

2021年12月3日

株 主 各 位

東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
霞 が 関 ビ ル デ ィ ン グ

株 式 会 社 ラ ン ド ビ ジ ネ ス
代表取締役社長 森 作 哲 朗

第37回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼を申し上げます。

さて、当社第37回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、当日のご出席に代えて、書面によって議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討いただき、お手数ながら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上、2021年12月20日（月曜日）午後6時までに到着するよう折返しご送付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12月21日（火曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
霞が関ビルディング1階「霞が関プラザホール」
3. 会議の目的事項
報 告 事 項 第37期（2020年10月1日から2021年9月30日まで）事業報告
及び計算書類報告の件
決 議 事 項
第1号議案 剰余金処分の件
第2号議案 取締役6名選任の件
4. 代理人による議決権行使
代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

以 上

株主総会にご出席の株主様へのお土産はございません。
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

~~~~~

◎新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、株主総会会場にご来場になる株主様は、株主総会開催日のご自身の体調をご確認の上、感染防止に配慮いただくようお願いいたします。ご来場の場合には、マスクの着用をお願いいたします。体調が悪い株主様には、議場への入場をご遠慮いただくようお願いする場合があります。

株主総会の各議案については、ご来場いただくずに書面により議決権を行使することができますので、そちらのご利用もご検討ください。

◎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、株主総会参考書類並びに事業報告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.lbca.co.jp>）に掲載させていただきます。

## (提供書面)

### 事業報告 ( 2020年10月1日から 2021年9月30日まで )

## 1. 会社の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当事業年度（2020年10月1日～2021年9月30日）における我が国経済は、世界的な新型コロナウイルスの感染拡大により厳しい状況が続いており、依然として先行きは不透明な状況となっております。

当不動産業界におきましては、賃貸マンション（東京23区）の賃料はほぼ横ばいですが、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、賃貸オフィスビル（都心5区）の募集賃料が下落、空室率が上昇しており、今後の影響を注視する必要があります。

このような事業環境下、当社はマーケットの動向を見極め、的確なリーシング戦略により、賃貸オフィスビル・レジデンスの高稼働率を維持し、安定収益を確保しながら、既存物件のリビルド工事などを順次実施し、資産価値の向上・収益力の強化に取り組みました。

以上の結果、当事業年度の経営成績は、売上高4,588百万円（前期比1.0%増）、営業利益767百万円（前期比6.2%減）、経常利益238百万円（前期比26.8%減）、当期純利益315百万円（前期比24.3%減）となりました。

なお、当社は賃貸事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント別の業績の記載を省略しております。

#### ② 設備投資の状況

当事業年度中において実施いたしました設備投資総額は1,029百万円であり、その主たるものは賃貸事業用不動産の改修であります。

### ③ 資金調達の状況

当事業年度において、短期の借入により400百万円、長期の借入により4,007百万円を調達しております。

これらの資金は、主に賃貸事業における不動産物件に関する投資資金に充当しております。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分           | 第34期<br>(2017年10月1日～<br>2018年9月30日) | 第35期<br>(2018年10月1日～<br>2019年9月30日) | 第36期<br>(2019年10月1日～<br>2020年9月30日) | 第37期(当期)<br>(2020年10月1日～<br>2021年9月30日) |
|---------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| 売 上 高(千円)     | 4,517,824                           | 4,644,108                           | 4,544,586                           | 4,588,332                               |
| 営 業 利 益(千円)   | 1,052,036                           | 1,041,762                           | 818,143                             | 767,059                                 |
| 経 常 利 益(千円)   | 541,588                             | 522,848                             | 326,246                             | 238,826                                 |
| 当 期 純 利 益(千円) | 454,771                             | 407,211                             | 416,952                             | 315,685                                 |
