とヘッジ対象

a.ヘッジ手段・・・金利スワップ、通貨スワップ

b.ヘッジ対象・・・借入金、借入金利息

###### ヘッジ方針

金利スワップ取引、通貨スワップ取引はいずれも為替変動リスクを回避する目的で行っており、投機的取引は行わない方針としております。

###### ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引、通貨スワップ取引についてはヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額を基礎にして判断しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクを負わない短期的な投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス(国際財務報告基準(IFRS)においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」)を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

- ・「会計上の見積りの開示に関する会計基準（企業会計基準第31号 2020年3月31日 企業会計基準委員会）」

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）が2003年に公表した国際会計基準（IAS）第1号「財務諸表の表示」（以下「IAS第1号」）第125項において開示が求められている「見積りの不確実性の発生要因」について、財務諸表利用者にとって有用性が高い情報として日本基準においても注記情報として開示を求めることを検討するよう要望が寄せられ、企業会計基準委員会において、会計上の見積りの開示に関する会計基準（以下「本会計基準」）が開発され、公表されたものです。

企業会計基準委員会の本会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、個々の注記を拡充するのではなく、原則（開示目的）を示したうえで、具体的な開示内容は企業が開示目的に照らして判断することとされ、開発にあたっては、IAS第1号第125項の定めを参考とすることとしたものです。

(2) 適用予定日

2021年3月期の年度末から適用します。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
販売用不動産	67,240,072千円	42,076,616千円
現金及び預金	515,141	383,267

(2) 担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
短期借入金	2,900,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	3,481,922	2,770,374
長期借入金	65,207,001	42,604,523

2 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
	127,234千円	141,562千円

3 コミットメントライン等

前連結会計年度(2019年3月31日)

当社グループは、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関とコミットメントラインの契約及び借入枠設定契約を締結しております。

連結会計年度末における貸出コミットメント及び貸出枠に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

(1) コミットメントライン契約

	前連結会計年度 (2019年3月31日)
貸出コミットメントの総額	5,700,000千円
借入実行残高	3,651,000
差引額	2,049,000

(2) 借入枠設定契約

	前連結会計年度 (2019年3月31日)
貸出枠の総額	22,000,000千円
借入実行残高	5,978,800
差引額	16,021,200

当連結会計年度（2020年3月31日）

当社グループは、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関とコミットメントラインの契約及び借入枠設定契約を締結しております。

連結会計年度末における貸出コミットメント及び貸出枠に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

（1）コミットメントライン契約

	当連結会計年度 (2020年3月31日)
貸出コミットメントの総額	6,700,000千円
借入実行残高	461,000
差引額	6,239,000

（2）借入枠設定契約

	当連結会計年度 (2020年3月31日)
貸出枠の総額	22,300,000千円
借入実行残高	638,000
差引額	21,662,000

（連結損益計算書関係）

1 販売費及び一般管理費のうち主要費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
役員報酬	485,697千円	444,580千円
給与手当	964,057	971,042
減価償却費	34,757	57,778

2 減損損失

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

当社グループは、当連結会計年度において以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

場所	用途	種類	減損損失
名古屋市中村区	事務所	建物及び構築物	26,391千円
		工具、器具及び備品	2,761千円
		合計	29,153千円

当社グループは、独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位として、事務所を基本単位としてグルーピングしております。当連結会計年度において、移転の意思決定をした事務所について、資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、移転の意思決定をした事務所の回収可能価額の算定については、除却の見込みがあることから使用価値をゼロと評価しております。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

## (連結包括利益計算書関係)

## その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	18,402千円	8,297千円
組替調整額	4,685	4,012
税効果調整前	13,717	4,284
税効果額	9,422	562
その他有価証券評価差額金	4,294	3,722
為替換算調整勘定		
当期発生額	594,733	300,802
組替調整額	-	101,691
為替換算調整勘定	594,733	199,110
その他の包括利益合計	599,028	202,833

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	17,865,200	174,000	-	18,039,200
合計	17,865,200	174,000	-	18,039,200
自己株式				
普通株式	141	-	-	141
合計	141	-	-	141

(注) 株式の増加174,000株は、新株予約権の権利行使による増加によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとしての新 株予約権(第4回、第5回)(注)	-	-	-	-	-	15,516
提出会社 (親会社)	2016年第6回新株予約権(注)	-	-	-	-	-	4,700
	合計	-	-	-	-	-	20,216

(注)2016年第5回新株予約権及び2016年第6回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	982,578	55	2018年3月31日	2018年6月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	992,148	利益剰余金	55	2019年3月31日	2019年6月24日

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末株 式数（株）
発行済株式				
普通株式(注)	18,039,200	246,600	-	18,285,800
合計	18,039,200	246,600	-	18,285,800
自己株式				
普通株式	141	-	-	141
合計	141	-	-	141

