

【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】	2019年6月24日
【事業年度】	第19期（自 2018年4月1日 至 2019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） (注) 東京支店は2018年12月19日付をもって、東京都千代田区丸の内一丁目4番1号から上記に移転しました。 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15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	16,252,341	17,378,474	26,614,078	31,260,663	39,834,330
経常利益 (千円)	2,987,232	5,626,256	5,181,191	3,044,174	4,327,524
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,863,804	3,605,646	6,437,323	1,958,092	2,684,996
包括利益 (千円)	1,886,351	3,536,333	6,620,605	2,191,182	2,085,967
純資産額 (千円)	8,510,620	11,700,670	19,878,418	20,304,021	21,611,860
総資産額 (千円)	24,104,169	38,690,561	56,792,641	67,251,191	99,597,389
1株当たり純資産額 (円)	496.43	665.31	979.32	1,135.12	1,196.94
1株当たり当期純利益金額 (円)	125.91	209.09	366.84	109.61	149.30
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	106.33	203.09	359.93	108.69	148.35
自己資本比率 (%)	34.9	30.1	30.8	30.2	21.7
自己資本利益率 (%)	35.3	36.0	44.2	10.4	12.8
株価収益率 (倍)	15.01	10.81	4.96	15.75	9.98
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	6,608,107	5,615,702	2,908,136	5,639,932	28,020,748
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	328,787	2,316,423	1,136,940	154,422	7,143
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,088,423	9,584,863	3,394,811	6,412,593	32,511,541
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	10,315,304	11,968,041	13,574,693	14,508,977	18,856,819
従業員数 (人)	22	27	69	83	69
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(61)	(66)	(1)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

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おります。第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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を算定しております。

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)を当連結会計年度の期首から適用しており、前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15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	12,731,829	5,585,580	23,894,094	29,301,320	35,868,061
経常利益又は経常損失( ) (千円)	2,249,501	427,318	3,753,035	3,257,300	4,055,428
当期純利益又は当期純損失( ) (千円)	1,428,574	342,123	7,154,331	2,236,810	2,711,515
資本金 (千円)	2,524,080	2,619,000	2,794,183	2,795,626	2,900,258
発行済株式総数 (株)	16,931,600	17,475,800	17,862,800	17,865,200	18,039,200
純資産額 (千円)	7,819,007	7,148,383	13,871,991	15,107,602	17,054,625
総資産額 (千円)	17,182,069	34,062,164	43,865,058	54,399,000	88,762,701
1株当たり純資産額 (円)	460.69	407.98	775.19	844.25	944.31
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	30.00 (-)	45.00 (-)	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)	96.51	19.84	407.70	125.21	150.78
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	81.50	-	400.02	124.16	149.82
自己資本比率 (%)	45.4	20.9	31.6	27.7	19.2
自己資本利益率 (%)	29.2	-	68.2	15.5	16.9
株価収益率 (倍)	19.58	-	4.46	13.78	9.88
配当性向 (%)	31.1	-	13.5	43.9	36.5
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	20 (-)	25 (-)	27 (-)	37 (-)	42 (-)
株主総利回り (%) (比較指標: TOPIX(東証 株価指数)) (%)	83.2 (128.3)	101.4 (112.0)	84.6 (125.7)	82.9 (142.7)	75.1 (132.3)
最高株価(注)7 (円)	4,190 (注)6 3,000	2,648	2,328	1,932	2,024
最低株価(注)7 (円)	1,960 (注)6 1,236	1,363	1,370	1,591	1,327

(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. 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おります。第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4. 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。

5. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用しており、前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。

6. 株式分割(2014年9月1日、1株 3株)による権利落後の最高・最低株価であります。

7. 最高株価及び最低株価は、2014年12月25日までは名古屋証券取引所市場第二部におけるものであり、2014年12月26日より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
2009年2月	100%出資子会社西日本商業開発株式会社（資本金10,000千円）を設立
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
2012年4月	西日本商業開発株式会社は、当社を存続会社とする吸収合併により解散
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
2013年6月	100%出資子会社株式会社J（資本金10,000千円）を設立
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（資本金150,000千円）を設立
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	地主アセットマネジメント株式会社は、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 地主アセットマネジメント株式会社（当社連結子会社）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10月	株式会社Jは、当社を存続会社とする吸収合併により解散
2016年11月	当社と「地主リート」及び地主アセットマネジメント株式会社（現連結子会社）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	地主アセットマネジメント株式会社（現連結子会社）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

(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19社及び持分法適用関連会社1社）は、次の4つの事業を主たる業務としております。

なお、次の4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。
その他事業	海外PFI事業を行っております。

(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プライベートリート投資法人を始め事業会社、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「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。

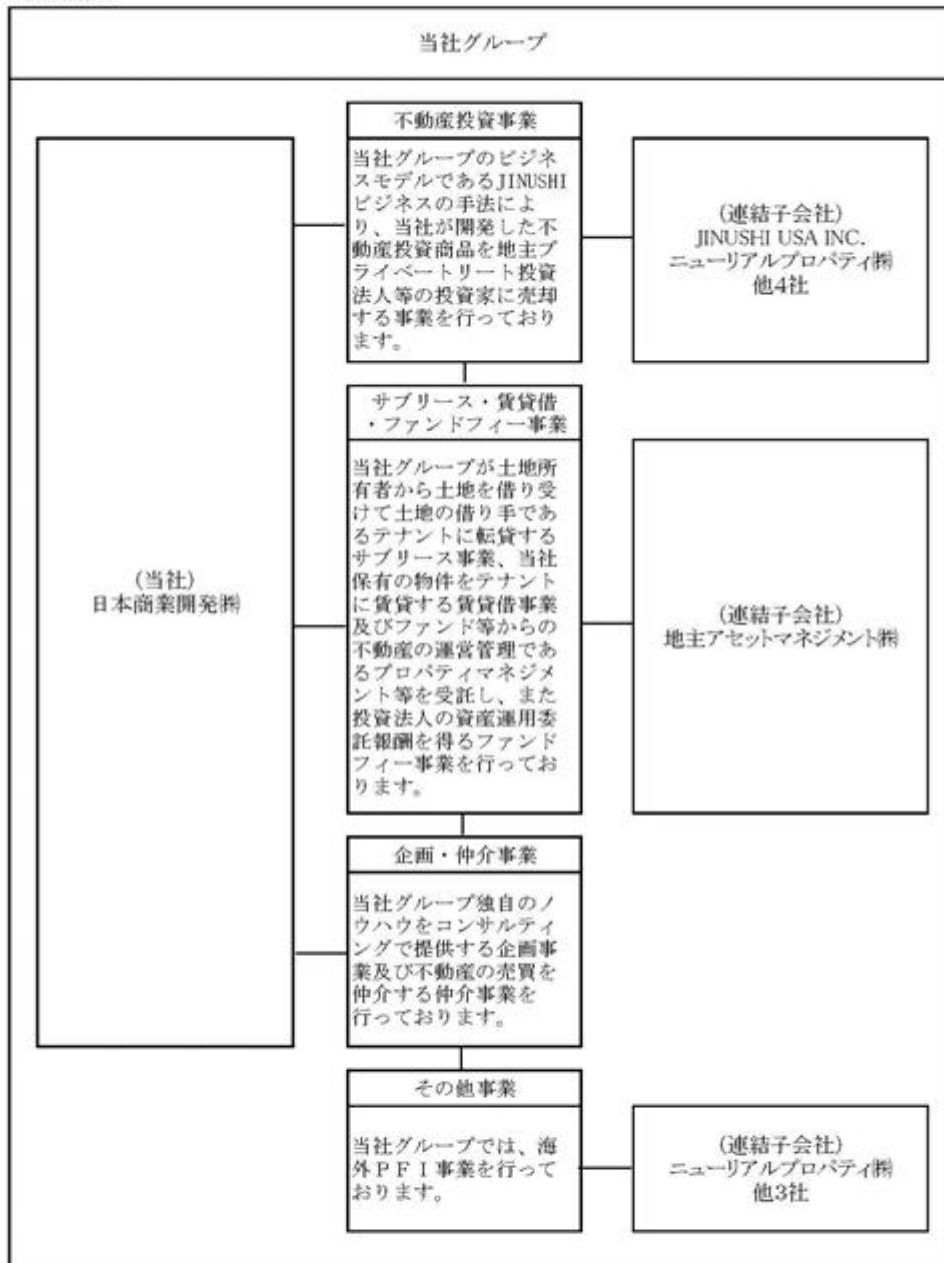
##### 仲介業務

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。

#### (4) その他事業

海外PFI事業を行っております。

(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
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 その他事業	(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	その他事業	(100)	
クマガイ インターナショナル リミテッド (注) 2	中国 香港特別行政区	千HK\$ 100,000	その他事業	(100)	
ケージーランド 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	その他事業	(100)	
その他12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	その他事業	(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

