

# 株式会社ゼン・ランド

## 定款

## 第1章 総則

### (商号)

第1条 当社は、株式会社ゼン・ランドと称し、英文ではZENLAND, INC.と表示する。

### (目的)

第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。

1. 不動産の売買、仲介、賃貸、管理
2. 不動産の運用、企画、投資、助言およびコンサルティング業
3. 不動産のリーシングマネジメント、プロパティマネジメント
4. 不動産の内外装等の企画、設計、施工、請負、管理、デザインおよびリノベーション業務
5. 不動産特定共同事業法に基づく事業
6. 店舗開発および誘致に関する代行業務
7. 飲食店の経営および通信・移動販売（キッチンカーを含む）事業
8. サウナ施設及び温浴施設の企画、運営、管理およびコンサルティング業
9. ホテル、旅館およびその他宿泊施設の企画運営、管理およびコンサルティング業
10. webサイトの運営およびシステム開発等のIT関連業務
11. 前各号に附帯関連する一切の業務

### (本店の所在地)

第3条 当社は、本店を東京都渋谷区に置く。

### (機関構成)

第4条 当社は、株主総会および取締役のほか、次の機関を置く。

1. 取締役会
2. 監査役

### (公告方法)

第5条 当社の公告は、電子公告により行う。

- 2 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。

## 第2章 株式

### (発行可能株式総数)

第6条 当社の発行可能株式総数は、400万株とする。

(自己株式の取得)

第7条 当社は、取締役会決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる。

(単元株式数)

第8条 当社の1単元の株式数は、100株とする。

(単元未満株主の権利制限)

第9条 当社の単元未満株主は、以下に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利

(株主名簿管理人)

第10条 当社は、株主名簿管理人を置く。

- 2 株主名簿管理人およびその事務取扱場所は、取締役会の決議によって選定する。
- 3 当社の株主名簿および新株予約権原簿は、株主名簿管理人の事務取扱場所に備え置き、株主名簿および新株予約権原簿への記載または記録、その他株式ならびに新株予約権に関する事務は株主名簿管理人に取扱わせ、当社においては取扱わない。

(株式取扱規則)

第11条 株主名簿および新株予約権原簿への記載または記録、その他株式または新株予約権に関する取扱いおよび手数料、株主の権利行使に際しての手續等については、法令または定款に定めるもののほか、取締役会において定める株式取扱規則による。

(基準日)

第12条 当社は、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された議決権を有する株主をもって、その事業年度に関する定時株主総会において権利を行使することができる株主とする。

- 2 前項にかかわらず、必要がある場合は、取締役会の決議によって、あらかじめ公告して、一定の日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者をもって、その権利を行使することができる株主または登録株式質権者とするすることができる。

### 第3章 株主総会

(招集)

第13条 定時株主総会は毎事業年度終了後3ヶ月以内に招集し、臨時株主総会は、必要がある場合に招集する。

(招集権者および議長)

第14条 株主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議によって、取締役社長が招集する。取締役社長に事故があるときは、あらかじめ取締役会において定めた順序により、他の取締役が招集する。

- 2 株主総会においては、取締役社長が議長となる。取締役社長に事故があるときは、あらかじめ取締役会において定めた順序により、他の取締役が議長となる。

(電子提供措置等)

第15条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。

- 2 当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部または一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。

(議決権の代理行使)

第16条 株主は、当社の議決権を有する他の株主1名を代理人として、議決権を行使することができる。

- 2 前項の場合には、株主または代理人は代理権を証明する書面を、株主総会ごとに提出しなければならない。

(決議の方法)

第17条 株主総会の決議は、法令または定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。

- 2 会社法第309条第2項の定めによる決議は、定款に別段の定めがある場合を除き、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。

(議事録)

第18条 株主総会における議事の経過の要領およびその結果ならびにその他法令に定める事項は、議事録に記載または記録する。

## 第4章 取締役および取締役会

(取締役の員数)

第19条 当社の取締役は、7名以内とする。

(取締役の選任)

第20条 取締役は、株主総会の決議によって選任する。

- 2 取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主

が出席し、その議決権の過半数をもって行う。

3 取締役の選任決議は、累積投票によらない。

(取締役の任期)

第21条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。

2 増員により、または補欠として選任された取締役の任期は、他の在任取締役の任期の満了する時までとする。

(代表取締役および役付取締役)

第22条 当社は、取締役会の決議によって、代表取締役を選定する。

2 代表取締役は会社を代表し、会社の業務を執行する。

3 取締役会は、その決議によって、取締役社長1名を選定し、取締役会長1名および取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を選定することができる。

(取締役会の招集権者および議長)

第23条 取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、あらかじめ取締役会の決議により定めた取締役が招集し、議長となる。議長に事故があるときは、あらかじめ取締役会において定めた順序により、他の取締役が招集し、議長となる。

(取締役会の招集通知)

第24条 取締役会の招集通知は、各取締役および各監査役に対し、会日の3日前までに発する。ただし、緊急の場合には、この期間を短縮することができる。

(取締役会の決議の方法)

第25条 取締役会の決議は、取締役の過半数が出席し、出席した取締役の過半数をもって行う。

(取締役会の決議の省略)

第26条 当社は取締役の全員が取締役会の決議事項について書面または電磁的記録により同意したときは、当該決議事項を可決する旨の取締役会の決議があったものとみなす。ただし、監査役が異議を述べたときはこの限りでない。

(取締役会の議事録)

第27条 取締役会における議事の経過の要領およびその結果ならびにその他法令で定める事項は、議事録に記載または記録し、出席した取締役および監査役がこれに記名押印または電子署名する。

(取締役会規程)

第28条 取締役会に関する事項は、法令または定款に定めるもののほか、取締役会において定める取締役会規程による。

(取締役の報酬等)

第29条 取締役の報酬等は、株主総会の決議によって定める。

(取締役の責任免除)

第30条 当社は、取締役会の決議によって、取締役（取締役であった者を含む。）の会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる。

2 当社は取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間で、会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする。

## 第5章 監査役

(監査役の員数)

第31条 当社の監査役は、3名以内とする。

(監査役の選任)

第32条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。

2 監査役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。

(監査役の任期)

第33条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。

2 補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。

(監査役の報酬等)

第34条 監査役の報酬等は株主総会の決議によって定める。

(監査役の責任免除)

第35条 当社は、取締役会の決議によって、監査役（監査役であった者を含む。）の会社法第423条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる。

2 当社は監査役との間で、会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする。

## 第6章 計算

(事業年度)

第36条 当会社の事業年度は、毎年10月1日から翌年9月30日までとする。

(期末配当金)

第37条 当会社は、株主総会の決議によって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、金銭による剰余金の配当（以下、「期末配当金」という。）を行う。

(中間配当金)

第38条 当会社は、取締役会の決議によって、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（以下、「中間配当金」という。）をすることができる。

(期末配当金等の除斥期間)

第39条 期末配当金および中間配当金が、支払開始の日から満3年を経過しても受領されないときは、当会社はその支払義務を免れる。

2 未払の期末配当金および中間配当金には利息をつけない。

## 履歴

2012年9月19日	制定
2013年12月15日	一部改定
2022年10月3日	一部改定
2023年12月25日	一部改定
2024年12月25日	一部改定
2025年2月19日	一部改定
2025年5月23日	附則削除
2025年10月15日	一部改定
2025年12月25日	一部改定
2026年1月13日	一部改定