| 1株当たり当期純利益(円) | 18.13                               | 16.79                               | 18.87                               | 15.88                                   |
| 総 資 産(千円)     | 54,826,374                          | 55,172,982                          | 54,934,958                          | 53,594,375                              |
| 純 資 産(千円)     | 19,303,007                          | 19,027,340                          | 18,013,838                          | 18,249,135                              |
| 1株当たり純資産額(円)  | 769.77                              | 787.18                              | 899.49                              | 919.53                                  |

(注) 1. 記載金額は、千円未満を切り捨て表示しております。

なお、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額については、小数点第3位を四捨五入表示しております。

2. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づき算出しております。

3. 1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数に基づき算出しております。

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 2018年2月16日）等を第35期の期首から適用しており、第34期の総資産の金額については、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。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

## (4) 対処すべき課題

今後の課題としましては、保有賃貸オフィスビル・レジデンス物件の安定稼働のため「効果的なリーシング活動・質の高い建物管理・リビルドによる付加価値の創造」を実践し賃貸事業の強化を図ります。

慎重にマーケットの変化を注視しながら、当社の基準に見合う土地や不動産の仕入れが可能であれば、自己資本を有効的に活用し更なる利益と財務基盤の強化をしてまいります。

当社は、建物創りに対し優先的に力を注いでまいりましたが、今後100年のスパンにおいても当社の建物が市場価値を失うことなく輝き続けるよう当社のスタンダードを進化させていきます。更に、時代の求めに応じて既存建物を再生する事業にも注力して行くべきと考えています。

こうした建物創りに対する情熱をベースに、当社の強みである「匠の技」を活かしたデザイン力にも一層の磨きをかけ、他社との差別化を図ってまいります。

#### (5) 主要な事業内容 (2021年9月30日現在)

当社は、「美しく安全で長期にわたり社会を支える街づくり」を事業運営の理念に、「都市にヨーロッパの光と風」をデザインコンセプトに据えて、不動産に係る開発、売買、賃貸、建設、設計・施工監理、及びこれらに関する調査・企画並びにコンサルティングを主たる業務として、以下のとおり、賃貸事業及び投資その他事業を展開しております。

##### ① 賃貸事業 (不動産賃貸事業、アセットマネジメント業務受託事業)

当社における収益の安定的基盤を支える不動産賃貸事業及びアセットマネジメント業務受託事業であります。

不動産賃貸事業においては、優良な事業用不動産のストックを積み上げることにより、市況の変動を受けにくい収益基盤の確立を行ってまいります。

アセットマネジメント業務受託事業においては、不動産所有者の方には安定した収益と所有する誇りをお持ちいただけるように、また居住者の方にはお住まいいただくことに、それぞれ満足享受していただけるように、ゆとりのある空間を提供するなど、ホスピタリティ「おもてなしの心」を持って、賃貸業務や建物管理業務等の提供を行っております。

##### ② 投資その他事業 (オフィスビル、レジデンス等、不動産関連資産への投資事業及びその他の事業)

当社における事業用不動産及びリニューアルなどの不動産関連事業であります。投資期間は、概ね1～5年を目途とし、リニューアル後、保有期間の賃料収入を享受すると同時に適切なタイミングで売却を図る事業です。

既存のオフィスビルやレジデンスを取得して、適切なコストで美しい建物にリニューアルし、経済的価値の増大と耐用年数の長期化を図ることは、社会的にも意義ある事業と考えております。

(6) 主要な営業所及び工場 (2021年9月30日現在)

| 名 称 | 所 在 地                      |
|-----|----------------------------|
| 本 社 | 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号霞が関ビルディング |

(7) 使用人の状況 (2021年9月30日現在)

| 使 用 人 数  | 前事業年度末比増減 | 平 均 年 齢 | 平 均 勤 続 年 数 |
|----------|-----------|---------|-------------|
| 24 (1) 名 | 3 (1) 名減  | 47.5才   | 6.5年        |

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及び派遣社員は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況 (2021年9月30日現在)

| 借 入 先                 | 借 入 金 残 高   |
|-----------------------|-------------|
| 株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行   | 5,403,256千円 |
| 株 式 会 社 あ お ぞ ら 銀 行   | 5,302,682   |
| 朝 日 信 用 金 庫           | 4,897,661   |
| 西 武 信 用 金 庫           | 2,744,465   |
| 株 式 会 社 関 西 み ら い 銀 行 | 2,527,300   |
| 株 式 会 社 横 浜 銀 行       | 2,175,500   |
| 株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行   | 1,919,557   |