2019年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
全社共通	69 (1)
合計	69 (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。
3. 従業員数の減少の主な要因は、連結子会社の株式売却に伴い、当該子会社に在籍する従業員が減少したことによるものであります。

## (2) 提出会社の状況

2019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)
42	41.7	4.2	15,011,121

セグメントの名称	従業員数(人)
全社共通	42
合計	42

- (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邁進しております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、顧客指向の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、経常利益率、自己資本当期純利益率（ROE）といった経営の収益性及び効率性に関する経営指標を重視した事業運営に留意しております。なお、当連結会計年度の自己資本比率は21.7%と前期に比べ8.5%低下しましたが、将来の利益に結び付く販売用不動産の仕入に伴う借入金の増加によるものであり、事業の安全性が損なわれているものではありません。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは、「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として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、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。さらにサブリース・賃貸借・ファンドフィー事業で安定収益を実現するとともに、企画・仲介事業により手数料収入を確保し、今後も成長を持続する所存であります。

また、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。）」の運用開始により「JINUSHIビジネス」はブランド化が完成し、「地主リート」は第21期（2021年3月期）には1,000億円以上の資産規模へと着実に推し進めてまいります。

#### (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、国内経済は雇用・所得環境が改善するなかで持ち直しが続き、設備投資は企業収益の改善や成長分野への対応等を背景に、増加が続くことが期待されます。また、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にオフィスビルの空室率は低水準を維持し、好調なインバウンド市場を背景に商業地の需要はますます高まるものと予測しております。海外経済の先行きにつきましては、米国では景気は着実に回復が続くと見込まれます。ただし、米中の貿易摩擦の動向及び影響、金融資本市場の変動の影響等に留意する必要があります。

このような経営環境のもと、当社グループの翌連結会計年度の方針といたしましては、引き続き「JINUSHIビジネス」を中心に新規販売用不動産の仕入に注力してまいります。なお、当連結会計年度末における販売用不動産の残高は695億円（前連結会計年度末は410億円）であり、将来の利益に結び付く仕入が順調に拡大しています。

また、「JINUSHIビジネス」の海外（米国）展開につきましては、海外経済の動向に注視しながら、案件の仕入に取り組んでまいります。

資金調達につきましては 取引金融機関の増加 10年～30年といった借入期間の長期化を実現 財務制限条項等のコベナンツ条項、期限の利益の喪失条項の撤廃 コミットメントライン等、幅広いバンクフォーメーションによる大口の借入枠確保としまして、引き続き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、強固な財務体質の構築を進めていきます。

## 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投資家に売却するという「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、景気動向、不動産市況、金融動向等の影響を受けやすく、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。

#### 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、当社と地主プライベートリート投資法人及び当社の100%子会社である地主アセットマネジメント株式会社の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。

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

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。

### その他事業について

#### イ. 海外における事業

当社グループは、米国、オセアニア及びアジ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。

## (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以下のとおりであります。

回次	第15期 (連結)	第16期 (連結)	第17期 (連結)	第18期 (連結)	第19期 (連結)
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高合計 (千円)	16,252,341	17,378,474	26,614,078	31,260,663	39,834,330
不動産投資事業	15,707,493	17,071,948	25,148,212	30,401,848	38,676,993
サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業	292,688	302,970	420,367	480,861	555,744
企画・仲介事業	252,160	3,555	193,804	21,055	195,498
その他事業	-	-	851,694	356,897	406,093
営業利益 (千円)	3,547,561	5,955,542	4,843,487	3,684,048	4,446,826
経常利益 (千円)	2,987,232	5,626,256	5,181,191	3,044,174	4,327,524
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,863,804	3,605,646	6,437,323	1,958,092	2,684,996
純資産額 (千円)	8,510,620	11,700,670	19,878,418	20,304,021	21,611,860
総資産額 (千円)	24,104,169	38,690,561	56,792,641	67,251,191	99,597,389

(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区分で報告していましたが、第17期から、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)を当連結会計年度より適用しており、前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、不動産取得資金を金融機関からの借入により調達しており、有利子負債残高は、下表のとおりであります。「JINUSHIビジネス」を基本戦略に据えた事業展開に注力しているため、有利子負債は増加傾向にあるものと考えております。従いまして、今後、金利動向等の金融情勢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。

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、複数の有力金融機関から総額80,409,077千円の借入を実施いたしました。この結果、当連結会計年度末における借入金総額は73,693,844千円と前期に比べ32,700,271千円の増加となりました。

なお、資金の機動的かつ安定的な調達のため、当連結会計年度末時点におきまして、金融機関2行との間で総額5,700,000千円のコミットメントライン契約を締結していることに加え、金融機関4行との間で総額22,000,000千円の借入金枠設定契約を締結しております。

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、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。

回次	第15期 (連結)	第16期 (連結)	第17期 (連結)	第18期 (連結)	第19期 (連結)
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
有利子負債残高 (千円)	13,529,661	23,464,872	33,265,068	41,063,029	73,762,349
総資産額 (千円)	24,104,169	38,690,561	56,792,641	67,251,191	99,597,389
有利子負債依存度 (%)	56.13	60.65	58.57	61.06	74.06

(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は、販売用不動産の総資産に占める割合が高水準となり、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）
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（免許の取消し）、第67条及び第67条の2（許可の取消し）
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。

土壤汚染対策法の改正について

「土壤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、土壤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壤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 土壤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壤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。

新株予約権（ストックオプション）について

当社グループは、2014年8月14日及び2014年8月25日開催の取締役会決議に基づき2014年8月29日付で当社グループの取締役、監査役及び従業員に対し、また2016年8月16日及び2016年8月26日開催の取締役会決議に基づき2016年9月2日付で当社グループの従業員に対し募集新株予約権（有償ストックオプション）を付与しております。さらに2016年8月16日開催の取締役会決議に基づき、将来入社する予定の従業員を対象に、「第三者割当による新株予約権の発行及び時価発行新株予約権信託」の導入を行っております。当連結会計年度末日において、これらの新株予約権による潜在株式数は553,600株であり、自己株式を除く発行済株式総数18,039,059株の3.07%に相当しており、これらの新株予約権が行使された場合、1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。また、今後も優秀な人材を確保する等の目的で新株予約権の発行を検討しており、今後発行される予定の新株予約権も含めて新株予約権の行使によって1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

### 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32,346,197千円増加し、99,597,389千円となりました。

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31,038,358千円増加し、77,985,528千円となりました。

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1,307,839千円増加し、21,611,860千円となりました。

##### 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・所得環境の改善が続き、個人消費は持ち直すなど景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、通商問題の動向が世界経済に与える影響や政策に関する不確実性、金融資本市場の変動の影響に留意が必要な状況であり、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

なお、不動産及び不動産金融業界におきましては、好調な企業収益を背景に、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、好調なインバウンド市場を背景に商業地の需要はますます高まりを見せるなど堅調に推移いたしました。

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、案件の仕入を加速させ、2017年1月に運用を開始いたしました底地特化型リート「地主プライベートリート投資法人（以下、「地主リート」といいます。）」へ2019年1月11日に11案件を売却（売却価格15,354,000千円）し、「地主リート」の資産規模の拡大に努めてまいりました。

これにより当連結会計年度末の「地主リート」の資産規模は510億円を超え、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。

また、「JINUSHI ビジネス」の海外（米国）展開につきましては、第1号案件としてロサンゼルス トーランスにおいて、転用可能性が高い好立地物件を取得しスタートしております。

この結果、当連結会計年度の売上高は39,834,330千円（前期比27.4%増）、営業利益は4,446,826千円（同20.7%増）、経常利益は4,327,524千円（同42.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,684,996千円（同37.1%増）となりました。

セグメント別の業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、当連結会計年度中におきまして、一層の「JINUSHI ビジネス」の東京圏仕入拡大に伴う人員増加に対応するため、東京支店を移転しました。

さらに、「JINUSHI ビジネス」の海外（米国）展開につきましては、ロサンゼルス及びシカゴにおいて、転用可能性が高い好立地物件を取得し、米国版「JINUSHI ビジネス」をスタートしました。

この結果、不動産投資事業におきましては、売上高は38,718,993千円（前期比27.1%増）、セグメント利益は7,258,864千円（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555,744千円（同15.6%増）、セグメント利益は303,686千円（同37.1%増）となりました。

