

第21期 定時株主総会招集ご通知

開催日時

2021年 3月25日 (木曜日)
午前10時 (受付開始時刻：午前9時)

開催場所

大阪市北区梅田二丁目5番25号
ザ・リッツ・カールトン大阪
4階 ザ・リッツ・カールトン・
ボールルーム

※末尾の株主総会会場ご案内略図をご参照ください。

お知らせ

当日ご出席に伴う「お土産」
の配付は取りやめとさせていただきます。ご理解
くださいますようお願い申しあげます。

「スマート招集」のご案内



本招集通知は、パソコン・スマートフォンでも主要なコンテンツをご覧いただけます。

<https://p.sokai.jp/3252/>



「スマート行使」について

同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」及び「パスワード」が入力不要でアクセスできます。

※ 上記方法での議決権行使は1回に限ります。

※ 「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。



JINUSHI
ビジネス

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、株主総会当日のご出席については、ご自身の体調をお確かめのうえ、慎重なご判断をお願い申し上げます。
議決権につきましては、書面またはインターネット等による事前行使をご活用くださいますようお願い申し上げます。



日本商業開発株式会社

証券コード 3252

株主の皆様へ

本総会において社名を「地主株式会社」へ変更することを付議いたします。

株主の皆様には、平素から格別のご高配を賜りまして厚く御礼を申し上げます。第21期定時株主総会の招集ご通知をお届けいたします。

この度の新型コロナウイルス感染症に罹患された方々及び関係者の皆様、感染症の拡大により影響を受けている皆様に、心よりお見舞いを申し上げます。また、感染予防や診療などのため、日夜業務に従事する医療関係者の皆様へ心より敬意を表します。

当社は、2020年12月24日開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、決算期を3月31日から12月31日に変更いたしました。これに伴い、第21期事業年度は、当社及び国内子会社は2020年4月1日から2020年12月31日までの9ヶ月間、12月決算の海外子会社は2020年1月1日から2020年12月31日までの12ヶ月間を連結対象期間とする変則的な決算となっております。

当期はコロナ禍でもテナントの退店や賃料の減額などが発生していない長期安定収益を生み出す「JINUSHIビジネス」に対する評価が、金融機関や投資家を中心に高まり、包括売買取引契約に基づいて大手リース会社等への販売用不動産の売却が進みました。この結果、売上高は298億円、営業利益は24億円、経常利益は21億円、親会社株主に帰属する当期純利益は16億円となりました。

2019年8月から社名変更を本格的に検討し、本総会におきまして社名を「日本商業開発株式会社」から「地主株式会社」へ変更することを付議しております。自然災害やマーケットボラティリティに強く、長期にわたり安定的に収益を得ることができる「JINUSHIビジネス」商品へのニーズは根強く、底地マーケットは更に拡大していくものと考えております。

昨年に創業20周年を迎えた今、社名を「地主株式会社」とすることで市場において事業モデルをより一層広め、次の20年に向けてグループ社員一同、心を新たに邁進いたします。

株主の皆様におかれましては、今後も変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2021年3月

代表取締役社長 松岡 哲也



証券コード 3252
2021年3月5日

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

株 主 各 位

大阪市中央区今橋四丁目1番1号

日本商業開発株式会社

代表取締役社長 松 岡 哲 也

第21期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜りありがたく厚く御礼申し上げます。

さて、当社第21期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けて、株主の皆様におかれましては、可能な限り、書面またはインターネット等による議決権の事前行使をお願い申し上げます。お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討いただき、「議決権の行使についてのご案内」（3頁～4頁）に従いまして、2021年3月24日（水曜日）午後5時30分までに議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2021年3月25日（木曜日）午前10時（受付開始時刻：午前9時）
（当社は、2020年12月24日開催の臨時株主総会の承認を受けて、決算期を3月31日から12月31日に変更いたしました。これに伴い、経過期間である第21期（当事業年度）が2020年4月1日から2020年12月31日までの9ヶ月間となっているため、本総会の開催日は前回定時株主総会の日（2020年6月25日）に相当する日と離れております。）

2. 場 所 大阪市北区梅田二丁目5番25号
ザ・リッツ・カールトン大阪
4階 ザ・リッツ・カールトン・ボールルーム
（末尾の株主総会会場ご案内略図をご参照ください。）

3. 目的事項
報告事項 1. 第21期（2020年4月1日から2020年12月31日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第21期（2020年4月1日から2020年12月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第1号議案 剰余金の配当の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類、事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.ncd-jp.com>）に掲載させていただきます。

# 議決権の行使についてのご案内

議決権の行使には、以下の3つの方法がございますが、**新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けて、株主の皆様におかれましては、可能な限り、書面またはインターネット等による議決権の事前行使**をお願い申し上げます。

## 1 当日ご出席による議決権行使



同封の議決権行使書用紙をご持参いただき、会場受付にご提出ください。

2021年3月25日（木曜日）午前10時開催

## 2 書面郵送による議決権行使



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

2021年3月24日（水曜日）午後5時30分到着分まで

## 3 インターネット等による議決権行使



インターネット等により議決権を行使される場合は、次頁の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認のうえ、ご行使ください。

ご不明な点がございましたら、次頁「3. インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ先について」に記載の証券代行ウェブサポート専用ダイヤルへお問い合わせください。

2021年3月24日（水曜日）午後5時30分受付分まで

スマートフォンでの議決権行使は  
「スマート行使」をご利用ください

スマートフォンのカメラを起動して、同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りください。



スマート  
招集

当社では、スマートフォン等で招集ご通知の主要なコンテンツの閲覧や議決権行使がより簡単に行えるサービスを導入しております。

表紙のURLまたはQRコードによりアクセスいただきご覧ください。

※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

## 【インターネット等による議決権行使のご案内】

インターネット等により議決権を行使される場合は、あらかじめ次の事項をご了承いただきますようお願い申し上げます。

### 1. 議決権行使ウェブサイトについて

インターネットによる議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用いただくことによつてのみ可能です。

議決権行使ウェブサイトアドレス (<https://www.web54.net>)

### 2. 議決権行使のお取扱いについて

- (1) インターネットにより議決権を行使される場合は、同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用になり、画面の案内に従って議案に対する賛否をご入力ください。
- (2) 議決権の行使期限は、2021年3月24日（水曜日）当社営業時間終了の時（午後5時30分）となっておりますので、お早目の行使をお願いいたします。
- (3) 書面とインターネット等により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。また、同一の方法により、重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
- (4) 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダ及び通信事業者の料金（接続料金等）は、株主様のご負担となります。

### 3. インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ先について

本ウェブサイトでの議決権行使に関するパソコン等の操作方法がご不明な場合は、以下にお問い合わせください。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル  
(電話) 0120-652-031 (受付時間) 9:00~21:00

### 4. 議決権電子行使プラットフォームのご利用について（機関投資家の皆様へ）

機関投資家の皆様に関しましては、本総会につき、株式会社ICJの運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことも可能です。

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金の配当の件

当社は、当事業年度の業績、今後の事業展開ならびに必要な内部留保を考慮しながら、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。また、内部留保した資金については、今後の事業展開のための有効投資等に充当する考えであります。

このような方針のもと、当期の期末配当金につきましては、決算期の変更に伴う会計期間短縮も考慮のうえ、以下のとおりといたしたいと存じます。

#### ①配当財産の種類

金銭といたします。

#### ②配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき25円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は457,141,475円となります。

#### ③剰余金の配当が効力を生ずる日

2021年3月26日といたしたいと存じます。

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 変更の理由

当社は2000年4月に創業し、独自の不動産投資手法「JINUSHIビジネス」により、追加投資がかからず、安定的な収益が長期にわたって見込める不動産投資商品を開発し、売却する事業を展開してまいりました。自然災害やマーケットボラティリティに強く、長期にわたり安定的に収益を得ることができる「JINUSHIビジネス」商品へのニーズは根強く、底地マーケットは更に拡大していくものと考えております。

このたび、市場において事業モデルをより一層広めることを目的として、商号を「日本商業開発株式会社」から「地主株式会社」へ変更するため、現行定款に所要の変更を行うものであります。

### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

なお、本議案にかかる定款変更は、2022年1月10日に効力を生ずるものとして、附則を設けるものであります。

(下線は変更部分を示します。)

| 現行定款                                                                              | 変更案                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 第1章 総 則                                                                           | 第1章 総 則                                                             |
| (商号)                                                                              | (商号)                                                                |
| 第1条 当社は、日本商業開発株式会社と称し、英文では、 <u>Nippon Commercial Development Co., Ltd.</u> と表示する。 | 第1条 当社は、 <u>地主株式会社</u> と称し、英文では、 <u>JINUSHI Co., Ltd.</u> と表示する。    |
| 第2条～第37条 (条文省略)                                                                   | 第2条～第37条 (現行どおり)                                                    |
| 附 則                                                                               | 附 則                                                                 |
| 第1条 (条文省略)                                                                        | 第1条 (現行どおり)                                                         |
| (新 設)                                                                             | 第2条 <u>第1条の変更の効力発生日は2022年1月10日とする。本附則第2条は2022年1月10日の経過をもって削除する。</u> |

### 第3号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）4名全員は、本総会の終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役3名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>(生 年 月 日)                                                                                                                                               | 略 歴、地 位、担 当<br>( 重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                           | 所有する当社<br>株 式 の 数 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1         | まつおか てつや<br>松 岡 哲 也<br>(1961年7月10日生)                                                                                                                           | 1986年4月 兼松都市開発株式会社入社<br>2000年4月 当社設立<br>代表取締役社長（現任）<br>(重要な兼職の状況)<br>JINUSHI USA INC.代表取締役社長 | 6,188,700株        |
|           | <p>[取締役候補者とした理由]</p> <p>松岡哲也氏は、当社の創業社長であり「JINUSHIビジネス」モデルの創設者であります。迅速で的確なバランス感覚のある経営判断により、当社を現在の規模まで導いてまいりました。今後も当社にとって不可欠なリーダーであると判断し、引き続き取締役として指名いたしました。</p> |                                                                                              |                   |

| 候補者番号                                                                                                                                                  | 氏名<br>(生年月日)                       | (略歴、地位、担当の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所有する当社株数 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2                                                                                                                                                      | はらだ ひろし<br>原田 博至<br>(1966年11月24日生) | 1990年 4 月 兼松株式会社入社<br>1999年11月 京セラ株式会社入社<br>2000年 9 月 日本駐車場開発株式会社入社<br>2003年 8 月 株式会社マーケットメイカーズ取締役<br>2004年12月 当社入社<br>2006年11月 当社取締役<br>2007年 7 月 当社取締役 大阪営業本部長<br>2013年 6 月 当社常務取締役 大阪営業本部長<br>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<br>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<br>2018年 3 月 当社専務取締役 大阪・名古屋営業管掌<br>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<br>2019年 2 月 当社専務取締役 営業本部管掌<br>2019年 6 月 当社専務取締役 社長室長<br>2019年12月 当社専務取締役 営業統括 東京支店長兼海外事業本部長<br>2020年 7 月 当社専務取締役 営業統括 東京営業本部長兼海外事業本部長（現任） | 一株       |
| [取締役候補者とした理由]<br>原田博至氏は、不動産市場を熟知、高い営業手腕を見込まれ、2006年11月に取締役に就任。広く不動産市場に精通していること及び人脈の広さを評価し、「JINUSHIビジネス」の拡大に貢献できる最高営業責任者として適任であると判断し、引き続き取締役として指名いたしました。 |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |

| 候補者<br>番号 | 氏<br>名<br>(生 年 月 日)                                                                                                                                   | ( 略 歴 、 地 位 、 担 当<br>重 要 な 兼 職 の 状 況 )                                                                                                            | 所 有 す る 当 社<br>株 式 の 数 |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 3         | まつもと かずや<br>松 本 和 也<br>(1965年7月24日生)                                                                                                                  | 1989年 4 月 矢作建設工業株式会社入社<br>2012年10月 当社入社<br>2017年 6 月 当社名古屋営業本部 副本部長<br>(名古屋支店長)<br>2018年 3 月 当社名古屋営業本部長 (名古屋支店長)<br>2020年 6 月 当社取締役 名古屋営業本部長 (現任) | 15,000株                |
|           | [取締役候補者とした理由]<br>松本和也氏は、2020年6月に取締役に就任。取締役名古屋営業本部長として「JINUSHIビジネス」の拡大を推進し、名古屋圏の経験が豊富であること、人脈の広さを評価し、同氏のこれまでの実績及び識見から、引き続き取締役として適切な人材であると判断し、指名いたしました。 |                                                                                                                                                   |                        |

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 各候補者からは、本議案をご承認いただくことを条件に、就任の承諾を得ております。
3. 当社は各候補者を被保険者として、一連の損害賠償請求にかかる会社役員賠償責任保険契約を締結しており、原案どおり選任された場合、当該保険の更新契約を行う予定であります。なお、当該保険料は会社が全額負担しております。

以 上

(提供書面)

## 事業報告

(2020年4月1日から  
2020年12月31日まで)

当社は、2020年12月24日開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、決算期を3月31日から12月31日に変更いたしました。

これに伴い、当連結会計年度が2020年4月1日から2020年12月31日までの9ヶ月間の変則決算となったため、当連結会計年度の事業報告においては業績に関する前期比較の記載を省略しておりますのでご了承くださいませようお願い申し上げます。

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### ①事業の経過及び成果

当連結会計年度(2020年4月1日から2020年12月31日まで)におけるわが国経済は、世界的な新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、国内では東京オリンピック・パラリンピックの延期、緊急事態宣言の発令など、日本経済への影響が避けられない状況となりました。その後、緊急事態宣言が解除され、感染拡大を防止しつつ社会経済活動を維持していくための政府による取り組みもあり、国内景気は持ち直しの動きもみられましたが、感染拡大の第3波により、日本及び世界経済は企業収益が急速に減少するなど極めて厳しい状況にあります。また、インバウンドの急減に加え、各種イベントの休止や政府等からの外出自粛要請による需要の低迷もあり、コロナ禍が収束するまでは、景気は依然として厳しい状況が継続しております。

不動産及び不動産金融業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、一部の商業施設や宿泊施設においては収益が減少し、また、オフィスビルについては今後はリモートワーク等働き方改革が加速することが予想され、オフィス需要の減少、賃料水準の低下や空室率の増加が予測されるものの、不動産投資マーケット全体では、投資家の旺盛な投資マインドが継続していること及び低金利が継続していることから、引き続き安定した市場を形成しております。

なお、当社グループが展開する「JINUSHIビジネス」のテナントは、スーパー、ホームセンター、ドラッグストアをはじめとした生活必需品を取扱う業種(物流を含む)で約8割を構成しており、このようなテナントは、コロナ禍でも巣ごもり消費により、概ね経営成績は好調であります。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、コロナ禍でもテナントの退店や賃料の減額などが発生していない長期安定収益を生み出す「JINUSHIビジネス」に対する評価が、金融機関や投資家を中心に高まり、包括売買取引契約に基づいて大手リース会社等への販売用不動産の売却が進みました。

財務戦略としましては、リーマンショックの教訓を活かし、借入金の返済期間は概ね5～30年超の長期借入金であり、開発案件にかかる借入金は財務制限条項が付いておらず、途中弁済（約定弁済を除く）も求められません。なお、当社グループにおける当連結会計年度末の現金及び預金残高（連結）は208億円であり、常に積極的な土地の仕入活動を行うために、手元流動性を高めております。

また、2020年12月24日に「JINUSHIビジネス」による不動産投資商品の一部を、自己資金の活用により、売却せずに保有することで、安定的な賃料収入を得る長期賃貸事業を開始することを決定しました。当社は独自の不動産投資手法「JINUSHIビジネス」により、追加投資がかからず、安定的な収益が長期にわたって見込める不動産投資商品を開発し、売却する、いわゆるフロービジネスによって大半の売上、利益を計上してきました。自然災害やマーケットボラティリティに強く、長期にわたり安定的に収益を得ることができる当社商品へのニーズは根強く、底地マーケットは更に拡大していくものと考えております。一方、将来の予期せぬマーケット環境の変動に備え、より安定した事業構造への変革を図る必要があると考え、保有する現預金を一部活用することで「JINUSHIビジネス」による不動産投資商品を長期保有し、安定的な収益の拡大により事業構造の安定化を推し進めてまいります。

以上の結果、決算期変更の経過期間となる当連結会計年度（9ヶ月間）の売上高は29,886,985千円、営業利益は2,420,379千円、経常利益は2,157,139千円、親会社株主に帰属する当期純利益は1,644,560千円となりました。