(注) 株式の増加246,600株は、新株予約権の権利行使による増加によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	992,148	55	2019年3月31日	2019年6月24日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	1,005,711	利益剰余金	55	2020年3月31日	2020年6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係  
現金及び現金同等物の期末残高は、連結貸借対照表の「現金及び預金」と同額であります。

2 前連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳  
株式の売却により(株)山代ゴルフ倶楽部及びその他2社が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による収入は次の通りであります。

	山代ゴルフ倶楽部	その他2社	合計
流動資産	80,428千円	301,373千円	381,801千円
固定資産	23,287	69,705	92,992
流動負債	72,264	13,315	85,580
固定負債	21,949	8,748	30,697
株式売却益	333,040	-	333,040
株式売却損	-	294,229	294,229
株式の売却価額	342,541	54,786	397,327
現金及び現金同等物	59,456	166,456	225,912
差引：売却による収入	283,085	111,670	171,414

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

事務用機器等(工具、器具及び備品等)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
1年内	2,100	-
1年超	4,725	-
合計	6,825	-

3. オペレーティング・リース取引(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
1年内	20,100	-
1年超	2,600	-
合計	22,700	-

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期、長期ともに安全性の高い金融資産で運用し、また、資金調達については銀行借入によることを基本方針としております。

デリバティブ取引は、借入金に係る通貨スワップ及び借入金に係る支払利息の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であり、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）に晒されています。当該リスクに関しては、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、主な取引先の信用状況を随時把握する体制としております。また、外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

賃借物件等において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されていますが、各営業本部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

営業債務や借入金は流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）に晒されていますが、各部署からの報告に基づき担当部署が月次で資金繰計画を作成することにより流動性リスクを管理しております。なお、外貨建ての営業債務は、為替の変動リスクに晒されております。

投資有価証券は、主として業務上の関係を有する企業の株式であり、発行体の信用リスクに晒されていますが、定期的に発行企業の財務状況等を把握しております。

(3) 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因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、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、次表には含めておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（2019年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	18,856,819	18,856,819	-
(2)営業未収入金	99,399	99,399	-
(3)投資有価証券			
その他有価証券	276,760	276,760	-
資産計	19,232,979	19,232,979	-
(1)営業未払金	102,436	102,436	-
(2)短期借入金	4,967,800	4,967,800	-
(3)1年内返済予定の長期借入金	3,519,042	3,519,042	-
(4)リース債務(*)	68,505	68,270	235
(5)未払法人税等	919,968	919,968	-
(6)長期借入金	60,520,110	60,520,007	102
負債計	70,097,863	70,097,525	338
(1)デリバティブ取引	40,875	40,875	-
デリバティブ計	40,875	40,875	-

(\*) リース債務は、リース債務（流動負債）とリース債務（固定負債）の合計金額であります。

当連結会計年度（2020年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	21,850,515	21,850,515	-
(2)営業未収入金	146,776	146,776	-
(3)投資有価証券			
その他有価証券	268,462	268,462	-
資産計	22,265,754	22,265,754	-
(1)営業未払金	224,555	224,555	-
(2)短期借入金	1,099,000	1,099,000	-
(3)1年内返済予定の長期借入金	2,770,374	2,770,374	-
(4)リース債務(*)	90,133	89,482	650
(5)未払法人税等	1,523,866	1,523,866	-
(6)長期借入金	38,036,932	38,036,932	-
負債計	43,744,862	43,744,211	650
(1)デリバティブ取引	-	-	-
デリバティブ計	-	-	-

(\*) リース債務は、リース債務（流動負債）とリース債務（固定負債）の合計金額であります。

(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

(1)現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(2)営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

(3)投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっており、債券は取引金融機関から提示された価格によっております。

## 負債

### (1) 営業未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

### (2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

### (3) 1年内返済予定の長期借入金

1年内返済予定の長期借入金のうち、固定金利によるものは、短期間で決済されるものであるため、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。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、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。

### (4) リース債務

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

### (5) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

### (6) 長期借入金

長期借入金のうち、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、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。

## デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

### 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	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
(1) 投資有価証券(*1)		
その他有価証券 非上場株式	1,243,394	32,000
(2) 関係会社株式(*4)	6,285,426	6,041,020
(3) 敷金及び保証金(*2)	452,639	482,926
(4) 1年内返還予定の預り保証金(*3)	1,385,877	1,404,118
(5) 長期預り敷金保証金(*3)	178,055	163,955
(6) 長期借入金(*4)	4,686,891	4,567,590

(\*1) 市場価格がなく、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、「資産(3)投資有価証券」には含めておりません。

(\*2) 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(\*3) 賃貸物件における賃借人から預託されている1年内返還予定の預り保証金及び長期預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

(\*4) 市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2019年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	18,856,819	-	-	-
営業未収入金	99,399	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
債券(社債)	-	262,246	-	-
合計	18,956,219	262,246	-	-