| 株 式 会 社 三 十 三 銀 行     | 1,918,800   |
| 株 式 会 社 り そ な 銀 行     | 1,695,575   |
| 株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行 | 1,462,420   |

(注) 借入金残高には、下記社債が含まれております。

株式会社三井住友銀行保証付き及び適格機関投資家限定の無担保社債 5,334,056千円

## 2. 株式の状況 (2021年9月30日現在)

(1) 発行可能株式総数 73,800,000株

(2) 発行済株式の総数 26,780,800株 (自己株式6,934,685株含む)

(3) 株主数 3,044名

### (4) 大株主 (上位10名)

| 株 主 名                                  | 持 株 数      | 持株比率   |
|----------------------------------------|------------|--------|
| 亀 井 正 通                                | 7,641,000株 | 38.50% |
| 亀 井 綾 子                                | 4,395,900  | 22.14  |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社<br>( 信 託 口 )        | 940,000    | 4.73   |
| 株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行<br>( 信 託 口 ) | 270,600    | 1.36   |
| 森 作 哲 朗                                | 263,000    | 1.32   |
| 一 般 社 団 法 人 飯 田                        | 200,000    | 1.00   |
| J P モ ル ガ ン 証 券 株 式 会 社                | 190,983    | 0.96   |
| S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社                | 176,400    | 0.88   |
| 伊 藤 僚 祐                                | 157,000    | 0.79   |
| 井 出 豊                                  | 132,400    | 0.66   |

(注) 1. 当社は、自己株式6,934,685株を保有しておりますが、上記の大株主からは除外しております。

2. 持株比率は、自己株式 (6,934,685株) を控除して計算しております。

### 3. 新株予約権等の状況

- (1) 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（2021年9月30日現在）

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の状況

該当事項はありません。

### 4. 会社役員の状況

- (1) 取締役及び監査役の状況（2021年9月30日現在）

| 会社における<br>地 位 | 氏 名                                                  | 担 当             | 重 要 な 兼 職 の 状 況                                                 |
|---------------|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|
| 代表取締役会長       | 亀 井 正 通                                              | 都市開発部担当         | (株)スターダスト取締役<br>(株)ペリカンムーン代表取締役社長                               |
| 代表取締役社長       | 森 作 哲 朗                                              | 建築設計部担当         | (株)スターダスト代表取締役社長<br>(株)ペリカンムーン取締役                               |
| 取締役副社長        | 山 崎 博 行                                              | 新規事業担当          | (株)スターダスト取締役<br>(株)ペリカンムーン取締役<br>(株)SANKYO社外取締役<br>(株)UACJ社外監査役 |
| 取 締 役         | 佐 々 木 廣 明                                            | 都市開発部部長         |                                                                 |
| 取 締 役         | 加 藤 毅                                                | 管理部担当<br>兼管理部部長 |                                                                 |
| 取 締 役         | ク リ ス ト フ ・<br>ジ ャ ッ ク ・<br>ガ ブ リ エ ル ・<br>ラ ン シ ュ ー |                 | フィスカースジャパン(株)代表取締役社長                                            |
| 常 勤 監 査 役     | 柴 田 享                                                |                 | (株)スターダスト監査役<br>(株)ペリカンムーン監査役                                   |
| 監 査 役         | 長 尾 謙 太                                              |                 | 公認会計士<br>税理士法人グローイング代表社員<br>(株)アスコット社外監査役                       |