当社は、地主アセットマネジメント株式会社及び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。）との間でスポンサーサポート契約を締結しており、地主リーートのスポンサー会社であります。このスポンサーサポート契約に基づいて、地主リートへ2021年1月8日に「JINUSHIビジネス」による不動産投資商品を11案件売却（売却価格12,585,000千円）しております。地主リートは機関投資家を対象とした新投資口の発行（増資）及び借入金を原資として本11案件を取得し、この第5回目の増資により地主リーートの資産規模は設立当初掲げた「運用開始5年目に1,000億円以上の資産規模」を達成しております。なお、本売却にかかる売上高及び利益につきましては、決算期変更に伴い2021年12月期（2021年1月1日から2021年12月31日まで）の連結業績予想に織り込んでおります。

## (事業部門別売上高)

| 事業部門                    | 売上高(千円)    | 構成比(%) | 前連結会計年度増減比(%) |
|-------------------------|------------|--------|---------------|
| 不動産投資事業                 | 29,455,022 | 98.6   | —             |
| サブリース・賃貸借・<br>ファンドフィー事業 | 415,554    | 1.4    | —             |
| 企画・仲介事業                 | 16,409     | 0.0    | —             |
| 合計                      | 29,886,985 | 100.0  | —             |

## ②設備投資の状況

重要な設備投資はありません。

## ③資金調達の状況

当社グループは、当連結会計年度におきましても、販売用不動産を新規取得するために自己資金を戦略的に活用するとともに、資金の機動的かつ安定的な調達に向け、金融機関3行との間でコミットメントライン契約5,500,000千円、及び金融機関3行と借入枠設定契約21,800,000千円をそれぞれ締結しております。これにより大口の不動産投資案件にも対応できるため、案件仕入れの幅を広げることが可能となっております。

一方、当連結会計年度におきましては、前連結会計年度に引き続き早期の物件売却を行いながら、借入金の返済により有利子負債の削減等の財務体質強化を実現いたしました。

この結果、当連結会計年度においては複数の有力金融機関から総額22,811,600千円の借入を行った一方で、総額26,229,728千円の借入を返済しており、前連結会計年度末における当社グループの借入金総額は43,189,458千円と、前連結会計年度末比3,284,440千円の減少となりました。

引き続き、さらなる成長のための資金調達拡大に努めてまいります。

## (2) 財産及び損益の状況の推移

### ①当社グループの財産及び損益の状況

| 区 分                 | 第 18 期<br>(2018年3月期) | 第 19 期<br>(2019年3月期) | 第 20 期<br>(2020年3月期) | 第 21 期<br>(2020年12月期) |
|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 売 上 高(千円)           | 31,260,663           | 39,834,330           | 74,187,219           | 29,886,985            |
| 経 常 利 益(千円)         | 3,044,174            | 4,327,524            | 4,599,463            | 2,157,139             |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(千円) | 1,958,092            | 2,684,996            | 3,177,475            | 1,644,560             |
| 1株当たり当期純利益(円)       | 109.61               | 149.30               | 174.59               | 89.94                 |
| 総 資 産(千円)           | 67,251,191           | 99,597,389           | 75,054,774           | 71,220,442            |
| 純 資 産(千円)           | 20,304,021           | 21,611,860           | 23,870,716           | 24,841,369            |
| 1株当たり純資産額(円)        | 1,135.12             | 1,196.94             | 1,305.43             | 1,358.52              |

- (注) 1. 当社は、2020年12月24日開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、決算期を3月31日から12月31日に変更しました。これに伴い、経過期間となる第21期（当連結会計年度）は、当社及び国内子会社は2020年4月1日から2020年12月31日までの9ヶ月間、12月決算の海外子会社は2020年1月1日から2020年12月31日までの12ヶ月間を連結対象期間とする変則的な決算となっております。
2. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数に基づいて算出し、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づいて算出しております。なお、発行済株式数につきましては、自己株式数を控除した株式数によっております。
3. 第21期の状況につきましては、「1. 企業集団の現況 (1) 当連結会計年度の事業の状況」に記載のとおりであります。
4. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を第19期より適用しており、第18期の金額は組替え後の金額で表示しております。

### ②当社の財産及び損益の状況

| 区 分           | 第 18 期<br>(2018年3月期) | 第 19 期<br>(2019年3月期) | 第 20 期<br>(2020年3月期) | 第 21 期<br>(2020年12月期) |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| 売 上 高(千円)     | 29,301,320           | 35,868,061           | 72,827,432           | 29,427,794            |
| 経 常 利 益(千円)   | 3,257,300            | 4,055,428            | 4,861,623            | 2,202,940             |
| 当 期 純 利 益(千円) | 2,236,810            | 2,711,515            | 3,375,318            | 1,478,706             |
| 1株当たり当期純利益(円) | 125.21               | 150.78               | 185.46               | 80.87                 |
| 総 資 産(千円)     | 54,399,000           | 88,762,701           | 67,545,797           | 63,153,708            |
| 純 資 産(千円)     | 15,107,602           | 17,054,625           | 19,710,501           | 20,178,830            |
| 1株当たり純資産額(円)  | 844.25               | 944.31               | 1,077.92             | 1,103.53              |

- (注) 1. 当社は、2020年12月24日開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、決算期を3月31日から12月31日に変更しました。これに伴い、経過期間となる第21期（当事業年度）は、2020年4月1日から2020年12月31日までの9ヶ月間とする変則的な決算となっております。
2. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数に基づいて算出し、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づいて算出しております。なお、発行済株式数につきましては、自己株式数を控除した株式数によっております。
3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を第19期より適用しており、第18期の金額は組替え後の金額で表示しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ①親会社との関係

該当事項はありません。

#### ②重要な子会社の状況

| 会 社 名                      | 資 本 金     | 当社の議決権比率 | 主 要 な 事 業 内 容       |
|----------------------------|-----------|----------|---------------------|
| 地主アセットマネジメント株式会社           | 150,000千円 | 100%     | 投資法人の資産の運用に係る業務     |
| JINUSHI USA INC.           | 500千\$    | 100%     | 不動産投資事業             |
| ニューリアルプロパティ株式会社            | 100,000千円 | 100%     | 不動産事業、海外PFI事業       |
| クマガイオーストラリアファイナンスPTY.リミテッド | 5,352千A\$ | 100%     | 海外PFI事業及びこれらに関連する事業 |

- (注) 1. 当社の連結子会社は、上記の重要な子会社4社を含め、18社であります。
2. ニューリアルプロパティ株式会社は、2020年12月10日付で減資をしており、資本金の額は100,000千円となりました。

#### ③事業年度末日における特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

#### (4) 対処すべき課題

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。

当社グループを取り巻く経営環境は、足下では新型コロナウイルス感染症の感染拡大に対して緊急事態宣言が再発令され、個人消費は減少し、一部の企業の経済活動が停滞をきたすなど、景気の先行きについては慎重な姿勢がみられます。加えて通商問題を巡る海外経済の動向や金融資本市場の変動の影響により、不透明な状況で推移すると予測しております。とりわけ新型コロナウイルス感染症の世界規模での感染拡大に、各国は対応に追われており、わが国経済のみならず世界的に新型コロナウイルス感染症のワクチン接種が待たれるなど長期的な影響が懸念されております。

当社グループが展開する「JINUSHIビジネス」のテナントは、生活必需品を取扱う業種などで約8割を構成しており、このようなテナントは巣ごもり消費により、今後も概ね経営成績は好調に推移するものと予測しております。当社グループの翌連結会計年度の方針としましては、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。

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。

財務戦略としては、自己資金の活用により、「JINUSHIビジネス」による不動産投資商品を長期保有し、安定的な賃料収入を得る長期賃貸事業を拡大させることにより、将来の予期せぬマーケット環境の変動に備えた安定した事業構造への変革を推し進めてまいります。資金調達は、借入金につきまして従前より借入期間の長期化や財務制限条項を撤廃する等、金融市場の変動に備えた調達を行っており、引き続き強固な財務体質の構築を目指してまいります。

地主リートの資産規模については、今後は中長期的に3,000億円以上の規模を目指してまいります。

配当政策につきましては、長期的かつ安定的な事業基盤の強化のために必要な内部留保の充実をはかるとともに、株主の皆様への利益還元を狙いとして、安定した配当を継続することを基本方針としております。また、業績動向を踏まえた配当とすることも同様に重要と考えております。

株主の皆様におかれましては、今後も変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

## (5) 主要な事業内容（2020年12月31日現在）

当社グループは、不動産投資事業、サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業、企画・仲介事業を行っており、各事業は以下のとおりであります。

| 事業セグメント名            | 事業内容                                                                                                                                             |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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」の手法により、当社が開発した不動産投資商品を地主リートや投資家等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事業、当社保有の物件をテナントに賃貸する賃貸借事業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事業及び不動産の売買を仲介する仲介事業を行っております。                                                                                        |