企画・仲介事業

大型の仲介業務を行い、手数料収入を獲得しました。

この結果、企画・仲介事業におきましては、売上高195,498千円（同828.5%増）、セグメント利益195,456千円（同906.9%増）となりました。



## その他事業

当連結会計年度も子会社を通じて海外PFI事業を行いました。

この結果、その他事業におきましては、売上高は406,093千円（同13.8%増）、セグメント利益は295,633千円（同8.2%増）となりました。

## キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、優良案件の仕入を加速し、期末において過去最高水準の販売用不動産を積み上げたこと、機関投資家の不動産運用ニーズに応えるべく底地特化型リート「地主リート」へ11案件を売却（売却価格15,354,000千円）し、適正な利益を得ることができたこと及び金融機関からの資金調達を引き続き順調に行うことができたことにより、前連結会計年度に比べ4,347,842千円増加し18,856,819千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・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3,831,424千円となり、たな卸資産が28,831,479千円増加したこと等により減少した資金が28,020,748千円（前期は5,639,932千円減少）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、減少した資金は7,143千円（前期は154,422千円増加）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、販売用不動産の売却促進により長期借入金の返済による支出は29,953,189千円となりましたが、一方で新規販売用不動産の仕入を加速したことにより短期借入金の純増加額が1,639,000千円及び長期借入れによる収入が61,618,157千円あったこと等により、増加した資金が32,511,541千円（前期は6,412,593千円増加）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・仲介事業並びにその他事業を行っており、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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	前期増減比(%)
不動産投資事業(千円)	38,676,993	27.2
サブリース・賃貸借・ ファンドフィー事業(千円)	555,744	15.6
企画・仲介事業(千円)	195,498	828.5
その他事業(千円)	406,093	13.8
合計(千円)	39,834,330	27.4

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	17,069,044	54.6	15,585,482	39.1
関電不動産開発株式会社	5,300,000	17.0	-	-
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。

なお、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。

### 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)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べ32,346,197千円増加の99,597,389千円となりました。これは主に「地主リート」をはじめとする投資家への案件売却を促進した結果、現金及び預金が4,334,842千円増加し、新規案件の仕入を加速させたことに伴い販売用不動産の残高が28,466,661千円増加したことによります。

#### (負債)

負債は、前連結会計年度末に比べ31,038,358千円増加の77,985,528千円となりました。これは主に案件の取得に伴う借入金の総額が32,700,271千円増加したことによります。

#### (純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べ1,307,839千円増加の21,611,860千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益2,684,996千円を計上したこと及び剰余金の配当982,578千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21.7%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、前連結会計年度に比べ8,573,666千円増加し、39,834,330千円(前期比27.4%増)となりました。これは主に、第1四半期連結会計期間に不動産投資事業の東京都港区案件、神戸市中央区案件、福岡県古賀市案件等の売却が進んだことによること、及び販売用不動産の仕入が順調に拡大している中、「地主リート」及び「地主リート」以外の事業会社等へ新規仕入案件を追加売却したことによるものです。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、前連結会計年度に比べ1,313,964千円増加し、8,172,200千円(同19.2%増)となりました。また、売上高総利益率は、前連結会計年度に比べ1.4ポイント減少し、20.5%となりました。

#### (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、「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及び東京支店移転に係る費用の発生等により、前連結会計年度に比べ551,186千円増加し、3,725,373千円（同17.4%増）となりました。

以上の結果、当連結会計年度の営業利益は前連結会計年度に比べ762,778千円増加し、4,446,826千円（同20.7%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、子会社において持分法による投資利益が増加したこと等により、前連結会計年度に比べ473,625千円増加し、702,758千円（同206.7%増）となりました。

営業外費用は、前連結会計年度に比べ46,946千円減少し、822,061千円（同5.4%減）となりました。

以上の結果、経常利益は、前連結会計年度に比べ1,283,349千円増加し、4,327,524千円（同42.2%増）となりました。また、経常利益率は、前連結会計年度に比べ1.2ポイント増加し、10.9%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、333,040千円（前連結会計年度における特別利益の計上はありません。）となりました。

特別損失は、前連結会計年度に比べ758,864千円増加し、829,140千円（前期は70,275千円）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、前連結会計年度に比べ726,904千円増加し、2,684,996千円（同37.1%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、複数の有力金融機関から総額80,409,077千円の借入を実施いたしました。

なお、資金の機動的かつ安定的な調達のため、当連結会計年度末時点におきまして、金融機関2行との間で総額5,700,000千円のコミットメントライン契約を締結していることに加え、金融機関4行との間で総額22,000,000千円の借入金枠設定契約を締結しております。

特に2018年12月には、株式会社三井住友銀行をアレンジャーとし、同行初のスキームとなる大口資金枠の範囲内で複数案件の借入を可能とする、総額20,000,000千円のシンジケートローン契約を締結いたしました。これは、当社グループがこれまで推進してきた「JINUSHIビジネス」がリスクを極小化したビジネスモデルであると、同行をはじめとする国内の複数の有力金融機関に認知いただいたからこそ実現したものであり、本邦内においても稀有なファイナンススキームです。これらの各種資金調達スキームにより、多種多様な不動産投資案件の中から厳選しつつも、その金額規模に関わらず、機動的かつ戦略的に案件の取得を行っていくことが可能となっております。

以上の結果、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は73,762,349千円となっております。また、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は18,856,819千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。

2019年3月期の達成・進捗状況は以下のとおりです。

売上高は計画比7,334,330千円増（22.6%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、新規仕入案件を追加で売却したことによります。同様の理由から、経常利益は計画比1,087,524千円増（33.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は計画比524,996千円増（24.3%増）となりました。

売上高総利益率は計画比0.5ポイント増の、20.5%、経常利益率は計画比0.9ポイント増の、10.9%、ROEは計画比2.4ポイント増の、12.8%となりました。

指標	2019年3月期 (計画)	2019年3月期 (実績)	2019年3月期 (計画比)
売上高	32,500,000千円	39,834,330千円	7,334,330千円増 (22.6%増)
経常利益	3,240,000千円	4,327,524千円	1,087,524千円増 (33.6%増)
親会社株主に帰属する当期 純利益	2,160,000千円	2,684,996千円	524,996千円増 (24.3%増)
売上高総利益率	20.0%	20.5%	-
経常利益率	10.0%	10.9%	-
ROE (自己資本利益率)	10.4%	12.8%	-

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、当社と地主プライベートリート投資法人（以下、「地主リート」という。）及び当社100%子会社である地主アセットマネジメント株式会社（以下、「地主アセットマネジメント」という。）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アセットマネジメント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。）を提供することにより、地主リーートの安定的かつ継続的な不動産等の取得の機会を確保し、また、地主リート及び地主アセットマネジメントの不動産運営管理を向上させ、もって、地主リー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。

(\*) 「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。

特徴として、事業用定期借地契約により建物はテナントが投資するため、退去リスクが低く、長期安定収益が見込めること 建物の建設・所有はテナント負担であるため、保守・修繕などの再投資が不要であること 事業用定期借地契約の期間満了時には土地が更地で戻るため、土地本来の価値で資産が返還されること 地震などの自然災害時にも資産価値の下落リスクが低いこと等があげられます。

#### 本協定書の概要

有効期間 2019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。

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、東京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323,703千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。

2019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	24,364	32,990	30,429	3,907	91,690	20	31,646
東京支店 (東京都千代田区)	全社共通	事務所	192,930	29,495	169,060	25,600	417,087	15	86,292
名古屋支店 (名古屋市中村区)	全社共通	事務所	-	3,020	-	-	3,020	7	11,577

##### (2) 国内子会社

2019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㈱	本社 (東京都千代田区)	全社共通	事務所	56,853	-	71,360	22,748	150,962	16	27,136

##### (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。

- (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【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) (2019年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年6月24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	18,039,200	18,060,200	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	18,039,200	18,060,200	-	-

- (注) 1. 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. 提出日現在発行数には、2019年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。



(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(1)2014年8月14日取締役会決議

第4回新株予約権(2014年8月29日発行)

(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)

区分	事業年度末現在 (2019年3月31日)	提出日の前月末現在 (2019年5月31日)
新株予約権の数(個)	822 (注)6	752 (注)6
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	246,600 (注)6	225,600 (注)6
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,175	1,175
新株予約権の行使期間	自 2016年7月1日 至 2019年8月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,175 資本組入額 588	発行価格 1,175 資本組入額 588
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注) 1. 新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、当社普通株式300株とする。

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

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(または併合)の比率

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

(2) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

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

行使価額は、1,175円とする。

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

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

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

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

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

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

## 2. 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

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

## 3. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、2016年3月期の当期純利益（当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における当期純利益をいい、以下同様とする。）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。なお、当期純利益の判定において、国際財務報告基準の適用等により参照すべき指標の概念に重要な変更があった場合には、当社は合理的な範囲内において、別途参照すべき適正な指標および新株予約権の行使の条件として達成すべき数値を取締役会にて定めるものとする。

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

- (2) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

## 4. 新株予約権の取得に関する事項

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、上記3.に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

## 5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

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

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1.(1)に準じて決定する。

- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記1.(2)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
  - (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上表の新株予約権の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上表の新株予約権の行使期間の末日までとする。
  - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記2.に準じて決定する。
  - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
  - (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記3.に準じて決定する。
  - (9) 新株予約権の取得事由及び条件  
上記4.に準じて決定する。
  - (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。
- 6.退職により権利を喪失した者の当該数を減じております。