当連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	21,850,515	-	-	-
営業未収入金	146,776	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
債券(社債)	-	255,791	-	-
合計	21,997,292	255,791	-	-

4. リース債務及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2019年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	3,519,042	2,012,671	1,527,877	1,937,259	16,717,541	43,011,650
リース債務	17,897	14,814	20,174	11,718	2,330	1,570
合計	3,536,939	2,027,486	1,548,052	1,948,977	16,719,872	43,013,221

当連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	2,770,374	1,267,477	1,496,484	1,327,462	6,477,793	32,035,306
リース債務	20,458	22,740	22,101	14,198	9,178	1,454
合計	2,790,832	1,290,218	1,518,585	1,341,661	6,486,972	32,036,760

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2019年3月31日)

	種類	当連結会計年度 (2019年3月31日)		
		連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	14,514	4,847	9,666
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	14,514	4,847	9,666
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	262,246	293,166	30,920
	(3) その他	-	-	-
	小計	262,246	293,166	30,920
合計		276,760	298,014	21,254

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 1,243,394千円)については、市場価格がなく、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。なお、非上場株式等には関連会社株式は含めておりません。

当連結会計年度(2020年3月31日)

	種類	当連結会計年度 (2020年3月31日)		
		連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	12,670	4,847	7,823
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	12,670	4,847	7,823
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	255,791	289,153	33,361
	(3) その他	-	-	-
	小計	255,791	289,153	33,361
合計		268,462	294,001	25,538

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 32,000千円)については、市場価格がなく、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。なお、非上場株式等には関連会社株式は含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	415,930	1,860	161,820

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	1,319,773	116,810	-

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

有価証券について265,211千円(その他有価証券の株式265,211千円)減損処理を行っております。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

通貨関連

前連結会計年度(2019年3月31日)

	種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の 取引	為替予約取引 売建 香港ドル	655,965	-	40,875	40,875
合計		655,965	-	40,875	40,875

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(2020年3月31日)

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(2019年3月31日)

ヘッジ会計の 方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの 一体処理(振当 処理・特例処 理)	金利の交換を含 む通貨スワップ 取引	長期借入金	4,686,891	4,686,891	(注)
合計			4,686,891	4,686,891	-

(注) 金利通貨スワップの一体処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2020年3月31日)

ヘッジ会計の 方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの 一体処理(振当 処理・特例処 理)	金利の交換を含 む通貨スワップ 取引	長期借入金	4,567,590	4,567,590	(注)
合計			4,567,590	4,567,590	-

(注) 金利通貨スワップの一体処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社の連結子会社でありますニューリアルプロパティ株式会社及び同社の一部の連結子会社については確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けております。当該退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の退職給付に係わる負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	69,247千円	43,367千円
退職給付費用	174,793	-
退職給付の支払額	169,976	-
その他	30,697	43,367
退職給付に係る負債の期末残高	43,367	-

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	43,367千円	- 千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	43,367	-
退職給付に係る負債	43,367	-
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	43,367	-

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度 174,793千円、当連結会計年度 - 千円

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. 権利不確定による失効により利益として計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
新株予約権戻入益	-	13,394

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	2014年ストック・オプション	2016年ストック・オプション	2016年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	取締役 7名 監査役 3名 従業員 22名	従業員 16名	(注) 3
株式の種類別のストック・オプションの数(注) 1. 2.	普通株式 681,000株	普通株式 207,000株	普通株式 100,000株
付与日	2014年8月29日	2016年9月2日	2016年9月2日
権利確定条件	2016年3月期の親会社株主に帰属する当期純利益が2,300百万円を超過した場合に限り、新株予約権を行使することができる。 付与日(2014年8月29日)以降権利確定日(2016年6月30日)まで継続して在籍していること。	2018年3月期から2019年3月期までのいずれかの事業年度に係る親会社株主に帰属する当期純利益が下記条件を満たした場合に限り、新株予約権を行使することができる。 (a)55億円を超過している場合:割り当てられた本新株予約権のうち30% (b)65億円を超過している場合:割り当てられた本新株予約権のうち100% 付与日(2016年9月2日)以降権利確定日(2018年6月30日)まで継続して在籍していること。	2018年3月期から2019年3月期までのいずれかの事業年度に係る親会社株主に帰属する当期純利益が下記条件を満たした場合に限り、新株予約権を行使することができる。 (a)55億円を超過している場合:割り当てられた本新株予約権のうち30% (b)65億円を超過している場合:割り当てられた本新株予約権のうち100% 付与日(2016年9月2日)以降権利確定日(2019年6月30日)まで継続して在籍していること。
対象勤務期間	自 2014年8月29日 至 2016年6月30日	自 2016年9月2日 至 2018年6月30日	自 2016年9月2日 至 2019年6月30日
権利行使期間	自 2016年7月1日 至 2019年8月28日	自 2018年7月1日 至 2021年9月1日	自 2019年7月1日 至 2023年9月1日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 2014年8月11日開催の取締役会決議に基づき、2014年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行っているため、分割後の株式数に換算して記載しています。