## (6) 主要な営業所（2020年12月31日現在）

### ①当 社

本 社 大阪市中央区今橋四丁目1番1号 淀屋橋三井ビルディング4階  
 東京支店 東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 新丸の内ビルディング13階  
 名古屋支店 名古屋市中村区名駅四丁目7番1号 ミッドランドスクエア10階

### ②子会社

地主アセットマネジメント株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 新丸の内ビルディング13階  
 JINUSHI USA INC. 米国 デラウェア州  
 地主フィナンシャルアドバイザーズ株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 新丸の内ビルディング13階  
 ニューリアルプロパティ株式会社 福井県福井市西方一丁目3番18号  
 （東京本社：東京都千代田区九段北四丁目2番22号）

## (7) 従業員の状況 (2020年12月31日現在)

### ①当社グループの従業員数

| 従業員数 | 前期末比増減 |
|------|--------|
| 74名  | 1名増    |

### ②当社の従業員数

| 従業員数 | 前期末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|--------|-------|--------|
| 43名  | 5名減    | 40.3歳 | 4.6年   |

(注) 従業員数には、当社から他社への出向者は含んでおりません。

## (8) 主要な借入先の状況 (2020年12月31日現在)

| 借入先          | 借入額         |
|--------------|-------------|
| 株式会社関西みらい銀行  | 6,057,840千円 |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 5,049,850   |
| 株式会社徳島大正銀行   | 4,603,437   |
| 株式会社みずほ銀行    | 3,749,000   |
| 株式会社新生銀行     | 3,360,000   |
| 株式会社紀陽銀行     | 2,120,000   |
| 株式会社山梨中央銀行   | 1,624,920   |
| 城北信用金庫       | 1,600,000   |
| 株式会社西日本シティ銀行 | 1,401,169   |
| 株式会社三井住友銀行   | 1,249,349   |

## (9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（2020年12月31日現在）

- ①発行可能株式総数 48,000,000株
- ②発行済株式の総数 18,285,800株（自己株式141株を含む）
- ③株 主 数 18,028名
- ④大株主（上位10位）

| 株 主 名                                    | 持 株 数      | 持 株 比 率 |
|------------------------------------------|------------|---------|
| 松 岡 哲 也                                  | 6,188,700株 | 33.84%  |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社<br>( 信 託 □ )          | 399,900    | 2.18    |
| 西 羅 弘 文                                  | 367,500    | 2.00    |
| 株式会社日本カストディ銀行（信託□）                       | 283,500    | 1.55    |
| 入 江 賢 治                                  | 262,100    | 1.43    |
| 永 岡 幸 憲                                  | 200,000    | 1.09    |
| 株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行<br>( 信 託 □ 5 ) | 196,200    | 1.07    |
| 株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行<br>( 信 託 □ 6 ) | 179,900    | 0.98    |
| 株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行<br>( 信 託 □ 1 ) | 161,900    | 0.88    |
| 株 式 会 社 ニ チ レ イ                          | 156,000    | 0.85    |

（注）持株比率は、自己株式（141株）を控除して計算しております。

- ⑤その他株式に関する重要な事項  
該当事項はありません。

### (2) 新株予約権等の状況

- ①当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況  
該当事項はありません。

- ②当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権等の状況  
該当事項はありません。
- ③その他新株予約権等に関する重要な事項  
該当事項はありません。

### (3) 会社役員の状況

#### ①取締役の状況（2020年12月31日現在）

| 会社における地位               | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況                           |
|------------------------|---------|----------------------------------------|
| 代表取締役社長                | 松 岡 哲 也 | JINUSHI USA INC. 代表取締役社長               |
| 専 務 取 締 役              | 原 田 博 至 | 営業統括 東京営業本部長兼海外事業本部長                   |
| 常 務 取 締 役              | 入 江 賢 治 | 最高財務責任者、財務本部長                          |
| 取 締 役                  | 松 本 和 也 | 名古屋営業本部長                               |
| 取 締 役<br>常 勤 監 査 等 委 員 | 西 村 浩 之 |                                        |
| 取 締 役<br>監 査 等 委 員     | 清 水 章   | 公認会計士・税理士、東銀座監査法人 社員<br>株式会社フェイス 社外監査役 |
| 取 締 役<br>監 査 等 委 員     | 谷 口 嘉 広 | 株式会社アラムス 監査役                           |
| 取 締 役<br>監 査 等 委 員     | 志 和 謙 祐 | 弁護士、志和・高橋総合法律事務所                       |

- (注) 1. 当社は2020年6月25日開催の第20期定時株主総会決議に基づき、同日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。これに伴い、清水章及び谷口嘉広の両氏は監査役を任期満了により退任し、監査等委員である取締役に就任しております。また、志和謙祐氏は取締役を任期満了により退任し、監査等委員である取締役に就任しております。
2. 西村浩之氏は、2020年6月25日開催の第20期定時株主総会決議に基づき、新たに監査等委員である取締役に選任され就任しております。
3. 監査等委員である取締役の西村浩之、清水章、谷口嘉広及び志和謙祐の各氏は、社外取締役であります。
4. 当社監査等委員会は、情報収集その他監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために、西村浩之氏を常勤の監査等委員として選定しております。
5. 監査等委員である取締役の清水章氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
6. 当社は監査等委員である取締役の西村浩之、清水章、谷口嘉広及び志和謙祐の各氏を、東京証券取引所及び名古屋証券取引所の定めに基づき独立役員として届け出ております。
7. 2020年6月25日開催の第20期定時株主総会終結の時をもって、専務取締役永岡幸憲及び常勤監査役尾崎一義の両氏は任期満了により退任しております。なお、永岡幸憲氏は同日付で当社100%子会社の地主フィナンシャルアドバイザーズ株式会社に出向し、代表取締役社長（現任）に就任しております。
8. 松本和也氏は、2020年6月25日開催の第20期定時株主総会決議に基づき、新たに取締役に選任され就任しております。

9. 当事業年度中の取締役の担当等の異動

専務取締役 原田博至 2020年7月15日 営業統括 東京営業本部長兼海外事業本部長

10. 当事業年度末日後の取締役の担当等の異動

常務取締役 入江賢治 2021年2月1日 財務本部管掌

11. 責任限定契約の内容の概要

当社は、監査等委員である取締役の西村浩之、清水草、谷口嘉広及び志和謙祐の各氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額であります。

②取締役及び監査役の報酬等の総額

| 区 分                                           | 支 給 人 員   | 支 給 額                |
|-----------------------------------------------|-----------|----------------------|
| 取 締 役 ( 監 査 等 委 員 を 除 く )<br>( うち 社 外 取 締 役 ) | 6名<br>(1) | 238,554千円<br>(1,050) |
| 取 締 役 ( 監 査 等 委 員 )<br>( うち 社 外 取 締 役 )       | 4<br>(4)  | 14,712<br>(14,712)   |
| 監 査 役<br>( うち 社 外 監 査 役 )                     | 3<br>(3)  | 7,554<br>(7,554)     |
| 合 計<br>( うち 社 外 役 員 )                         | 13<br>(8) | 260,820<br>(23,316)  |

- (注) 1. 上記には、2020年6月25日開催の第20期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役2名（うち社外取締役1名）及び社外監査役3名の在任中の報酬等の額が含まれております。当社は同日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しており、このうち退任社外取締役1名及び退任社外監査役2名は新たに監査等委員である取締役に就任したため、支給人員数と支給額については、取締役在任期間分は取締役（監査等委員を除く）に、監査役在任期間分は監査役に、監査等委員在任期間分は取締役（監査等委員）に含めて記載しております。
2. 監査等委員会設置会社移行前の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）、取締役の報酬額には使用人兼務取締役の使用人分給与は含まないものと決議いただいております。また、監査等委員会設置会社移行後の取締役（監査等委員を除く）の報酬限度額は、2020年6月25日開催の第20期定時株主総会において年額800,000千円以内、取締役（監査等委員を除く）の報酬額には使用人兼務取締役の使用人分給与は含まないものと決議いただいております。
3. 監査等委員である取締役の報酬限度額は、2020年6月25日開催の第20期定時株主総会において年額100,000千円以内と決議いただいております。
4. 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社外役員に関する事項