2016年8月16日取締役会決議

第5回新株予約権（2016年9月2日発行）

（付与対象者の区分及び人数：従業員16名）

区分	事業年度末現在 (2019年3月31日)	提出日の前月末現在 (2019年5月31日)
新株予約権の数(個)	2,070	2,070
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	207,000	207,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,617	1,617
新株予約権の行使期間	自 2018年7月1日 至 2021年9月1日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,617 資本組入額 809	発行価格 1,617 資本組入額 809
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

## (注) 1. 新株予約権の内容

## (1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

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

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割(または併合)の比率}$$

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

## (2) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

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

行使価額は、1,617円とする。

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

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

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

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

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

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

## 2. 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

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

## 3. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、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当社が提出した有価証券報告書に記載される監査済みの当社連結損益計算書の親会社株主に帰属する当期純利益が、下記各号に掲げる条件を満たした場合、満たした条件に応じて、割り当てられた本新株予約権のうち当該条件に応じた割合を乗じた本新株予約権を行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算定される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき親会社株主に帰属する当期純利益等の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役に定めて定めるものとする。
  - (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%
- (2) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

## 4. 新株予約権の取得に関する事項

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、上記3.に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

## 5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い

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

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
 新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1.(1)に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記1.(2)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上表の新株予約権の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上表の新株予約権の行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記2.に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記3.に準じて決定する。
- (9) 新株予約権の取得事由及び条件  
上記4.に準じて決定する。
- (10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

2016年8月16日取締役会決議

## 第6回新株予約権（2016年9月2日発行）

本新株予約権は、以下のとおり、第三者割当により発行される新株予約権（有償ストックオプション）の発行を行うこと及び時価発行新株予約権信託を活用したインセンティブプランとなっています。その内容は以下のとおりであります。

なお、時価発行新株予約権信託とは、時価により発行される新株予約権を受託者が保管しておき、一定の期日になった時点で条件を満たした受益者に対して交付するという新たなインセンティブ制度であります。

（付与対象者の区分及び人数： 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）

区分	事業年度末現在 (2019年3月31日)	提出日の前月末現在 (2019年5月31日)
新株予約権の数(個)	1,000	1,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	100,000	100,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,617	1,617
新株予約権の行使期間	自 2019年7月1日 至 2023年9月1日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,617 資本組入額 809	発行価格 1,617 資本組入額 809
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5	同左

(注) 1. 新株予約権の内容

## (1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

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

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(または併合)の比率

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

## (2) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

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

行使価額は、1,617円とする。

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

1

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

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

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

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

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

## 2. 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

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

## 3. 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権の割当を受けた者（以下、「受託者」という。）は、本新株予約権を行使することができず、受託者より本新株予約権の付与を受けた者（以下、「受益者」または「本新株予約権者」という。）のみが本新株予約権を行使できることとする。
- (2) 受益者は、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当社が提出した有価証券報告書に記載される監査済みの当社連結損益計算書の親会社株主に帰属する当期純利益が、下記各号に掲げる条件を満たした場合、満たした条件に応じて、交付を受けた本新株予約権のうち当該条件に応じた割合を乗じた本新株予約権を行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算定される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき親会社株主に帰属する当期純利益等の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。
  - (a) 55億円を超過している場合：受益者が交付を受けた本新株予約権のうち30%
  - (b) 65億円を超過している場合：受益者が交付を受けた本新株予約権のうち100%
- (3) 受益者は、本新株予約権を取得した時点において当社又は当社の関係会社の役員又は使用人である場合は、本新株予約権の取得時から権利行使時まで継続して、当社又は当社の関係会社の役員又は使用人のいずれかの地位にあることを要する。但し、当社取締役会が正当な理由があるものと認めた場合にはこの限りではない。
- (4) 受益者が行使期間中に死亡した場合、その相続人は本新株予約権を行使することができない。
- (5) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (6) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

## 4. 新株予約権の取得に関する事項

- (1) 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- (2) 新株予約権者が権利行使をする前に、上記3.に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

## 5. 組織再編行為の際の新株予約権の取扱い



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

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1.(1)に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記1.(2)で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上表の新株予約権の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上表の新株予約権の行使期間の末日までとする。

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

上記2.に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

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

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記3.に準じて決定する。

(9) 新株予約権の取得事由及び条件

上記4.に準じて決定する。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

【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)
2014年9月1日 (注)1	9,476,000	14,214,000	-	249,780	-	228,225
2014年12月25日 (注)2	2,000,000	16,214,000	2,229,450	2,479,230	2,229,450	2,457,675
2014年4月1日～ 2015年3月31日 (注)3	717,600	16,931,600	44,850	2,524,080	44,850	2,502,525
2015年4月1日～ 2016年3月31日 (注)3	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)3	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)3	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)3	174,000	18,039,200	104,632	2,900,258	104,632	2,878,703

(注)1. 株式分割(1株 3株)によるものです。

2. 有償一般募集によるものです。

発行価格 2,352円

発行価額 2,229.45円

資本組入額 1,114.725円

3. 新株予約権の行使による増加であります。

4. 2019年4月1日から2019年5月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が21,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ12,628千円増加しております。

## (5)【所有者別状況】

2019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	19	127	51	19	15,738	15,974	-
所有株式数 (単元)	-	20,581	940	2,905	6,172	76	149,696	180,370	2,200
所有株式数の 割合(%)	-	11.41	0.52	1.61	3.42	0.04	82.99	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】

2019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	35.10
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	539,600	2.99
西羅 弘文	東京都目黒区	367,500	2.03
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	283,900	1.57
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	243,300	1.34
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	238,000	1.31
入江 賢治	大阪府東大阪市	232,100	1.28
永岡 幸憲	東京都港区	200,000	1.10
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	183,000	1.01
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海1丁目8-11	160,400	0.88
計	-	8,780,700	48.67

(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2019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】

2019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 18,036,900	180,369	-
単元未満株式	普通株式 2,200	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	18,039,200	-	-
総株主の議決権	-	180,369	-

(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】

2019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、2019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。当事業年度の年間配当金は、第19期定時株主総会の決議を経て、期末で1株当たり55円とさせていただきます。

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19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)
2019年6月21日 定時株主総会決議	992,148	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

#### 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、経営判断を行い職務執行する永岡幸憲、原田博至、入江賢治の3名並びに社外取締役である志和謙祐の計5名からなる取締役会、取締役・取締役会に対する監視・不正防止の見地から株主に対する責任を重視する監査役として、尾崎一義、清水章、谷口嘉広の3名全員が社外監査役の監査役会及び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取締役＝経営陣幹部が業務執行を行っており、個別の案件についても取締役会において十分審議を重ね、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、社外取締役を選任することで、取締役に対する実効性の高い監督体制を構築するとともに、監査役は全員社外監査役を選任し、取締役の職務執行に対する独立性の高い監査体制を構築しています。

#### 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。

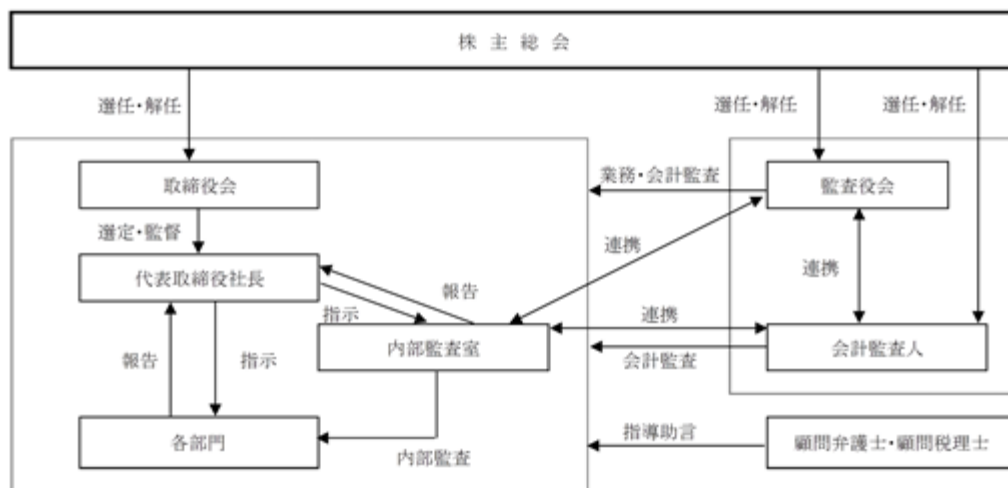
企業統治に関するその他の事項

#### 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。



## 八. 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、取締役又は監査役を派遣し、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. 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合において当該使用人に関する事項

(1) 監査役がその職務を補助すべき使用人(以下、補助使用人、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、監査役の同意を得るものとする。