3. 所定のガイドラインに基づき、2017年4月1日以降に当社に入社する新卒の正社員、及び、本契約の締結日以降に当社に入社し、入社日を含む事業年度において半年以上継続して当社に勤務している中途採用の正社員を対象とし、これらの者のうち、2017年3月期から2019年3月期までの当社の各事業年度において、入社日を含む各事業年度の評価が優れていると認められる者に対して、予め設定されたボーナスパッケージ

(本新株予約権を交付する際の個数の基準)に対応する株数に応じて、信託期間満了日に按分して分配されま  
す。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2020年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプ  
ションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	2014年ストック・オプション	2016年ストック・オプション	2016年ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	207,000	100,000
付与	-	-	-
失効	-	207,000	100,000
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	246,600	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	246,600	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

(注)2014年8月11日開催の取締役会決議に基づき、2014年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行  
っているため、分割後の株式数に換算して記載しています。

単価情報

	2014年ストック・ オプション	2016年ストック・オプション	2016年ストック・オプション
権利行使価格(円)	1,175	1,617	1,617
行使時平均株価(円)	1,482	-	-
付与日における公正な 評価単価(円)	新株予約権1個当たり 8,300	新株予約権1個当たり 4,200	新株予約権1個当たり 4,700

(注)2014年8月11日開催の取締役会決議に基づき、2014年9月1日付で株式1株につき3株の株式分割を行  
っているため、分割後の価格に換算して記載しています。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用し  
ております。

(税効果会計関係)

1. 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

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産		
借地権否認額	20,887千円	21,593千円
ゴルフ会員権評価損	3,956	6,240
繰越欠損金	2,003,683	2,121,043
未払事業税	58,402	86,546
販売用不動産評価減	123,552	50,909
貸倒引当金	328,581	169,025
その他	113,450	140,309
繰延税金資産小計	2,652,514	2,595,669
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	2,003,683	2,121,043
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	503,389	331,309
評価性引当額小計	2,507,073	2,452,353
繰延税金資産合計	145,440	143,316
繰延税金負債		
会社分割時一時差異	277,926	277,926
子会社の連結開始時の時価評価による簿価修正額	104,873	14,377
その他有価証券評価差額金	158,893	158,331
繰延税金負債合計	541,693	450,636
繰延税金資産(負債)の純額	396,252	307,319

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2019年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(a)	39,971	200,397	-	26,555	66,034	1,670,725	2,003,683
評価性引当額	39,971	200,397	-	26,555	66,034	1,670,725	2,003,683
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(a)	200,397	-	26,555	66,034	98,673	1,729,382	2,121,043
評価性引当額	200,397	-	26,555	66,034	98,673	1,729,382	2,121,043
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前連結会計年度及び当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

当社グループは、賃貸借契約に基づきオフィス等の退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でないものについては、資産除去債務を合理的に見積ることができないため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

また、賃借資産に係る資産除去債務は、合理的な見積もりが可能となった時点で、負債計上にかえて、敷金及び保証金の回収が見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当連結会計年度に帰属する金額を費用として計上する方法によっております。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

当社グループは、賃貸借契約に基づきオフィス等の退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でないものについては、資産除去債務を合理的に見積ることができないため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

また、賃借資産に係る資産除去債務は、合理的な見積もりが可能となった時点で、負債計上にかえて、敷金及び保証金の回収が見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当連結会計年度に帰属する金額を費用として計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

当社グループは、賃貸等不動産を所有しておりますが、総資産に占める賃貸等不動産の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

当社グループは、賃貸等不動産を所有しておりますが、総資産に占める賃貸等不動産の重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産業を中心に事業展開を行っており、「不動産投資事業」、「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」及び「企画・仲介事業」を報告セグメントとしております。

「不動産投資事業」は、不動産投資事業を行っております。

「サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業」は、サブリース事業、賃貸借事業、ファンドフィー事業を行っております。

「企画・仲介事業」は、企画事業、仲介事業を行っております。

当連結会計年度より、従来「その他事業」として記載していた報告セグメントにつきましては重要性が乏しいことからセグメントの区分方法を見直し、「その他」( )区分に含めて記載しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については変更後の区分に基づき作成したものを記載しております。