| 監 査 役         | 鈴 木 志 津 夫                                            |                 | 一般社団法人マハリシ総合<br>教育研究所代表理事                                       |

- (注) 1. 取締役クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュール氏は社外取締役であります。  
2. 監査役長尾謙太氏及び監査役鈴木志津夫氏は社外監査役であります。  
3. 監査役長尾謙太氏は、公認会計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しております。  
4. 2020年12月18日開催の第36回定時株主総会終結の時をもって、井嶋一友氏は監査役を辞任いたしました。



5. 当社は、取締役クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュー氏、監査役長尾謙太氏及び監査役鈴木志津夫氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## (2) 取締役及び監査役の報酬等

### ① 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

当社の取締役の報酬等の額及びその算定方法の決定については、役員の役割及び職責等に相応しい水準とすることを方針としており、固定報酬及び役員退職慰労金（社外取締役は固定報酬のみ）で構成されております。固定報酬は、株主総会で報酬総額の範囲を決議し、2020年9月30日開催の取締役会の決議により一任された代表取締役会長亀井正通が担当職務、各期の業績、貢献度、同業他社の動向等を総合的に勘案し、決定しております。代表取締役会長に決定を一任した理由は、当社全体の業績を勘案しつつ、各取締役の業務について評価を行うには代表取締役会長が最も適しているからであります。

なお、取締役の個人別の報酬は固定報酬のみとし、在任期間中に毎月均等額を支給するものと定めております。

監査役の報酬等については、固定報酬及び役員退職慰労金で構成されております。固定報酬は、株主総会で報酬総額の範囲を決議し、監査役会にて常勤監査役と非常勤監査役の別、業務の分担等を勘案し、協議・決定しております。

取締役の報酬等の限度額は、2005年12月20日開催の第21回定時株主総会において年額200,000千円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は7名であります。また、監査役の報酬等の限度額は、2020年12月18日開催の第36回定時株主総会において年額40,000千円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は3名であります。

役員退職慰労金につきましては、職務、在職年数等に応じた当社「役員退職慰労金規程」に従い算出し、株主総会での承認を得たうえ、支給することとしております。

### ② 役員の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役の報酬は、取締役会で一任された代表取締役会長が方針を踏まえ決定しており、また、他の取締役との協議の上決定するため、恣意的な決定はなされず、権限が適切に行使されることから、その内容は基本方針に沿うものであり、相当であると判断しております。

### ③ 取締役及び監査役に支払った報酬等の総額

| 区 分                | 報酬等の総額<br>(千円)      | 報酬等の種類別の総額 (千円)     |                   | 対象となる<br>役員の員数<br>(名) |
|--------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|
|                    |                     | 基本報酬                | 役員退職慰労金           |                       |
| 取 締 役<br>(うち社外取締役) | 154,418<br>(6,000)  | 141,702<br>(6,000)  | 12,716<br>(－)     | 6<br>(1)              |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 30,995<br>(17,805)  | 28,050<br>(15,350)  | 2,945<br>(2,455)  | 4<br>(3)              |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 185,414<br>(23,805) | 169,752<br>(21,350) | 15,662<br>(2,455) | 10<br>(4)             |

(注) 当期末の取締役の員数は6名、監査役の員数は3名であります。上記の取締役及び監査役の員数と相違しておりますのは、当事業年度中に辞任した監査役1名（うち社外役員1名）を含んでいるためであります。

### (3) 社外役員に関する事項

#### ① 重要な兼職の状況

取締役クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュー氏は、フィスカースジャパン株式会社の代表取締役社長を兼務しておりますが、当社と当社との間には重要な取引等の関係はありません。

監査役長尾謙太氏は、税理士法人グローイングの代表社員及び株式会社アスコットの社外監査役を兼務しておりますが、当社と同法人及び同社との間には取引等の関係はありません。

監査役鈴木志津夫氏は、一般社団法人マハリシ総合教育研究所代表理事を兼務しておりますが、当社と同法人との間には重要な取引等の関係はありません。

## ② 主な活動状況

| 区 分   | 氏 名                     | 主な活動状況                                                                                                                      |
|-------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取 締 役 | クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュール | 2020年12月18日就任以降に開催された取締役会15回のうち9回出席し、グローバルに事業を展開する法人の経営者としての豊富な経験と幅広い知識に基づき、監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。 |