(2) 監査役は、当該使用人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. 補助使用人の当社の取締役からの独立性及び当社の監査役の補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

(1) 補助使用人は、当該職務を行うにあたっては、監査役の指揮・命令のみに服し、取締役その他の使用人の指揮・命令は受けないものとする。

(2) 当該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、事前に監査役と協議を行い、その意見を尊重してこれを行うものとする。

9. 当社の取締役及び使用人が当社の監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

(1) 取締役及び使用人は、監査役に対して、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) 取締役及び使用人は、監査役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役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、当社監査役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、直ちに当社の監査役会又は監査役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役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、定期的に当社監査役に対して報告する体制を整備する。

11. 監査役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役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. その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

(1) 代表取締役社長は、監査役からの要請に応じて監査役会と定期的に会合をもち、会社が対処すべき課題、監査役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、監査役が取締役会、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役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、定期的に監査役に報告し、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、常勤監査役への回付及び閲覧を要するものとし、監査役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、監査役及び会計監査人と常に密接な連携を取りながら監査役の監査が実効的に行われるよう努めるものとする。

- (5) 監査役は、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) 監査役は、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) 監査役は、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. 監査役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  
監査役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役の職務の執行に必要でない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及び社外監査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、社外取締役又は社外監査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、社外取締役志和謙祐並びに社外監査役（常勤）尾崎一義、社外監査役（非常勤）清水章及び社外監査役（非常勤）谷口嘉広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、当社は社外取締役志和謙祐並びに社外監査役清水章、社外監査役谷口嘉広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

当社の取締役は、10名以内とする旨定款に定めております。

#### 取締役の選解任の決議要件

取締役の選解任決議は、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。

#### 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)3	6,332,900
専務取締役 東京支店長 兼東京第一営業本部長	永岡 幸憲	1966年12月26日生	1989年4月 兼松都市開発株式会社入社 2000年4月 株式会社グッテル入社 2001年7月 当社入社 2004年10月 当社東京営業部長 2005年6月 当社取締役東京営業部長就任 2005年10月 当社取締役東京営業本部長 2007年7月 当社専務取締役 2008年7月 当社専務取締役東京支店長 2012年1月 当社専務取締役東京営業本部長 2016年6月 ニューリアルプロパティ株式会社取締役 2018年4月 ニューリアルプロパティ株式会社代表取締役社長(現任) 2019年6月 当社専務取締役東京支店長兼東京第一営業本部長(現任)	(注)3	200,000
専務取締役 社長室長	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(現任)	(注)3	-
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)3	232,100

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	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(現任) 2018年7月 志和・高橋総合法律事務所(現職)	(注)3	-
監査役 (常勤)	尾崎 一義	1951年4月19日生	1974年4月 株式会社ダイエー入社 1990年7月 株式会社ユアーズヨシダ入社 1992年9月 株式会社すしボーイ入社 1994年2月 新栄開発株式会社入社 1997年8月 トーヨーポリマー株式会社入社 2004年2月 株式会社日本リート入社 2005年8月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	1,000
監査役	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(現任) 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)	(注)4	18,500
監査役	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 同社総合繊維製品部長 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(現任)	(注)4	1,000
計					6,785,500

- (注) 1. 取締役志和謙祐氏は、社外取締役であります。  
2. 監査役尾崎一義、清水 章及び谷口嘉広の各氏は、社外監査役であります。  
3. 2018年6月27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. 2018年6月27日から4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。

#### 社外役員の状況

当社は、社外取締役が1名、社外監査役が3名おります。

社外取締役である志和謙祐は、弁護士としての専門的な知識・経験等に基づき、当社株主の利益を保護する観点から取締役の業務執行を監督するため、2018年6月27日開催の定時株主総会で選任されています。同氏は志和・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、資本的關係、取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役(常勤)である尾崎一義は、当社監査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、以前の勤務先についてもすべて取引関係はなく利害関係もありません。

社外監査役(非常勤)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、資本的關係、取引関係その他の利害関係はありません。

社外監査役(非常勤)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、資本的關係、取引関係その他の利害関係はありません。

また、尾崎一義は当社株式1,000株、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、当社と社外取締役及び社外監査役との間には、上記以外の人的関係、資本的關係、取引関係その他の利害関係はありません。

これら社外監査役につきましては、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にいたしております。また、常勤監査役である尾崎一義は豊富な経験と知見を有しており、非常勤監査役である清水 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、非常勤監査役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ます。

( 社外取締役及び社外監査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、2010年3月16日開催の取締役会において独立役員として社外監査役(常勤)尾崎一義を選定し、また、2014年6月26日開催の取締役会において独立役員として社外監査役(非常勤)清水 章及び社外監査役(非常勤)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の際し、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日に社外取締役志和謙祐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。

なお、当社においては社外取締役及び社外監査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、社外取締役又は社外監査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。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役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

当社では、社外取締役が社外監査役もしくは監査役会とミーティングを適宜行い、連携に係る体制ができております。

当社の監査役監査、内部監査、会計監査は、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ております。

例えば、監査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ております。また、内部監査人は、内部監査の執行にあたり、監査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ております。

### (3) 【監査の状況】

#### 監査役監査の状況

当社では、監査役制度を採用しており、監査役3名（常勤監査役1名及び非常勤監査役2名）で構成されております。監査役は、定時取締役会、臨時取締役会及び必要に応じてその他社内会議に出席し、具体的な意見を具申するとともに、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っております。

また、2008年6月以降、監査役会を設置し、定時監査役会を原則月1回開催しており、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ております。

なお、非常勤監査役清水 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ております。

また、監査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ております。

#### 会計監査の状況

イ. 監査法人の名称 ひびき監査法人

ロ. 業務を執行した公認会計士

池尻 省三  
林 直也

#### 八. 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5名、会計士試験合格者1名であります。

#### 二. 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。

#### ホ. 監査役会による監査法人の評価

当社の監査役会は、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っており、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ております。

なお、社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役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 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役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」に記載のとおりです。

#### 監査報酬の内容等

「企業内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」（平成31年1月31日内閣府令第3号）による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第二号様式記載上の注意(56)d(f)iからの規定に経過措置を適用しております。

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	25,000	-	24,575	-
連結子会社	-	-	-	-
計	25,000	-	24,575	-

(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.その他重要な報酬の内容

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。

ハ.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役会の同意を得て定める旨を定款に定めております。

ニ.監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算定根拠などが適切かどうかについて検討した結果、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、取締役のうち業務執行取締役の報酬は、会社の業績と個人業績報酬を考慮し、経営の監督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、賞与と役員退職慰労金はありません。毎年、代表取締役社長が取締役会からの委任を受けて、各業務執行取締役と個別面談を行い、前事業年度の当該取締役の業務成績等を評価したうえで、各取締役の個人別の報酬額案を策定し、取締役会に上程して決定しております。

また、社外取締役の報酬は、経営の監督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、賞与と役員退職慰労金はありません。当社の業況、社内取締役の報酬水準、世間水準等を考慮して代表取締役社長が個人別の報酬額案を策定し、取締役会に上程して決定しております。

なお、監査役の報酬につきましては、取締役の職務の執行を監査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、監査役の協議により決定しております。

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。)	357,753	357,753	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-
社外役員	35,073	35,073	-	-	5

- (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。
3. 上表には、2018年6月27日開催の第18期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名(うち社外役員1名)を含んでおります。

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	117,000	取締役	提出会社	117,000	-	-

(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	14,168

(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
	14,168	16,374		

(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、2019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（2018年4月1日から2019年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2018年4月1日から2019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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1 14,521,977	1 18,856,819
営業未収入金	193,652	99,399
販売用不動産	1 41,049,532	1 69,516,193
前渡金	553,732	1,300,963
前払費用	81,123	197,713
その他	75,396	49,279
流動資産合計	56,475,414	90,020,368
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	104,228	334,414
工具、器具及び備品(純額)	13,345	52,256
土地	3,758	3,758
リース資産(純額)	66,556	65,505
有形固定資産合計	2 187,888	2 455,934
<b>無形固定資産</b>		
商標権	853	644
その他	11,274	8,703
無形固定資産合計	12,128	9,347
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	2,423,951	1,520,154
関係会社株式	7,088,432	6,285,426
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	282,292	452,639
長期前払費用	76,510	135,107
その他	556,168	421,832
貸倒引当金	360,757	212,582
投資その他の資産合計	10,575,759	9,111,738
固定資産合計	10,775,777	9,577,020
資産合計	67,251,191	99,597,389