( )「その他」は、海外PFI事業等であります。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注1)	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額 (注3)
	不動産投資 事業	サブリー ス・賃貸 借・ファン ドフィー 事業	企画・仲介 事業	計			
売上高							
外部顧客への売上高	38,676,993	555,744	195,498	39,428,237	406,093	-	39,834,330
セグメント間の内部売上高又は振替高	42,000	-	-	42,000	-	42,000	-
計	38,718,993	555,744	195,498	39,470,237	406,093	42,000	39,834,330
セグメント利益	7,258,864	303,686	195,456	7,758,008	295,633	3,606,815	4,446,826
セグメント資産	71,037,872	272,355	-	71,310,228	7,505,041	20,782,119	99,597,389
その他の項目							
減価償却費	118,979	7,800	-	126,779	4,627	34,757	166,164
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	-	-	-	338,638	338,638

(注1) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外PFI事業、娯楽事業(ゴルフ場の運営)を含んでおります。

(注2) 調整額の内容は以下のとおりであります。

## セグメント利益

(単位:千円)

セグメント間取引消去	42,000
全社費用(*)	3,564,815
合計	3,606,815

(\*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

## セグメント資産

(単位:千円)

全社資産(*)	20,782,119
合計	20,782,119

(\*) 全社資産は、主に全社に係る本社管理部門の資産であります。

## 減価償却費

(単位:千円)

全社費用(*)	34,757
合計	34,757

(\*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の費用であります。

(注3) セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注1)	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額 (注3)
	不動産投資 事業	サブリー ス・賃貸 借・ファン ドフィー 事業	企画・仲介 事業	計			
売上高							
外部顧客への売上高	73,533,039	647,543	6,635	74,187,219	-	-	74,187,219
セグメント間の内部売 上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	73,533,039	647,543	6,635	74,187,219	-	-	74,187,219
セグメント利益	8,399,529	419,816	6,376	8,825,723	2,666	3,578,386	5,244,670
セグメント資産	44,875,442	216,525	-	45,091,968	6,044,353	23,918,452	75,054,774
その他の項目							
減価償却費	56,277	1,950	-	58,227	95	57,778	116,101
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	-	-	-	-	-	197,593	197,593

(注1)「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外PFI事業等であります。

(注2)調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

（単位：千円）

全社費用(*)	3,578,386
合計	3,578,386

(\*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

セグメント資産

（単位：千円）

全社資産(*)	23,918,452
合計	23,918,452

(\*) 全社資産は、主に全社に係る本社管理部門の資産であります。

減価償却費

（単位：千円）

全社費用(*)	57,778
合計	57,778

(\*) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の費用であります。

(注3)セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「3．報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客の売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
地主プライベートリート投資法人	15,585,482	不動産投資事業 サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業
合同会社つくしインベストメント	6,250,000	不動産投資事業

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客の売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
地主プライベートリート投資法人	26,436,943	不動産投資事業 サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業
S M F L 未来パートナーズ株式会社	18,900,503	不動産投資事業 サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業
エムエル・エステート株式会社	9,061,138	不動産投資事業 サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業 企画・仲介事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

セグメントに帰属しない全社資産に係る減損損失29,153千円を計上しております。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）（注1）	科目	期末残高（千円）
役員	松岡哲也	-	-	当社代表取締役社長	（被所有） 直接 35.1	新株予約権（ストックオプション）の行使（注）2	新株予約権（ストックオプション）の行使（注）2	35,250	-	-
役員	永岡幸憲	-	-	当社専務取締役	（被所有） 直接 1.1	新株予約権（ストックオプション）の行使（注）2	新株予約権（ストックオプション）の行使（注）2	35,250	-	-
役員	西岡卓志（注）3	-	-	当社常務取締役	（被所有） 直接 0.0	新株予約権（ストックオプション）の行使（注）2	新株予約権（ストックオプション）の行使（注）2	88,125	-	-
役員	尾崎一義	-	-	当社監査役	（被所有） 直接 0.0	新株予約権（ストックオプション）の行使（注）2	新株予約権（ストックオプション）の行使（注）2	10,575	-	-

(注) 1. 「取引金額」欄は、当連結会計年度におけるストックオプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

2. 新株予約権行使は、2014年8月14日開催の取締役会において発行決議された新株予約権の行使によるものです。
3. 西岡卓志氏は2018年6月27日をもって、当社取締役を退任しており、上記内容は当連結会計年度の在任期間に係るものであります。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社はトンネルホールディングスPTY.リミテッド社であり、その要約財務情報は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	トンネルホールディングスPTY.リミテッド
	当連結会計年度
流動資産合計	21,270,473
固定資産合計	32,799,089
流動負債合計	3,472,855
固定負債合計	32,913,270
純資産合計	17,683,436
売上高	5,747,931
税引前当期純損失金額	726,545
当期純損失金額	792,218

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）（注）1	科目	期末残高（千円）
役員	入江賢治	-	-	当社常務取締役	（被所有） 直接 1.4	新株予約権（ストックオプション）の行使（注）2	新株予約権（ストックオプション）の行使（注）2	35,250	-	-