| 監 査 役 | 長 尾 謙 太                 | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち16回出席し、監査役会12回のうち10回出席いたしました。主に公認会計士としての専門的見地から発言を行っております。                                             |
| 監 査 役 | 鈴木 志津夫                  | 2020年12月18日就任以降に開催された取締役会15回の全てに出席し、監査役会10回の全てに出席いたしました。法人経営に長年携わってきたことによる豊富な経験と幅広い知見に基づく発言を行っております。                        |

### (4) 責任限定契約の内容の概要

当社は社外役員全員との間で、当社に対する損害賠償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、法令が定める限度額としております。

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 名称 みおぎ監査法人

### (2) 報酬等の額

| 名称      | 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額 | 当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 |
|---------|---------------------|--------------------------------|
| みおぎ監査法人 | 17,000千円            | 17,000千円                       |

- (注) 1. 当社は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区分しておらず、また実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額には、金融商品取引法に基づく監査報酬の額を含めて記載しております。
2. 監査役会は、会計監査人の監査計画、会計監査の遂行状況及び報酬見積の算出根拠などが適切であるかどうかについて検討を行った上で、会計監査人の報酬等の額について同意を行っております。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、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は、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、監査役会は、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、監査役全員の同意に基づき監査役会が会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、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。

## 6. 会社の体制及び方針

### (1) 取締役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その他会社の業務の適正を確保するための体制

当社は、会社法第362条第4項第6号及び会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める「株式会社の業務の適正を確保するために必要な体制の整備」について、下記のとおり基本方針を定めております。

#### ① 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

法令と社会規範の遵守・企業価値の継続的な向上・企業活動の透明性の維持を図るべく、経営理念及び行動規範を定め、取締役及び使用人全員への浸透を図る。

また、コンプライアンスに関する主管部門を定め、コンプライアンス体制の構築・整備・維持に当たる。

なお、監査役及び内部監査人は連携し、各部門の業務プロセス等を監視し、不正の発見・防止及びプロセスの改善に努める。

#### ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行状況を事後的に確認するため、各会議議事録や稟議書などの重要書類の保存及び管理に関する文書管理規程を定める。

また、主管部門を定め、取締役及び使用人に対して規程に従って文書の保存・管理を適正に行うよう指導する。

なお、取締役及び監査役は、常時これらの文書を閲覧できるものとする。

**③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制**

起り得るリスクを未然に防ぐため、各事業・業務ごとに想定されるリスクの洗い出し及びその対策についての取り纏めを行い、各部署ごとに責任者を定めリスク管理体制を明確にする。

また、取締役会の下部組織である部長会にて定期的に見直しを行うとともに、内部監査にてリスク管理が適切に行われているかの確認を行う。

**④ 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**

取締役の職務の効率性を確保するため、合理的な組織規程と業務分掌規程及び組織的かつ効率的な運営を図ることを目的とした職務権限規程を定める。

また、毎期の数値目標としての予算を策定の上、月次決算に基づき予算達成をレビューし、結果をフィードバックすることにより、業務の効率性を確保するシステムを採用する。

その他全社的な重要事項を迅速に処理するとともに、部門間の意思疎通を密にし合理的な経営体制を維持することを目的とした部長会を開催し、審議・報告等を定期的に行う。

**⑤ 当該株式会社並びにその親会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**

現在、当社において連結対象となる重要な子会社はないが、該当する際は当該体制の決議を行う。

**⑥ 監査役がその職務を補助すべき使用人（補助使用人）を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びに補助使用人の取締役からの独立性に関する事項**

監査役が補助使用人を求めた場合は、協議の上速やかに設置する。

補助使用人は、兼任も可能とするが、当該職務を遂行するに当たっては取締役から独立するものであり、取締役の指揮命令は受けない。

**⑦ 取締役及び使用人が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**

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や会社に著しい損害を与える恐れのある事実を発見した場合、また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は、速やかに報告を行わなければならない。

⑧ **監査役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**