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	139,789	102,436
短期借入金	1 3,328,800	1 4,967,800
1年内返済予定の長期借入金	1 764,215	1 3,519,042
未払金	818,887	447,211
未払費用	29,530	54,087
リース債務	13,583	17,897
未払法人税等	1,061,170	919,968
未払消費税等	8,111	43,928
預り金	585,855	159,819
前受金	1,145,000	30,648
前受収益	95,893	135,804
1年内返還予定の預り保証金	904,206	1,385,877
賞与引当金	14,760	-
その他	52,438	91,862
流動負債合計	8,962,242	11,876,383
固定負債		
長期借入金	1 36,900,557	1 65,207,001
リース債務	55,873	50,608
繰延税金負債	681,202	538,820
長期預り敷金保証金	179,555	178,055
退職給付に係る負債	69,247	43,367
その他	98,492	91,292
固定負債合計	37,984,928	66,109,145
負債合計	46,947,170	77,985,528
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,795,626	2,900,258
資本剰余金	4,405,036	4,509,668
利益剰余金	13,108,175	14,810,593
自己株式	79	79
株主資本合計	20,308,759	22,220,441
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	19,922	24,217
為替換算調整勘定	9,845	604,579
その他の包括利益累計額合計	29,768	628,797
新株予約権	25,030	20,216
純資産合計	20,304,021	21,611,860
負債純資産合計	67,251,191	99,597,389

## 【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	31,260,663	39,834,330
売上原価	24,402,427	31,662,130
売上総利益	6,858,235	8,172,200
販売費及び一般管理費	1 3,174,186	1 3,725,373
営業利益	3,684,048	4,446,826
営業外収益		
受取利息	7,023	10,682
受取配当金	13,698	9,946
有価証券利息	6,068	6,117
持分法による投資利益	30,809	303,733
償却債権取立益	33,650	100,300
業務受託料	110,533	100,265
為替差益	-	88,291
その他	27,350	83,420
営業外収益合計	229,133	702,758
営業外費用		
支払利息	541,767	613,391
資金調達費用	178,738	167,470
為替差損	127,331	-
その他	21,170	41,199
営業外費用合計	869,008	822,061
経常利益	3,044,174	4,327,524
特別利益		
関係会社株式売却益	-	333,040
特別利益合計	-	333,040
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 70,275	2 29,153
特別損失合計	70,275	829,140
税金等調整前当期純利益	2,973,898	3,831,424
法人税、住民税及び事業税	992,416	1,311,896
法人税等調整額	29,966	165,468
法人税等合計	962,450	1,146,427
当期純利益	2,011,448	2,684,996
非支配株主に帰属する当期純利益	53,356	-
親会社株主に帰属する当期純利益	1,958,092	2,684,996

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	2,011,448	2,684,996
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,378	4,294
為替換算調整勘定	165,355	594,733
その他の包括利益合計	179,733	599,028
包括利益	2,191,182	2,085,967
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,134,246	2,085,967
非支配株主に係る包括利益	56,935	-

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018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	2,794,183	2,772,628	12,132,529	79	17,699,262
当期変動額					
新株の発行	1,443	1,443			2,886
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		1,630,964			1,630,964
剰余金の配当			982,446		982,446
親会社株主に帰属する当期純利益			1,958,092		1,958,092
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	1,443	1,632,408	975,646	-	2,609,497
当期末残高	2,795,626	4,405,036	13,108,175	79	20,308,759

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	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	29,476	176,446	205,923	25,097	2,359,982	19,878,418
当期変動額						
新株の発行						2,886
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動						1,630,964
剰余金の配当						982,446
親会社株主に帰属する当期純利益						1,958,092
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	9,553	166,600	176,154	66	2,359,982	2,183,894
当期変動額合計	9,553	166,600	176,154	66	2,359,982	425,603
当期末残高	19,922	9,845	29,768	25,030	-	20,304,021

当連結会計年度(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



## 【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	2,973,898	3,831,424
減価償却費	159,519	166,164
減損損失	70,275	29,153
貸倒引当金の増減額(は減少)	7,662	6,170
投資有価証券売却損益(は益)	-	159,960
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)	292,162	5,421
関係会社株式売却損益(は益)	-	38,811
償却債権取立益	33,650	100,300
受取利息	7,023	10,682
受取配当金	13,698	9,946
有価証券利息	6,068	6,117
支払利息	541,767	613,391
為替差損益(は益)	127,331	88,291
控除対象外消費税等	178,135	270,850
売上債権の増減額(は増加)	116,203	81,639
たな卸資産の増減額(は増加)	9,546,942	28,831,479
仕入債務の増減額(は減少)	18,277	20,543
前渡金の増減額(は増加)	318,732	747,230
前払費用の増減額(は増加)	49,663	113,102
未払費用の増減額(は減少)	3,872	6,648
未払金の増減額(は減少)	23,742	372,428
未払消費税等の増減額(は減少)	25,399	35,816
預り金の増減額(は減少)	511,320	426,036
前受金の増減額(は減少)	1,145,000	1,114,352
前受収益の増減額(は減少)	16,779	39,910
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	62,080	480,170
その他	49,782	155,262
小計	4,093,734	26,042,651
利息及び配当金の受取額	28,795	26,667
利息の支払額	533,661	594,196
法人税等の支払額	1,041,331	1,410,567
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,639,932	28,020,748
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額(は増加)	207,061	-
有形固定資産の取得による支出	37,757	323,703
敷金及び保証金の差入による支出	4,537	247,687
投資有価証券の売却による収入	-	415,930
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	10,344	23,097
投資活動によるキャッシュ・フロー	154,422	7,143

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
株式の発行による収入	2,820	204,450
短期借入金の純増減額(は減少)	2,788,800	1,639,000
長期借入れによる収入	26,232,839	61,618,157
長期借入金の返済による支出	21,453,513	29,953,189
リース債務の返済による支出	14,390	14,767
配当金の支払額	981,917	982,108
非支配株主への清算配当金の支払額	35,879	-
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	126,165	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,412,593	32,511,541
現金及び現金同等物に係る換算差額	7,200	135,806
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	934,284	4,347,842
現金及び現金同等物の期首残高	13,574,693	14,508,977
現金及び現金同等物の期末残高	1 14,508,977	1 18,856,819

【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

(1) 連結子会社の数 19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.  
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  
クマガイ インターナショナル 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

当連結会計年度において設立出資により1社増加しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 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.、クマガイ オーストラリア ファイナンスPTY.リミテッド、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、ケージー ランド ニューヨーク コーポレーション及びエヌアールピー ホールディング コーポレーション並びに他3社の決算日は、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。

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を2018年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(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号平成30年3月30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号平成30年3月30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せ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、ます。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『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。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」101,854千円は、「投資その他の資産」の「その他」556,168千円に含めて表示しており、「流動負債」の「その他」に区分しておりました「繰延税金負債」169,096千円は、「固定負債」の「繰延税金負債」681,202千円に含めて表示しております。なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が3,546千円減少しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	36,955,736千円	67,240,072千円
現金及び預金	361,900	515,141

(2) 担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
短期借入金	2,900,000千円	2,900,000千円
1年内返済予定の長期借入金	635,355	3,481,922
長期借入金	36,863,437	65,207,001

2 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
	104,612千円	127,234千円

3 コミットメントライン等

前連結会計年度(2018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、金融機関と相対型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借入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 (2018年3月31日)
貸出コミットメントの総額	5,000,000千円
借入実行残高	2,900,000
差引額	2,100,000

(2) 借入枠設定契約

	前連結会計年度 (2018年3月31日)
貸出枠の総額	18,300,000千円
借入実行残高	737,800
差引額	17,562,200

当連結会計年度（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

	当連結会計年度 (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

	当連結会計年度 (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

（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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
役員報酬	526,059千円	485,697千円
給与手当	870,886	964,057
減価償却費	34,778	34,757

2 減損損失

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

当社グループは、前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
東京都千代田区	事務所	建物及び構築物	64,705千円
		工具、器具及び備品	5,570千円
		合計	70,275千円

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。前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 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。



(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	37,095千円	18,402千円
組替調整額	4,089	4,685
税効果調整前	41,184	13,717
税効果額	26,806	9,422
その他有価証券評価差額金	14,378	4,294
為替換算調整勘定		
当期発生額	165,355	594,733
為替換算調整勘定	165,355	594,733
その他の包括利益合計	179,733	599,028

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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)	17,862,800	2,400	-	17,865,200
合計	17,862,800	2,400	-	17,865,200
自己株式				
普通株式	141	-	-	141
合計	141	-	-	141

(注) 株式の増加2,400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)	-	-	-	-	-	20,330
提出会社 (親会社)	2016年第6回新株予約権(注)	-	-	-	-	-	4,700
	合計	-	-	-	-	-	25,030

(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
2017年6月28日 定時株主総会	普通株式	982,446	55	2017年3月31日	2017年6月29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
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	982,578	利益剰余金	55	2018年3月31日	2018年6月28日

当連結会計年度（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

## (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

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金勘定	14,521,977千円	18,856,819千円
預入期間が3か月を超える定期預金	13,000	-
現金及び現金同等物	14,508,977	18,856,819