## i. 重要な兼職先と当社との関係

社外役員の重要な兼職の状況は、前記「①取締役の状況」に記載のとおりであり、各兼職先と当社との間には特別な関係はありません。

## ii. 当事業年度における主な活動状況

| 区 分                    | 氏 名     | 主 な 活 動 状 況                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取 締 役<br>常 勤 監 査 等 委 員 | 西 村 浩 之 | 2020年6月25日就任後の当事業年度開催の取締役会13回すべてに出席し、取締役常勤監査等委員として日頃より当社営業部門及び管理部門の現場を視察し、業務実態を把握したうえで改善を要請する立場から、議案・審議等について、必要な発言を行っております。また、当事業年度開催の監査等委員会7回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。 |
| 取 締 役<br>監 査 等 委 員     | 清 水 章   | 当事業年度開催の取締役会18回すべてに出席し、公認会計士及び税理士として専門的な見地から、議案・審議等について、必要な発言を行っております。また、当事業年度開催の監査役会4回、監査等委員会7回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。                                               |
| 取 締 役<br>監 査 等 委 員     | 谷 口 嘉 広 | 当事業年度開催の取締役会18回のうち17回に出席し、大手上場企業の常勤監査役として培った豊富な経験と見識のもと、議案・審議等について当社のコンプライアンス体制の構築・維持について率直な発言を行っております。また、当事業年度開催の監査役会4回、監査等委員会7回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。              |
| 取 締 役<br>監 査 等 委 員     | 志 和 謙 祐 | 当事業年度開催の取締役会18回すべてに出席し、弁護士としての専門的見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。また、当事業年度開催の監査等委員会7回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。                                       |

(注) 監査等委員である取締役の西村浩之氏は、2020年6月25日開催の第20期定時株主総会において新たに選任されたため、取締役会の出席状況が他の監査等委員である取締役と異なります。

#### (4) 会計監査人の状況

##### ①会計監査人の名称

ひびき監査法人

##### ②当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

| 区 分                                         | 支 払 額    |
|---------------------------------------------|----------|
| 当 事 業 年 度 に 係 る 会 計 監 査 人 と し て の 報 酬 等 の 額 | 19,125千円 |
| 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額               | 19,125千円 |

- (注) 1. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出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。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないことから、当該事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
3. 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。

##### ③非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の監査証明業務以外の業務を委託しておりません。

##### ④会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合に、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合に、監査等委員全員の同意に基づき監査等委員会が会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

## (5) 会社の体制及び方針

【1】職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制

当社グループは、内部統制システムがコーポレート・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。

- 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
  - i. 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。
  - ii. 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。
  - iii. 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。
  - iv. 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
  - i. 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
  - ii. 人事総務本部長は、前記 i. 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。
  - iii. 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
- i. 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。
  - ii. 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。
  - iii. 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。
  - iv. 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。
  - v. 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
- i. 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。
  - ii. 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。
    - a. 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。
    - b. 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每期、各本部ごとの業績目標と予算を設定する。
    - c. 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。
    - d. 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に報告する。
    - e. 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。
    - f. e. 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
- i. 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。
  - ii. 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。
  - iii. 子会社の経営については、その自主性を尊重しつつ、事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行う。

- ⑦当社の監査等委員である取締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
- 監査等委員である取締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、監査等委員である取締役の同意を得るものとする。
  - 監査等委員である取締役は、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等委員である取締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
- 補助使用人は、当該職務を行うにあたっては、監査等委員である取締役の指揮・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。
  - 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、事前に監査等委員である取締役と協議を行い、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等委員である取締役に報告をするための体制その他の監査等委員である取締役への報告に関する体制
- 取締役及び使用人は、監査等委員である取締役に對して、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。
  - 取締役及び使用人は、監査等委員である取締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等委員である取締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、当社監査等委員である取締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、直ちに当社の監査等委員会又は監査等委員である取締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等委員である取締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、定期的に当社監査等委員である取締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その他当社の監査等委員である取締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

- i. 代表取締役社長は、監査等委員である取締役からの要請に応じて監査等委員会と定期的に会合をもち、会社が対処すべき課題、監査等委員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。
- ii. 取締役は、監査等委員である取締役が取締役会、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等委員である取締役の監査が実効的に行われるよう努めるものとする。
- iii. 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、定期的に監査等委員である取締役に報告し、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、常勤監査等委員である取締役への回付及び閲覧を要するものとし、監査等委員である取締役からの要請があるときは、十分説明するものとする。
- iv. 内部監査人は、監査等委員である取締役及び会計監査人と常に密接な連携を取りながら監査等委員である取締役の監査が実効的に行われるよう努めるものとする。
- v. 監査等委員である取締役は、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。
- vi. 監査等委員である取締役は、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。
- vii. 監査等委員である取締役は、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監査等委員である取締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

監査等委員である取締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等委員である取締役の職務の執行に必要なことを証明した場合を除き、これを拒むことはできない。

⑮反社会的勢力を排除するための体制

- i. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方  
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。
- ii. 反社会的勢力排除体制の整備
  - a. 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。
  - b. 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。
  - c. 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。

## 【2】職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、上記方針に基づいて、内部統制体制の整備とその適正な運用に努めていますが、特に当事業年度において重点的に実施した内部統制上重要な取り組みは以下のとおりです。

- 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
  - i. 当社は、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定期的に開催し、審議結果を取締役に報告しています。
  - ii. 当社は、役員を含む全社員が利用する社内イントラネット上に当社の定款をはじめ、全ての規程類を開示し、全社員が必要に応じてその内容を確認できる体制を構築しています。
  - iii. 当社は、法令違反やその他のコンプライアンス違反が行われ、あるいは行われようとする事実を発見した場合に、内部通報窓口として外部の弁護士事務所を設け、さらに当該内部通報窓口とは別個の、全社員が匿名で通報できる外部機関も設けています。
  - iv. 当社及び子会社は、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、社内イントラネットを通じたメール機能により、その内容を全社員に通知し、必要と判断した場合は研修を実施するものとします。
- 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
  - i. 当社では、文書管理規程に基づき、業務文書について関連資料とともに適正に保管し、かつ管理しています。特に重要文書については部門ごとに指定された文書保存用キャビネットを使用するとともに、電子キーシステムによりキャビネットを施錠し、開錠時は専用のＩＣカードを使用しないとキャビネットが開かない仕様になっており、ＩＣカードも個人別に厳格に使用状況を管理しています。
  - ii. 当社は、業務文書及びその関連資料について、文書管理規程の別表として設けている保存期間基準表に基づき、保管期間の超過したものや、保管の必要のない文書については溶解処分とするなど、情報漏えいの発生リスクを抑える体制を設けています。
- ③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  
当社は、会計システムを用いて、月次でより迅速に管理会計をデータ化し、取締役会及び各取締役に報告しています。

④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

- i. 当社の内部監査人が必要に応じて子会社の内部監査を実施し、その結果を当社の代表取締役社長に報告しています。
- ii. 子会社の事業の経過、財産の状況及びその他の重要な事項について、当社の取締役会での報告事項とし、当社の取締役会でその内容を確認しています。
- iii. 当社の取締役又は使用人が子会社の取締役を兼務している場合、当該子会社において開催される、取締役会を含む重要会議に出席し、当該結果を当社取締役会及び取締役に報告しています。

⑤反社会的勢力を排除するための体制

当事業年度においても、引き続き、反社会的勢力を排除するための勉強会を全社的に（役員を含む全社員を対象に）実施し、反社会的勢力とは一切の関係を遮断する、不当要求に対し断固として拒絶の意思を示すという基本的な考え方を徹底しています。