(注) 1. 「取引金額」欄は、当連結会計年度におけるストックオプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

2. 新株予約権行使は、2014年8月14日開催の取締役会において発行決議された新株予約権の行使によるものです。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社はトンネルホールディングスPTY.リミテッド社であり、その要約財務情報は以下のとおりであります。

（単位：千円）

	トンネルホールディングスPTY.リミテッド
	当連結会計年度
流動資産合計	22,496,926
固定資産合計	22,144,547
流動負債合計	800,681
固定負債合計	29,063,209
純資産合計	14,777,584
売上高	7,959,112
税引前当期純損失金額	1,010,279
当期純損失金額	921,975

## ( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額	1,196.94円	1,305.43円
1株当たり当期純利益金額	149.30円	174.59円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	148.35円	174.41円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	2,684,996	3,177,475
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純 利益金額(千円)	2,684,996	3,177,475
普通株式の期中平均株式数(株)	17,983,415	18,200,154
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額	-	-
普通株式増加数(株)	115,109	17,775
(うち新株予約権(株))	(115,109)	(17,775)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1 株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった 潜在株式の概要	-	-

## ( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,967,800	1,099,000	0.79%	-
1年以内に返済予定の長期借入金	3,519,042	2,770,374	1.08%	-
1年以内に返済予定のリース債務	17,897	20,458	1.76%	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	65,207,001	42,604,523	1.17%	2021年～2051年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	50,608	69,674	2.22%	2021年～2026年
その他有利子負債	-	-	-	-
計	73,762,349	46,564,031	-	-

(注) 1. 平均利率については、当期末現在の残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結貸借対照表日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,267,477	1,496,484	1,327,462	6,477,793
リース債務	22,740	22,101	14,198	9,178

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	8,615,691	16,039,067	39,236,265	74,187,219
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	321,569	686,874	2,232,759	4,627,976
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(千円)	205,846	496,654	1,554,569	3,177,475
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	11.41	27.42	85.55	174.59

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額(円)	11.41	15.99	57.85	88.75

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	16,021,857	20,257,088
営業未収入金	22,841	76,271
販売用不動産	<sup>1</sup> 67,240,854	<sup>1</sup> 42,101,656
前渡金	1,289,495	1,119,572
前払費用	177,982	155,347
その他	<sup>2</sup> 200,674	<sup>2</sup> 281,030
流動資産合計	84,953,705	63,990,966
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	217,295	307,464
構築物	60,266	-
工具、器具及び備品	29,508	52,922
土地	3,758	3,758
リース資産	65,505	84,342
有形固定資産合計	376,333	448,487
<b>無形固定資産</b>		
商標権	644	434
ソフトウェア	6,612	12,141
その他	0	0
無形固定資産合計	7,256	12,576
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	306,414	298,212
関係会社株式	365,415	365,415
関係会社出資金	232,898	232,898
出資金	505,161	505,161
関係会社長期貸付金	1,359,549	1,029,569
敷金及び保証金	333,673	368,143
長期前払費用	132,707	94,458
繰延税金資産	141,444	138,816
その他	48,443	61,392
貸倒引当金	300	300
投資その他の資産合計	3,425,406	3,093,767
固定資産合計	3,808,996	3,554,831
資産合計	88,762,701	67,545,797

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	87,127	205,366
短期借入金	1 4,967,800	1,099,000
1年内返済予定の長期借入金	1 2,863,077	1 2,770,374
未払金	344,742	2 305,610
未払費用	52,099	2 30,600
リース債務	17,897	20,458
未払法人税等	869,704	1,467,860
未払消費税等	18,732	7,238
預り金	96,451	155,002
前受金	30,648	45,000
前受収益	133,851	94,102
1年内返還予定の預り保証金	1,385,877	1,404,118
流動負債合計	10,868,008	7,604,732
固定負債		
長期借入金	1 60,520,110	1, 2 39,996,932
長期預り敷金保証金	178,055	163,955
リース債務	50,608	69,674
その他	91,292	-
固定負債合計	60,840,067	40,230,563
負債合計	71,708,076	47,835,295
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,900,258	3,048,547
資本剰余金		
資本準備金	2,878,703	3,026,992
資本剰余金合計	2,878,703	3,026,992
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	11,279,899	13,663,069
利益剰余金合計	11,279,899	13,663,069
自己株式	79	79
株主資本合計	17,058,782	19,738,530
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24,373	28,028
評価・換算差額等合計	24,373	28,028
新株予約権	20,216	-
純資産合計	17,054,625	19,710,501
負債純資産合計	88,762,701	67,545,797