2 当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とおりであります。

	(株)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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
1年内	2,100	2,100
1年超	6,825	4,725
合計	8,925	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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
1年内	24,000	20,100
1年超	22,700	2,600
合計	46,700	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（2018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	14,521,977	14,521,977	-
(2)営業未収入金	193,652	193,652	-
(3)投資有価証券			
その他有価証券	609,543	609,543	-
資産計	15,325,173	15,325,173	-
(1)営業未払金	139,789	139,789	-
(2)短期借入金	3,328,800	3,328,800	-
(3)1年内返済予定の長期借入金	764,215	764,215	-
(4)リース債務(*)	69,456	68,583	873
(5)未払法人税等	1,061,170	1,061,170	-
(6)長期借入金	30,954,005	30,953,010	994
負債計	36,317,436	36,315,568	1,867
(1)デリバティブ取引	3,752	3,752	-
デリバティブ計	3,752	3,752	-

(\*) 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(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。

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019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	1,814,408	1,243,394
(2)関係会社株式(*4)	7,088,432	6,285,426
(3)敷金及び保証金(*2)	282,292	452,639
(4)1年内返還予定の預り保証金(*3)	904,206	1,385,877
(5)長期預り敷金保証金(*3)	179,555	178,055
(6)長期借入金(*4)	5,946,552	4,686,891

(\*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(2018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	14,521,977	-	-	-
営業未収入金	193,652	-	-	-
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)	-	251,169	-	-
合計	14,715,629	251,169	-	-

当連結会計年度(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	-	-

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(2018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	764,215	4,051,975	888,561	1,008,137	1,995,305	28,300,611
リース債務	13,583	15,696	12,582	17,910	9,684	-
合計	777,798	4,067,672	901,144	1,026,048	2,004,990	28,300,611

(注)長期借入金655,965千円については、子会社のキャッシュ・フロー状況に応じて返済されることから返済予定額が確定していないため、長期借入金の返済予定額を記載しておりません。

当連結会計年度(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

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2018年3月31日)

	種類	当連結会計年度 (2018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	358,374	105,090	253,284
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	358,374	105,090	253,284
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	251,169	297,259	46,090
	(3) その他	-	-	-
	小計	251,169	297,259	46,090
合計		609,543	402,349	207,193

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額 1,814,408千円)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(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。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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	-	-	-

当連結会計年度(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

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（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。

(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(2018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	655,965	3,752	3,752
合計		655,965	655,965	3,752	3,752

(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(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。

## 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(2018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	5,290,587	5,290,587	(注)
合計			5,290,587	5,290,587	-

(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(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。

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	68,570千円	69,247千円
退職給付費用	11,357	174,793
退職給付の支払額	10,680	169,976
その他	-	30,697
退職給付に係る負債の期末残高	69,247	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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	69,247千円	43,367千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	69,247	43,367
退職給付に係る負債	69,247	43,367
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	69,247	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 11,357千円、当連結会計年度 174,793千円

(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. 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。

- 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。
- 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（2019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	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	207,000	100,000
権利確定後（株）			
前連結会計年度末	420,600	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	174,000	-	-
失効	-	-	-
未行使残	246,600	-	-

（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）	1,776	-	-
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。

3. 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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
繰延税金資産		
借地権否認額	20,181千円	20,887千円
ゴルフ会員権評価損	3,956	3,956
繰越欠損金	1,305,652	2,003,683
未払事業税	65,472	58,402
販売用不動産評価減	1,071,513	123,552
貸倒引当金	115,668	328,581
その他	129,865	113,450
繰延税金資産小計	2,712,309	2,652,514
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	-	2,003,683
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	-	503,389
評価性引当額小計	2,610,454	2,507,073
繰延税金資産合計	101,854	145,440
繰延税金負債		
会社分割時一時差異	281,585	277,926
子会社の連結開始時の時価評価による簿価修正額	169,096	104,873
その他有価証券評価差額金	234,067	158,893
繰延税金負債合計	684,748	541,693
繰延税金資産(負債)の純額	582,894	396,252

(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  
当連結会計年度(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。

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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.8%	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。
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.7	
持分法による投資利益	0.3	
住民税均等割	0.3	
雇用者給与等支給額が増加した場合の法人税額の特別控除額	1.9	
評価性引当額の増減	2.5	
その他	0.2	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.4	



(企業結合等関係)

事業分離

1. 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

株式会社エイチ・ジェイ

(2) 分離した事業の内容

株式会社山代ゴルフ倶楽部(事業内容: ゴルフ事業運営)

(3) 事業分離を行った主な理由

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は、その経営計画において、ポートフォリオの見直しを適時行なっております。

このたび、ニューリアルプロパティ株式会社は同社の事業の一つでありますゴルフ事業につきまして、ゴルフプレーヤーの減少が顕著であること、当該事業は収益性が低い事業であること、将来見込んでおりました設備機器等の大規模修繕コストの負担リスクが存することからゴルフ事業から撤退することを決定し、事業譲渡先を探索したところ、購入希望者が現れましたので事業譲渡を行うことと致しました。

(4) 事業分離日

2019年3月20日

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする事業譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

333,040千円

(2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	80,428千円
固定資産	23,287
資産合計	103,715
流動負債	72,264
固定負債	21,949
負債合計	94,214

(3) 会計処理

(株)山代ゴルフ倶楽部の連結上の帳簿価額と売却額との差額を「関係会社株式売却益」として特別利益に計上しております。

3. 分離した事業が含まれていた報告セグメントの名称

その他事業

4. 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高	341,491千円
営業損失	24,319

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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ため、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当連結会計年度(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。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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 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。

(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」並びに「その他事業」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。

「その他事業」は、海外PFI事業を行っております。

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」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収益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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	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	その他事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	30,401,848	480,861	21,055	356,897	31,260,663	-	31,260,663
セグメント間の内部売上高又は振替高	56,000	-	-	-	56,000	56,000	-
計	30,457,848	480,861	21,055	356,897	31,316,663	56,000	31,260,663
セグメント利益	6,275,710	221,467	19,410	273,155	6,789,743	3,105,694	3,684,048
セグメント資産	42,014,983	202,986	-	9,309,854	51,527,824	15,723,367	67,251,191
その他の項目							
減価償却費	111,297	7,175	-	6,268	124,740	34,778	159,519
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	30,000	-	-	30,000	42,571	72,571

（注） 1. 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	56,000
全社費用(*)	3,049,694
合計	3,105,694

(\*) 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(*)	15,723,367
合計	15,723,367

(\*) 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(*)	34,778
合計	34,778

(\*) 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。

2. 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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
	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	その他事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	38,676,993	555,744	195,498	406,093	39,834,330	-	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	406,093	39,876,330	42,000	39,834,330
セグメント利益	7,258,864	303,686	195,456	295,633	8,053,642	3,606,815	4,446,826
セグメント資産	71,037,872	272,355	-	7,505,041	78,815,270	20,782,119	99,597,389
その他の項目							
減価償却費	118,979	7,800	-	4,627	131,406	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. 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。

2. 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 2017年4月1日 至 2018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	17,069,044	不動産投資事業 サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業
関電不動産開発株式会社	5,300,000	不動産投資事業

当連結会計年度(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

【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 2017年4月1日 至 2018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70,275千円を計上しております。

当連結会計年度(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。

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

1．関連当事者との取引  
該当事項はありません。

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	20,839,796
固定資産合計	42,381,533
流動負債合計	3,627,340
固定負債合計	39,245,128
純資産合計	20,348,862
売上高	9,136,258
税引前当期純損失金額	276,752
当期純損失金額	499,848



当連結会計年度（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）	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

## ( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	1,135.12円	1,196.94円
1株当たり当期純利益金額	109.61円	149.30円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	108.69円	148.35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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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)	1,958,092	2,684,996
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)	1,958,092	2,684,996
普通株式の期中平均株式数(株)	17,864,664	17,983,415
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)	151,377	115,109
(うち新株予約権(株))	(151,377)	(115,109)
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	3,328,800	4,967,800	0.83	-
1年以内に返済予定の長期借入金	764,215	3,519,042	0.95	-
1年以内に返済予定のリース債務	13,583	17,897	2.04	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	36,900,557	65,207,001	1.10	2020年～2050年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	55,873	50,608	2.44	2020年～2024年
その他有利子負債	-	-	-	-
計	41,063,029	73,762,349	-	-

(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	2,012,671	1,527,877	1,937,259	16,717,541
リース債務	14,814	20,174	11,718	2,330

【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)	17,635,804	18,705,399	20,875,022	39,834,330
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	2,156,191	1,728,517	1,468,934	3,831,424
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(千円)	1,533,661	1,271,450	1,148,591	2,684,996
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	85.65	70.84	63.93	149.30

(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又は1株当たり四半期純損失金額(円)	85.65	14.58	6.82	85.21