# 連結貸借対照表

(2020年12月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部            |                   | 負 債 の 部                |                   |
|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| 科 目                | 金 額               | 科 目                    | 金 額               |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>60,074,438</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>5,400,432</b>  |
| 現金及び預金             | 20,897,442        | 営業未払金                  | 187,380           |
| 営業未収入金             | 198,376           | 短期借入金                  | 797,000           |
| 販売用不動産             | 38,387,846        | 1年内返済予定の長期借入金          | 2,034,557         |
| 前渡金                | 371,095           | 未払金                    | 383,350           |
| 前払費用               | 102,942           | 未払費用                   | 75,496            |
| その他の               | 116,734           | リース負債                  | 31,490            |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>11,146,004</b> | 未払法人税等                 | 5,595             |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>3,436,948</b>  | 未払消費税等                 | 4,519             |
| 建物及び構築物            | 390,000           | 預り金                    | 113,108           |
| 工具、器具及び備品          | 60,687            | 前受金                    | 20,000            |
| 土地                 | 2,883,518         | 前受収益                   | 111,879           |
| リース資産              | 102,742           | 1年内返還予定の預り保証金          | 1,634,203         |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>54,896</b>     | その他の                   | 1,853             |
| 商標権                | 2,799             | <b>固 定 負 債</b>         | <b>40,978,640</b> |
| その他の               | 52,097            | 長期借入金                  | 40,357,901        |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>7,654,159</b>  | 長期預り敷金保証金              | 163,955           |
| 投資有価証券             | 293,473           | リース負債                  | 79,146            |
| 関係会社株式             | 6,175,760         | 繰延税金負債                 | 234,012           |
| 関係会社出資金            | 4,000             | その他の                   | 143,625           |
| 出資金                | 505,161           | <b>負 債 合 計</b>         | <b>46,379,073</b> |
| 敷金及び保証金            | 497,857           | <b>純 資 産 の 部</b>       |                   |
| 長期前払費用             | 91,275            | 株主資本                   | 25,341,195        |
| その他の               | 175,711           | 資本剰余金                  | 3,048,547         |
| 貸倒引当金              | △89,079           | 利益剰余金                  | 4,657,957         |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>71,220,442</b> | 自己株式                   | 17,634,770        |
|                    |                   | その他の包括利益累計額            | △79               |
|                    |                   | その他有価証券評価差額金           | △499,826          |
|                    |                   | 為替換算調整勘定               | △32,604           |
|                    |                   | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>24,841,369</b> |
|                    |                   | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>71,220,442</b> |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# **連 結 損 益 計 算 書** (2020年 4 月 1 日から 2020年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                          | 金 額        |
|------------------------------|------------|
| 売 上 高 価                      | 29,886,985 |
| 売 上 原 価                      | 24,867,577 |
| 売 上 総 利 益                    | 5,019,408  |
| 販売費及び一般管理費                   | 2,599,029  |
| 営 業 利 益                      | 2,420,379  |
| 営 業 外 収 益                    |            |
| 受 取 利 息                      | 1,395      |
| 受 取 配 当 金                    | 916        |
| 有 価 証 券 利 息                  | 4,249      |
| 持 分 法 に よ る 投 資 利 益          | 130,177    |
| 償 却 債 権 取 立 益                | 381,270    |
| 業 務 受 託 料                    | 106,553    |
| そ の 他                        | 12,046     |
| 営 業 外 費 用                    |            |
| 支 払 利 息                      | 392,310    |
| 資 金 調 達 費 用                  | 120,455    |
| 為 替 差 損                      | 377,644    |
| そ の 他                        | 9,437      |
| 経 常 利 益                      | 2,157,139  |
| 匿名組合損益分配前税金等調整前<br>当 期 純 利 益 | 2,157,139  |
| 匿 名 組 合 損 益 分 配 額            | 258        |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益        | 2,156,881  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税        | 612,079    |
| 法 人 税 等 調 整 額                | △99,758    |
| 当 期 純 利 益                    | 1,644,560  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益              | 1,644,560  |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(2020年4月1日から  
2020年12月31日まで)

(単位：千円)

| 残<br>変                  | 高<br>動 | 及<br>事 | び<br>由 | 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               |        |        |        | 3,048,547 | 4,657,957 | 16,995,921 | △79     | 24,702,346 |
| 当 期 変 動 額               |        |        |        |           |           |            |         |            |
| 剰 余 金 の 配 当             |        |        |        |           |           | △1,005,711 |         | △1,005,711 |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益 |        |        |        |           |           | 1,644,560  |         | 1,644,560  |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |        |        |        |           |           |            |         |            |
| 当 期 変 動 額 合 計           |        |        |        | －         | －         | 638,848    | －       | 638,848    |
| 当 期 末 残 高               |        |        |        | 3,048,547 | 4,657,957 | 17,634,770 | △79     | 25,341,195 |

| 残<br>変                  | 高<br>動 | 及<br>事 | び<br>由 | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 |                    |                   | 純資産合計      |
|-------------------------|--------|--------|--------|-----------------------|--------------------|-------------------|------------|
|                         |        |        |        | その他有価証券<br>評価差額金      | 為 替 換 算<br>調 整 勘 定 | その他の包括利益<br>累計額合計 |            |
| 当 期 首 残 高               |        |        |        | △27,939               | △803,690           | △831,630          | 23,870,716 |
| 当 期 変 動 額               |        |        |        |                       |                    |                   |            |
| 剰 余 金 の 配 当             |        |        |        |                       |                    |                   | △1,005,711 |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益 |        |        |        |                       |                    |                   | 1,644,560  |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |        |        |        | △4,664                | 336,468            | 331,804           | 331,804    |
| 当 期 変 動 額 合 計           |        |        |        | △4,664                | 336,468            | 331,804           | 970,653    |
| 当 期 末 残 高               |        |        |        | △32,604               | △467,221           | △499,826          | 24,841,369 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

- |              |                                                                                                                                                                        |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①連結子会社の数     | 18社                                                                                                                                                                    |
| ②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<br>JINUSHI USA INC.<br>地主フィナンシャルアドバイザーズ株式会社<br>ニューリアルプロパティ株式会社<br>クマガイ オーストラリア ファイナンス PTY.リミテッド<br>ケージー ランド ニューヨーク コーポレーション<br>クマガイ オーストラリア PTY.リミテッド |

#### (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                    |
| ②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) 連結決算日の変更に関する事項

2020年12月24日開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、決算期を3月31日から12月31日に変更しました。また、国内子会社の決算期も3月31日から12月31日に変更しました。これに伴い、決算期変更の経過期間となる当連結会計年度は、2020年4月1日から2020年12月31日までの9ヶ月間となります。なお、当社及び国内子会社は4月1日から12月31日までの9ヶ月間、12月決算の海外子会社は1月1日から12月31日までの12ヶ月間であります。

#### (4) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度は、連結会計年度と一致しております。

## (5) 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

## i. 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。

移動平均法による原価法を採用しております。

## 時価のないもの

## ii. 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重要な減価償却資産の減価償却の方法

## i. 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 8～39年

工具、器具及び備品 4～20年

## ii. 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。

## iii. 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。

## iv. 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重要なヘッジ会計の方法

##### i. 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。

##### ii. 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

##### iii. 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。

##### iv. 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) その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

##### i. 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。

##### ii. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理をしております。

##### iii. 匿名組合損益分配額の会計処理

匿名組合出資者からの出資金受入れ時に「匿名組合出資預り金」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の出資者持分相当額については、税金等調整前当期純利益金額の直前の「匿名組合損益分配額」に計上するとともに同額を「匿名組合出資預り金」に加減しております。なお、「匿名組合出資預り金」は固定負債「その他」に含めて表示しております。

### 3. 連結貸借対照表に関する注記

#### (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。

|        |              |
|--------|--------------|
| 販売用不動産 | 35,973,518千円 |
| 土地     | 2,867,071千円  |
| 現金及び預金 | 608,894千円    |

②担保付債務は次のとおりであります。

|               |              |
|---------------|--------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,034,557千円  |
| 長期借入金         | 40,357,901千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 190,113千円

#### (3) コミットメントライン等

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。

当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

|              |             |
|--------------|-------------|
| 貸出コミットメントの総額 | 5,500,000千円 |
| 借入実行残高       | 470,000千円   |
| 差引額          | 5,030,000千円 |

##### ②借入枠設定契約

|        |              |
|--------|--------------|
| 貸出枠の総額 | 21,800,000千円 |
| 借入実行残高 | 696,000千円    |
| 差引額    | 21,104,000千円 |

#### 4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

##### (1) 発行済株式の総数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|--------------|
| 普通株式  | 18,285,800株  |

##### (2) 剰余金の配当に関する事項

###### ①配当金支払額

2020年6月25日開催の第20期定時株主総会決議による配当に関する事項

普通株式の配当に関する事項

| 配当金の総額      | 1株当たり配当額 | 基準日        | 効力発生日      |
|-------------|----------|------------|------------|
| 1,005,711千円 | 55円      | 2020年3月31日 | 2020年6月26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

2021年3月25日開催予定の第21期定時株主総会決議による配当に関する事項

普通株式の配当に関する事項

| 配当金の総額    | 配当の原資 | 1株当たり配当額 | 基準日         | 効力発生日      |
|-----------|-------|----------|-------------|------------|
| 457,141千円 | 利益剰余金 | 25円      | 2020年12月31日 | 2021年3月26日 |