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	35,868,061	72,827,432
売上原価	28,891,369	64,133,150
売上総利益	6,976,691	8,694,281
販売費及び一般管理費	1 2,495,021	1 3,033,600
営業利益	4,481,669	5,660,681
営業外収益		
受取利息	2 46,741	2 9,914
受取配当金	826	933
有価証券利息	6,117	5,870
投資事業組合運用益	15,719	16,092
受取手数料	2 38,478	2 32,854
その他	932	1,837
営業外収益合計	108,817	67,503
営業外費用		
支払利息	363,620	2 543,895
資金調達費用	167,470	272,050
その他	3,967	50,614
営業外費用合計	535,058	866,561
経常利益	4,055,428	4,861,623
特別利益		
新株予約権戻入益	-	13,394
特別利益合計	-	13,394
特別損失		
事務所移転費用	80,585	-
減損損失	29,153	-
特別損失合計	109,739	-
税引前当期純利益	3,945,688	4,875,017
法人税、住民税及び事業税	1,277,437	1,496,537
法人税等調整額	43,264	3,161
法人税等合計	1,234,173	1,499,698
当期純利益	2,711,515	3,375,318

## 【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)		当事業年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仕入原価		28,639,269	99.1	63,905,421	99.6
賃借料		232,076	0.8	213,869	0.3
業務委託料		9,022	0.0	9,023	0.1
その他		11,001	0.1	4,836	0.0
合計		28,891,369	100.0	64,133,150	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（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	資本剰余金 合計	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	2,795,626	2,774,071	2,774,071	9,550,961	9,550,961	79	15,120,580
当期変動額							
新株の発行	104,632	104,632	104,632				209,264
剰余金の配当				982,578	982,578		982,578
当期純利益				2,711,515	2,711,515		2,711,515
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）							
当期変動額合計	104,632	104,632	104,632	1,728,937	1,728,937	-	1,938,201
当期末残高	2,900,258	2,878,703	2,878,703	11,279,899	11,279,899	79	17,058,782

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	38,009	38,009	25,030	15,107,602
当期変動額				
新株の発行				209,264
剰余金の配当				982,578
当期純利益				2,711,515
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	13,636	13,636	4,814	8,822
当期変動額合計	13,636	13,636	4,814	1,947,023
当期末残高	24,373	24,373	20,216	17,054,625

当事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(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	資本剰余金 合計	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	2,900,258	2,878,703	2,878,703	11,279,899	11,279,899	79	17,058,782
当期変動額							
新株の発行	148,288	148,288	148,288				296,577
剰余金の配当				992,148	992,148		992,148
当期純利益				3,375,318	3,375,318		3,375,318
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)							
当期変動額合計	148,288	148,288	148,288	2,383,170	2,383,170	-	2,679,748
当期末残高	3,048,547	3,026,992	3,026,992	13,663,069	13,663,069	79	19,738,530

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	24,373	24,373	20,216	17,054,625
当期変動額				
新株の発行				296,577
剰余金の配当				992,148
当期純利益				3,375,318
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	3,655	3,655	20,216	23,872
当期変動額合計	3,655	3,655	20,216	2,655,876
当期末残高	28,028	28,028	-	19,710,501

【注記事項】

(重要な会計方針)

(1)資産の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

(時価のあるもの)

事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法(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)を採用しております。

なお、時価のあるその他有価証券のうち、「取得原価」と「債券金額」との差額の性格が金利の調整と認められるものについては、償却原価法により原価を算定しております。

(時価のないもの)

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2)固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)を採用しております。

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8～18年

工具、器具及び備品 4～20年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

長期前払費用

均等償却を採用しております。

なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。

(3)引当金の計上基準

貸倒引当金

営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4)その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用としております。

ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
販売用不動産	67,240,072千円	42,076,616千円

(2) 担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
短期借入金	2,900,000千円	- 千円
1年内返済予定の長期借入金	2,825,957	2,770,374
長期借入金	60,520,110	38,036,932

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権及び金銭債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
短期金銭債権	164,056千円	236,618千円
短期金銭債務	-	86,163
長期金銭債務	-	1,960,000

3 コミットメントライン

前事業年度(2019年3月31日)

当社は、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関とコミットメントラインの契約及び借入枠設定契約を締結しております。

事業年度末における貸出コミットメント及び貸出枠に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

(1) コミットメントライン契約

	前事業年度 (2019年3月31日)
貸出コミットメントの総額	5,700,000千円
借入実行残高	3,651,000
差引額	2,049,000

(2) 借入枠設定契約

	前事業年度 (2019年3月31日)
貸出枠の総額	22,000,000千円
借入実行残高	5,978,800
差引額	16,021,200

当事業年度（2020年3月31日）

当社は、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関とコミットメントラインの契約及び借入枠設定契約を締結しております。