## 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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	11,800,278	16,021,857
営業未収入金	98,054	22,841
販売用不動産	<sup>1</sup> 37,097,525	<sup>1</sup> 67,240,854
前渡金	553,732	1,289,495
前払費用	51,627	177,982
関係会社短期貸付金	2,104,055	-
その他	<sup>2</sup> 69,394	<sup>2</sup> 200,674
流動資産合計	51,774,669	84,953,705
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	36,162	217,295
構築物	68,066	60,266
工具、器具及び備品	13,345	29,508
土地	3,758	3,758
リース資産	66,556	65,505
有形固定資産合計	187,888	376,333
<b>無形固定資産</b>		
商標権	853	644
ソフトウェア	7,869	6,612
その他	0	0
無形固定資産合計	8,723	7,256
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	298,543	306,414
関係会社株式	300,000	365,415
出資金	505,161	505,161
関係会社出資金	232,898	232,898
関係会社長期貸付金	650,000	1,359,549
敷金及び保証金	232,676	333,673
長期前払費用	73,110	132,707
繰延税金資産	97,507	141,444
その他	38,121	48,443
貸倒引当金	300	300
投資その他の資産合計	2,427,719	3,425,406
固定資産合計	2,624,331	3,808,996
資産合計	54,399,000	88,762,701

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	107,816	87,127
短期借入金	1 3,328,800	1 4,967,800
1年内返済予定の長期借入金	1 764,215	1 2,863,077
リース債務	13,583	17,897
未払金	237,776	344,742
未払費用	23,889	52,099
未払法人税等	1,014,009	869,704
未払消費税等	-	18,732
預り金	533,739	96,451
前受金	1,145,000	30,648
前受収益	63,787	133,851
1年内返還予定の預り保証金	770,855	1,385,877
流動負債合計	8,003,472	10,868,008
固定負債		
長期借入金	1 30,954,005	1 60,520,110
長期預り敷金保証金	179,555	178,055
リース債務	55,873	50,608
その他	98,492	91,292
固定負債合計	31,287,925	60,840,067
負債合計	39,291,398	71,708,076
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,795,626	2,900,258
資本剰余金		
資本準備金	2,774,071	2,878,703
資本剰余金合計	2,774,071	2,878,703
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	9,550,961	11,279,899
利益剰余金合計	9,550,961	11,279,899
自己株式	79	79
株主資本合計	15,120,580	17,058,782
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	38,009	24,373
評価・換算差額等合計	38,009	24,373
新株予約権	25,030	20,216
純資産合計	15,107,602	17,054,625
負債純資産合計	54,399,000	88,762,701

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	29,301,320	35,868,061
売上原価	23,647,009	28,891,369
売上総利益	5,654,310	6,976,691
販売費及び一般管理費	1 2,101,366	1 2,495,021
営業利益	3,552,944	4,481,669
営業外収益		
受取利息	2 44,794	2 46,741
受取配当金	2 67,802	826
有価証券利息	6,068	6,117
投資事業組合運用益	9,180	15,719
受取手数料	2 1,200	2 38,478
その他	246	932
営業外収益合計	129,292	108,817
営業外費用		
支払利息	273,096	363,620
資金調達費用	151,415	167,470
その他	424	3,967
営業外費用合計	424,936	535,058
経常利益	3,257,300	4,055,428
特別損失		
事務所移転費用	-	80,585
減損損失	70,275	29,153
特別損失合計	70,275	109,739
税引前当期純利益	3,187,024	3,945,688
法人税、住民税及び事業税	970,234	1,277,437
法人税等調整額	20,021	43,264
法人税等合計	950,213	1,234,173
当期純利益	2,236,810	2,711,515

## 【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年 4月 1日 至 2018年 3月 31日)		当事業年度 (自 2018年 4月 1日 至 2019年 3月 31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
仕入原価		23,386,931	98.9	28,639,269	99.1
賃借料		238,678	1.0	232,076	0.8
業務委託料		11,002	0.1	9,022	0.0
その他		10,397	0.0	11,001	0.1
合計		23,647,009	100.0	28,891,369	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018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	2,794,183	2,772,628	2,772,628	8,296,597	8,296,597	79	13,863,329
当期変動額							
新株の発行	1,443	1,443	1,443				2,886
剰余金の配当				982,446	982,446		982,446
当期純利益				2,236,810	2,236,810		2,236,810
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	1,443	1,443	1,443	1,254,364	1,254,364	-	1,257,251
当期末残高	2,795,626	2,774,071	2,774,071	9,550,961	9,550,961	79	15,120,580

	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	16,435	16,435	25,097	13,871,991
当期変動額				
新株の発行				2,886
剰余金の配当				982,446
当期純利益				2,236,810
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,574	21,574	66	21,640
当期変動額合計	21,574	21,574	66	1,235,610
当期末残高	38,009	38,009	25,030	15,107,602



当事業年度（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

【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 8～18年

構築物 10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。

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を2018年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『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。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」101,053千円は、「固定負債」の「その他」に含めていた「繰延税金負債」3,546千円と相殺して、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」97,507千円として表示しており、変更前と比べて総資産が3,546千円減少しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(1)(評価性引当額の合計額を除く。)に記載された内容については、税務上の繰越欠損金の額が重要でないことから記載しておりません。

(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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	36,955,736千円	67,240,072千円

(2) 担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
短期借入金	2,900,000千円	2,900,000千円
1年内返済予定の長期借入金	635,355	2,825,957
長期借入金	30,916,885	60,520,110

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
短期金銭債権	51,646千円	164,056千円

3 コミットメントライン

前事業年度(2018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、金融機関と相対型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 (2018年3月31日)
貸出コミットメントの総額	5,000,000千円
借入実行残高	2,900,000
差引額	2,100,000

(2) 借入枠設定契約

	前事業年度 (2018年3月31日)
貸出枠の総額	18,300,000千円
借入実行残高	737,800
差引額	17,562,200

当事業年度（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

	当事業年度 (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

	当事業年度 (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

（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6%、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94%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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
役員報酬	424,329千円	392,826千円
給料及び手当	520,540	632,860
減価償却費	34,778	30,516
控除対象外消費税等	160,076	260,297

2 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業取引以外の取引による取引高(収入分)	112,470千円	85,109千円

（有価証券関係）

前事業年度（2018年3月31日）

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式300,000千円)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（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。

( 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 ( 2018年 3月31日 )	当事業年度 ( 2019年 3月31日 )
繰延税金資産		
借地権否認額	20,181千円	20,887千円
ゴルフ会員権評価損	3,956	3,956
未払事業税	55,290	48,221
その他	60,115	106,127
繰延税金資産小計	139,543	179,192
評価性引当額	38,489	34,874
繰延税金資産合計	101,053	144,318
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	3,546	2,873
繰延税金負債合計	3,546	2,873
繰延税金資産(負債)の純額	97,507	141,444

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	36,162	215,635	26,391 (26,391)	8,110	217,295	41,808
	構築物	68,066	-	-	7,800	60,266	17,733
	工具、器具及び備品	13,345	25,399	2,849 (2,761)	6,387	29,508	23,075
	土地	3,758	-	-	-	3,758	-
	リース資産	66,556	12,571	93	13,528	65,505	40,376
	計	187,888	253,606	29,334 (29,153)	35,827	376,333	122,994
無形固定資産	商標権	853	-	-	209	644	1,103
	ソフトウェア	7,869	1,230	-	2,486	6,612	6,454
	その他	0	-	-	-	0	-
	計	8,723	1,230	-	2,696	7,256	7,557

(注) 1. 「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 東京支店 移転に伴うオフィス工事等 196,727千円

2. 「当期減少額」の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

## 【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	当会社の公告は、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18期）自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）  
2018年6月28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  
2018年6月28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19期第1四半期（自 2018年4月1日 至 2018年6月30日）連結会計期間の四半期報告書を2018年8月13日に近畿財務局長に提出しております。  
第19期第2四半期（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日）連結会計期間の四半期報告書を2018年11月13日に近畿財務局長に提出しております。  
第19期第3四半期（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日）連結会計期間の四半期報告書を2019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2018年6月29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

2019年6月24日

日本商業開発株式会社  
取締役会 御中

## ひびき監査法人

代表社員 業務執行社員	公認会計士	池 尻 省 三
代表社員 業務執行社員	公認会計士	林 直 也

### < 財務諸表監査 >

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2018年4月1日から2019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。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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2019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・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 内部統制監査 >

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2019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。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

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。

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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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は、当監査法人に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るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、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手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、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。また、内部統制監査には、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ことが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、日本商業開発株式会社が2019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、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以 上

- 
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

2019年6月24日

日本商業開発株式会社  
取締役会 御中

### ひびき監査法人

代表社員 業務執行社員	公認会計士	池 尻 省 三
代表社員 業務執行社員	公認会計士	林 直 也

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2018年4月1日から2019年3月31日までの第19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。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、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2019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すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以 上

- 
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。