#### 5. 賃貸等不動産に関する注記

##### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、大阪府において、賃貸用の土地を有しております。

賃貸等不動産は、保有目的の変更により、販売用不動産から有形固定資産へ2,867,071千円を振替えております。

##### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額 2,867,071千円

時価 3,790,000千円

(注)時価は、社外の鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

## 6. 金融商品に関する注記

### (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

2020年12月31日における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）。

|                   | 連結貸借対照表計上額   | 時 価          | 差 額  |
|-------------------|--------------|--------------|------|
| ①現金及び預金           | 20,897,442千円 | 20,897,442千円 | －千円  |
| ②営業未収入金           | 198,376      | 198,376      | －    |
| ③投資有価証券<br>其他有価証券 | 261,473      | 261,473      | －    |
| 資産計               | 21,357,292   | 21,357,292   | －    |
| ①営業未払金            | 187,380      | 187,380      | －    |
| ②短期借入金            | 797,000      | 797,000      | －    |
| ③1年内返済予定の長期借入金    | 2,034,557    | 2,034,557    | －    |
| ④リース債務（＊）         | 110,636      | 109,890      | △746 |
| ⑤未払法人税等           | 5,595        | 5,595        | －    |
| ⑥長期借入金            | 35,656,622   | 35,656,622   | －    |
| 負債計               | 38,791,791   | 38,791,045   | △746 |

（＊）リース債務は、リース債務（流動）とリース債務（固定）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

## ① ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

## ② ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

| ヘッジ会計の方法                               | 取引の種類                    | 主なヘッジ対象 | 契約額等<br>(千円) | 契約額等の<br>うち1年超<br>(千円) | 時価<br>(千円) |
|----------------------------------------|--------------------------|---------|--------------|------------------------|------------|
| 金利スワップ<br>の 一 体 処 理<br>(振当処理・<br>特例処理) | 金利の交換を<br>含む通貨スワ<br>ップ取引 | 長期借入金   | 4,701,279    | 4,701,279              | (注)        |
| 合計                                     |                          |         | 4,701,279    | 4,701,279              | —          |

(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記載しております。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

|                    | 連結貸借対照表計上額 |
|--------------------|------------|
| ①投資有価証券（＊1）        |            |
| その他有価証券 非上場株式      | 32,000千円   |
| ②関係会社株式（＊4）        | 6,175,760  |
| ③敷金及び保証金（＊2）       | 497,857    |
| ④1年内返還予定の預り保証金（＊3） | 1,634,203  |
| ⑤長期預り敷金保証金（＊3）     | 163,955    |
| ⑥長期借入金（＊4）         | 4,701,279  |

（＊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。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

|                |           |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 1,358円52銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 89円94銭    |

## 8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 9. その他の注記

（保有目的の変更）

保有目的の変更により、販売用不動産から有形固定資産へ2,867,071千円を振替えております。

# 貸借対照表

(2020年12月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部         |                   | 負 債 の 部         |                   |
|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 科 目             | 金 額               | 科 目             | 金 額               |
| <b>流動資産</b>     | <b>56,506,407</b> | <b>流動負債</b>     | <b>5,091,460</b>  |
| 現金及び預金          | 19,263,957        | 営業未払金           | 182,030           |
| 営業未収入金          | 55,919            | 短期借入金           | 797,000           |
| 販売用不動産          | 36,474,801        | 1年内返済予定の長期借入金   | 2,034,557         |
| 前渡金             | 308,095           | 未払金             | 194,035           |
| 前払費用            | 84,804            | 未払費用            | 46,563            |
| その他の他           | 318,828           | リース債務           | 30,385            |
| <b>固定資産</b>     | <b>6,647,301</b>  | 未払法人税等          | 463               |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>3,363,365</b>  | 預り金             | 72,719            |
| 建物              | 341,430           | 前受金             | 20,000            |
| 工具、器具及び備品       | 42,535            | 前受収益            | 96,362            |
| 土地              | 2,883,518         | 1年内返還予定の預り保証金   | 1,617,343         |
| リース資産           | 95,880            | <b>固定負債</b>     | <b>37,883,417</b> |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>52,496</b>     | 長期借入金           | 37,646,622        |
| 商標権             | 2,799             | 長期預り敷金保証金       | 163,955           |
| ソフトウェア          | 49,696            | リース債務           | 72,840            |
| その他の他           | 0                 | <b>負債合計</b>     | <b>42,974,877</b> |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>3,231,439</b>  | <b>純資産の部</b>    |                   |
| 投資有価証券          | 291,213           | 株主資本            | 20,211,526        |
| 関係会社株式          | 365,415           | 資本金             | 3,048,547         |
| 関係会社出資金         | 232,898           | 資本剰余金           | 3,026,992         |
| 出資金             | 505,161           | 資本準備金           | 3,026,992         |
| 関係会社長期貸付金       | 1,297,806         | <b>利益剰余金</b>    | <b>14,136,065</b> |
| 敷金及び保証金         | 367,461           | その他利益剰余金        | 14,136,065        |
| 長期前払費用          | 89,427            | 繰越利益剰余金         | 14,136,065        |
| 繰延税金資産          | 23,009            | <b>自己株式</b>     | <b>△79</b>        |
| その他の他           | 59,348            | 評価・換算差額等        | △32,695           |
| 貸倒引当金           | △300              | その他有価証券評価差額金    | △32,695           |
| <b>資産合計</b>     | <b>63,153,708</b> | <b>純資産合計</b>    | <b>20,178,830</b> |
|                 |                   | <b>負債・純資産合計</b> | <b>63,153,708</b> |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(2020年 4 月 1 日から  
2020年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                     | 金 額        |
|-------------------------|------------|
| 売 上 高                   | 29,427,794 |
| 売 上 原 価                 | 24,732,779 |
| 売 上 総 利 益               | 4,695,014  |
| 販売費及び一般管理費              | 2,098,062  |
| 営 業 利 益                 | 2,596,951  |
| 営 業 外 収 益               |            |
| 受 取 利 息                 | 7,842      |
| 受 取 配 当 金               | 874        |
| 有 価 証 券 利 息             | 4,249      |
| 投 資 事 業 組 合 運 用 益       | 8,007      |
| 受 取 手 数 料               | 1,800      |
| そ の 他                   | 953        |
| 営 業 外 費 用               |            |
| 支 払 利 息                 | 283,828    |
| 資 金 調 達 費 用             | 122,455    |
| そ の 他                   | 11,455     |
| 経 常 利 益                 | 2,202,940  |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         | 2,202,940  |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 609,030    |
| 法 人 税 等 調 整 額           | 724,233    |
| 当 期 純 利 益               | 1,478,706  |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(2020年4月1日から  
2020年12月31日まで)

(単位：千円)

| 残高及事由<br>変動事由           | 株主資本      |           |           |                     |            |                  |            |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|------------|------------------|------------|
|                         | 資本金       | 資本剰余金     |           | 利益剰余金               |            | 自<br>株<br>己<br>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<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計    |                  |            |
| 当期首残高                   | 3,048,547 | 3,026,992 | 3,026,992 | 13,663,069          | 13,663,069 | △79              | 19,738,530 |
| 当期変動額                   |           |           |           |                     |            |                  |            |
| 剰余金の配当                  |           |           |           | △1,005,711          | △1,005,711 |                  | △1,005,711 |
| 当期純利益                   |           |           |           | 1,478,706           | 1,478,706  |                  | 1,478,706  |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |           |           |           |                     |            |                  |            |
| 当期変動額合計                 | －         | －         | －         | 472,995             | 472,995    | －                | 472,995    |
| 当期末残高                   | 3,048,547 | 3,026,992 | 3,026,992 | 14,136,065          | 14,136,065 | △79              | 20,211,526 |

| 残高及事由<br>変動事由           | 評価・換算差額等         |                | 純資産合計      |
|-------------------------|------------------|----------------|------------|
|                         | その他有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |            |
| 当期首残高                   | △28,028          | △28,028        | 19,710,501 |
| 当期変動額                   |                  |                |            |
| 剰余金の配当                  |                  |                | △1,005,711 |
| 当期純利益                   |                  |                | 1,478,706  |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） | △4,666           | △4,666         | △4,666     |
| 当期変動額合計                 | △4,666           | △4,666         | 468,329    |
| 当期末残高                   | △32,695          | △32,695        | 20,178,830 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個 別 注 記 表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ①子会社及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ②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。