事業年度末における貸出コミットメント及び貸出枠に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

（1）コミットメントライン契約

	当事業年度 (2020年3月31日)
貸出コミットメントの総額	6,700,000千円
借入実行残高	461,000
差引額	6,239,000

（2）借入枠設定契約

	当事業年度 (2020年3月31日)
貸出枠の総額	22,300,000千円
借入実行残高	638,000
差引額	21,662,000

（損益計算書関係）

- 1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度6%、当事業年度9%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度94%、当事業年度91%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
役員報酬	392,826千円	368,118千円
給料及び手当	632,860	813,374
賞与	177,558	358,919
減価償却費	30,516	47,675
控除対象外消費税等	260,297	218,368

2 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業取引以外の取引による取引高(収入分)	85,109千円	42,684千円
営業取引以外の取引による取引高(支出分)	-	8,100

（有価証券関係）

前事業年度（2019年3月31日）

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式365,415千円)は、市場価格がなく、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、記載しておりません。

当事業年度（2020年3月31日）

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式365,415千円)は、市場価格がなく、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、記載しておりません。

( 税効果会計関係 )

1. 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

	前事業年度 ( 2019年 3月31日 )	当事業年度 ( 2020年 3月31日 )
繰延税金資産		
借地権否認額	20,887千円	21,593千円
ゴルフ会員権評価損	3,956	6,240
未払事業税	48,221	77,346
その他	106,127	74,584
繰延税金資産小計	179,192	179,765
評価性引当額	34,874	38,608
繰延税金資産合計	144,318	141,156
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	2,873	2,340
繰延税金負債合計	2,873	2,340
繰延税金資産(負債)の純額	141,444	138,816

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度及び当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位:千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	217,295	105,023	-	14,853	307,464	56,662
	構築物	60,266	-	58,316	1,950	-	-
	工具、器具及び備品	29,508	34,208	-	10,794	52,922	33,870
	土地	3,758	-	-	-	3,758	-
	リース資産	65,505	53,457	15,760	18,860	84,342	36,686
	計	376,333	192,689	74,076	46,458	448,487	127,219
無形固定資産	商標権	644	-	-	209	434	1,312
	ソフトウェア	6,612	8,487	-	2,958	12,141	9,412
	その他	0	-	-	-	0	-
	計	7,256	8,487	-	3,167	12,576	10,725

(注)「当期増加額」のうち主な内訳は、次のとおりであります。

建物 名古屋支店 移転に伴うオフィス工事等 105,023千円

工具、器具及び備品 名古屋支店 移転に伴う備品購入等 17,375千円

## 【引当金明細表】

(単位:千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	300	-	-	300

## (2)【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3)【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	3月31日、9月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取・売渡手数料	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 - 無料
公告掲載方法	当社の公告は、電子公告により行う。ただし、やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 なお、電子公告は、当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 <a href="https://www.ncd-jp.com">https://www.ncd-jp.com</a>
株主に対する特典	株主優待制度 (1) 対象株主 毎年3月31日及び9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された300株以上保有の株主 (2) 優待内容 所有株式数に応じて「全国共通お食事券 ジェフグルメカード」を贈呈いたします。 300株以上～700株未満 3,000円分（年2回） 700株以上 6,000円分（年2回）

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。  
 会社法第189条第2項各号に掲げる権利  
 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利  
 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から本書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書（事業年度（第19期）自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）  
2019年6月24日近畿財務局長に提出しております。
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類  
2019年6月24日近畿財務局長に提出しております。
- (3) 四半期報告書及び確認書  
第20期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）連結会計期間の四半期報告書を2019年8月14日に近畿財務局長に提出しております。  
第20期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9月30日）連結会計期間の四半期報告書を2019年11月13日に近畿財務局長に提出しております。  
第20期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12月31日）連結会計期間の四半期報告書を2020年2月14日に近畿財務局長に提出しております。
- (4) 臨時報告書  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権の結果）の規定に基づく臨時報告書を2019年6月25日に近畿財務局長に提出しております。  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書を2020年2月26日に近畿財務局長に提出しております。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2020年6月26日

日本商業開発株式会社  
取締役会 御中

ひびき監査法人  
大阪事務所

代表社員 公認会計士 道 幸 静 児  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 坂 東 和 宏  
業務執行社員

## <財務諸表監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本商業開発株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、日本商業開発株式会社及び連結子会社の2020年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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。

### 連結財務諸表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連結財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表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財務諸表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。

### 連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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財務諸表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、連結財務諸表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。
- 連結財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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、連結財務諸表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。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本商業開発株式会社の2020年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、日本商業開発株式会社が2020年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

##### 内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

##### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告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て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書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、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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

- 
- 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
  - 2．X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2020年6月26日

日本商業開発株式会社  
取締役会 御中

ひびき監査法人  
大阪事務所

代表社員 公認会計士 道 幸 静 児  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 坂 東 和 宏  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本商業開発株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、日本商業開発株式会社の2020年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

### 財務諸表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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

### 財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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

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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。

- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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

- 
- 1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
  - 2．X B R L データは監査の対象には含まれていません。