##### ③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

##### ①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 8～39年

工具、器具及び備品 4～20年

##### ②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。

##### ③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

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。

##### ④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) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

①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。

②繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理をしております。

(5) 決算日の変更に関する事項

2020年12月24日開催の臨時株主総会で、「定款一部変更の件」が承認されたことを受けて、決算期を3月31日から12月31日に変更しました。これに伴い、決算期変更の経過期間となる当事業年度は、2020年4月1日から2020年12月31日までの9ヶ月間となります。

### 3. 貸借対照表に関する注記

(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。

|        |              |
|--------|--------------|
| 販売用不動産 | 35,973,518千円 |
| 土地     | 2,867,071千円  |

②担保付債務は次のとおりであります。

|               |              |
|---------------|--------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,034,557千円  |
| 長期借入金         | 35,656,622千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 168,450千円

(3) 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。

|        |             |
|--------|-------------|
| 短期金銭債権 | 262,481千円   |
| 短期金銭債務 | 11,873千円    |
| 長期金銭債務 | 1,990,000千円 |

(4) コミットメントライン等

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。

当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

|              |             |
|--------------|-------------|
| 貸出コミットメントの総額 | 5,500,000千円 |
| 借入実行残高       | 470,000千円   |
| 差引額          | 5,030,000千円 |

②借入枠設定契約

|        |              |
|--------|--------------|
| 貸出枠の総額 | 21,800,000千円 |
| 借入実行残高 | 696,000千円    |
| 差引額    | 21,104,000千円 |

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

|                      |          |
|----------------------|----------|
| 営業取引以外の取引による取引高（収入分） | 9,588千円  |
| 営業取引以外の取引による取引高（支出分） | 14,090千円 |

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び株式数

|      |      |
|------|------|
| 普通株式 | 141株 |
|------|------|

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

|           |          |
|-----------|----------|
| 借地権否認額    | 22,123千円 |
| ゴルフ会員権評価損 | 6,240千円  |
| 未払事業税     | 7,294千円  |
| その他       | 31,277千円 |

|          |          |
|----------|----------|
| 繰延税金資産小計 | 66,936千円 |
| 評価性引当額   | 40,982千円 |

|          |          |
|----------|----------|
| 繰延税金資産合計 | 25,954千円 |
|----------|----------|

繰延税金負債

|              |         |
|--------------|---------|
| その他有価証券評価差額金 | 2,945千円 |
|--------------|---------|

|          |         |
|----------|---------|
| 繰延税金負債合計 | 2,945千円 |
|----------|---------|

|           |          |
|-----------|----------|
| 繰延税金資産の純額 | 23,009千円 |
|-----------|----------|

## 7. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 子会社及び関連会社

| 種 類 | 会社等の名称<br>又は氏名  | 議 決 権 等<br>の所有(被<br>所有)割合<br>(%) | 関連当事者<br>と の 関 係 | 取引の内容    | 取引金額<br>(千円) | 科 目          | 期末残高<br>(千円) |
|-----|-----------------|----------------------------------|------------------|----------|--------------|--------------|--------------|
| 子会社 | ニューリアルプロパティ株式会社 | (所有)<br>間接<br>100.0              | 資金の借入            | 資金の借入    | —            | 長期借入金<br>(注) | 1,620,000    |
|     |                 |                                  | 役員の兼任            | 利息の支払(注) | 9,778        | 未払費用         | 9,799        |

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等  
借入については、市場金利等を勘案して決定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等  
該当事項はありません。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 1,103円53銭  
(2) 1株当たり当期純利益 80円87銭

## 9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 10. 連結配当規制適用会社に関する注記

該当事項はありません。

## 11. その他の注記

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、販売用不動産から有形固定資産へ2,867,071千円を振替えております。

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2021年2月16日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

ひびき監査法人

大阪事務所

代表社員 公認会計士 坂 東 和 宏<sup>㊞</sup>  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 松 本 勝 幸<sup>㊞</sup>  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、日本商業開発株式会社の2020年4月1日から2020年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

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

#### 監査意見の根拠

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

#### 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

#### 利害関係

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

以 上

## 会計監査人の監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2021年2月16日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

ひびき監査法人

大阪事務所

代表社員 公認会計士 坂 東 和 宏<sup>㊞</sup>  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 松 本 勝 幸<sup>㊞</sup>  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、日本商業開発株式会社の2020年4月1日から2020年12月31日までの第21期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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

#### 計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

#### 利害関係

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

以 上

## 監査等委員会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当社は2020年6月25日に開催の第20期定時株主総会決議に基づき、同日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しております。2020年4月1日から2020年6月25日までの状況につきましては、旧監査役会から引き継いだ内容に基づいております。

当監査等委員会は、2020年4月1日から2020年12月31日までの第21期事業年度の取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法、及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- (1) 監査等委員会が定めた監査等委員会監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けるとともに、内部監査部門から子会社を含む監査の結果について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。

また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 ひびき監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 ひびき監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年2月17日

日本商業開発株式会社 監査等委員会

常勤監査等委員 西村 浩之 ⑩  
(社外取締役)

監査等委員 清水 章 ⑩  
(社外取締役)

監査等委員 谷口 嘉広 ⑩  
(社外取締役)

監査等委員 志和 謙祐 ⑩  
(社外取締役)

以上

# 株主総会会場 ご案内略図

## 開催場所

大阪市北区梅田二丁目5番25号

ザ・リッツ・カールトン大阪4階 ザ・リッツ・カールトン・ボールルーム

TEL.06-6343-7000 (代表)

## お知らせ

当日ご出席に伴う「お土産」の配付は取りやめとさせていただきます。ご理解くださいますようお願い申し上げます。

## 最寄り駅のご案内

|     |             |           |      |
|-----|-------------|-----------|------|
| J R | ●「大阪駅」      | 桜橋口より徒歩   | 約7分  |
|     | ●「北新地駅」     | 西改札口より徒歩  | 約7分  |
| 阪 神 | ●「大阪梅田駅」    | 西出口より徒歩   | 約5分  |
| 阪 急 | ●「大阪梅田駅」    | 中央改札口より徒歩 | 約15分 |
| 地下鉄 | ●四つ橋線「西梅田駅」 | 北改札口より徒歩  | 約5分  |
|     | ●御堂筋線「梅田駅」  | 南改札口より徒歩  | 約10分 |
|     | ●谷町線「東梅田駅」  | 北西改札口より徒歩 | 約12分 |

※ 駐車場のご用意はいたしておりませんので、ご了承ください。



## NAVITIME

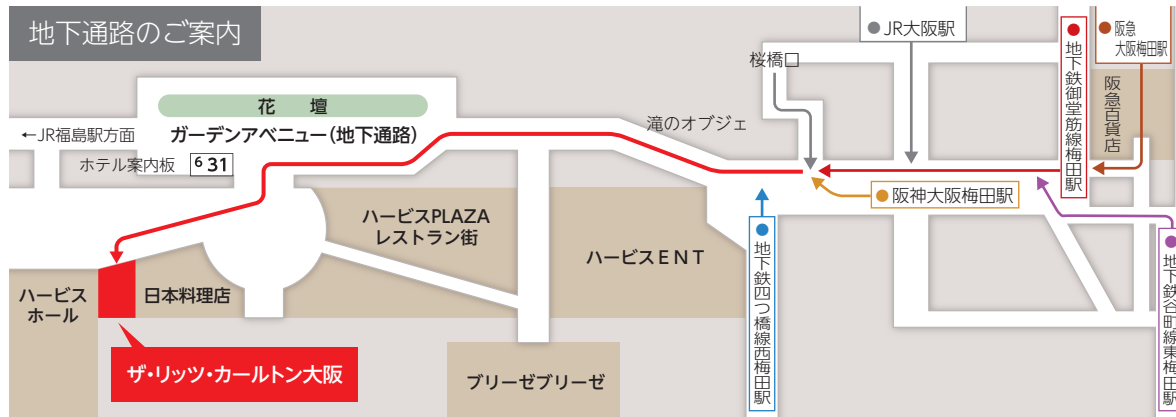
出発地から  
株主総会会場まで  
スマートフォンが  
ご案内します。



目的地入力は  
不要です!!

- 乗り換え検索
- 駅出入口まで分かる
- 最寄り駅からナビ誘導

## 地下通路のご案内



ガーデンアベニュー（地下通路）をご利用の方は、JR大阪駅桜橋口方面から、地下鉄西梅田駅を過ぎてさらに西進しますと、通路左手にホテル案内板「631」がありますので、案内に沿ってお越しください。

UD  
FONT

見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォント  
を採用しています。