監査役へ報告をした役職員に対し、当該報告をな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、その旨を社内において周知する。

⑨ **監査役の職務の執行について生ずる費用の前払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いて生ずる費用の前払又は償還等を請求したときは、当該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と認められた場合を除き、当該費用又は債務を当社負担で処理する。

⑩ **その他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**

監査役の過半数は会社及び取締役から独立した社外監査役とし、法律・会計などの専門家を起用するなど経営の透明性・客観性の確保に向けた取り組みを行う。

また、内部監査人及び会計監査人は、監査役に対して、定期的に報告するなど連携を保ち、監査役監査の実効性を確保する。

なお、監査役は、取締役会を含むすべての会議に出席できるものとする。

(2) **業務の適正を確保するための体制の運用状況**

当事業年度における当社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の主な概要は以下のとおりです。

① **コンプライアンスに関する体制**

コンプライアンス意識の向上と不正行為等の防止のため、内部通報規程を整備し、内部通報の趣旨及び通報による不利な扱いを受けない旨について月例の部長会議等において必要に応じて意識の醸成を図りました。

② **取締役の職務の執行に関する体制**

年度経営計画を定め、月次、四半期業績に基づいて計画の進捗管理を行うとともに、対策が必要な施策については取締役会で審議・決議を行っております。

③ **監査役の監査に関する体制**

取締役会を定期的に開催して監査役相互の情報交換を行うとともに、会計監査人、内部監査部門との情報交換、取締役からのヒアリングを行って、業務遂行の適正について確認を行っております。

(3) **会社の支配に関する基本方針**

該当事項はありません。

# 貸 借 対 照 表

(2021年9月30日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部    |              | 負 債 の 部       |            |
|------------|--------------|---------------|------------|
| 【流動資産】     | 9,736,684    | 【流動負債】        | 2,931,571  |
| 現金及び預金     | 9,560,197    | 買掛金           | 1,319      |
| 売掛金        | 1,125        | 営業未払金         | 39,640     |
| 営業未収入金     | 21,842       | 短期借入金         | 600,000    |
| 商品及び製品     | 1,330        | 1年内償還予定の社債    | 230,618    |
| 販売用不動産     | 5,060        | 1年内返済予定の長期借入金 | 1,135,297  |
| 未成工事支出金    | 1,295        | 未払金           | 154,197    |
| 原材料及び貯蔵品   | 6,023        | 未払費用          | 83,982     |
| 前払費用       | 72,911       | 未払法人税等        | 104,547    |
| その他        | 67,297       | 前受金           | 382,719    |
| 貸倒引当金      | △400         | 預り金           | 91,676     |
| 【固定資産】     | 43,857,691   | 賞与引当金         | 13,461     |
| (有形固定資産)   | (41,537,992) | 訴訟損失引当金       | 94,111     |
| 建物         | 15,003,149   | 【固定負債】        | 32,413,668 |
| 構築物        | 252,680      | 社債            | 5,103,438  |
| 機械及び装置     | 7,303        | 長期借入金         | 24,739,863 |
| 車両運搬具      | 11,993       | 繰延税金負債        | 342,326    |
| 工具、器具及び備品  | 233,187      | 退職給付引当金       | 40,105     |
| 土地         | 25,552,320   | 役員退職慰労引当金     | 203,983    |
| 建設仮勘定      | 477,357      | 受入敷金保証金       | 1,733,449  |
| (無形固定資産)   | (1,086,154)  | 資産除去債務        | 67,970     |
| のれん        | 25,482       | その他           | 182,532    |
| 借地権        | 1,057,209    | 負債合計          | 35,345,239 |
| ソフトウェア     | 2,039        | 純資産の部         |            |
| その他        | 1,422        | 株主資本          | 18,375,813 |
| (投資その他の資産) | (1,233,543)  | 資本金           | 4,969,192  |
| 投資有価証券     | 11,500       | 資本剰余金         | 5,099,179  |
| 関係会社株式     | 598,135      | 資本準備金         | 5,099,179  |
| 出資金        | 5,030        | 利益剰余金         | 10,735,748 |
| 長期前払費用     | 183,612      | 利益準備金         | 5,840      |
| 敷金及び保証金    | 435,265      | その他利益剰余金      | 10,729,908 |
| 資産合計       | 53,594,375   | 別途積立金         | 1,155,000  |
|            |              | 繰越利益剰余金       | 9,574,908  |
|            |              | 自己株式          | △2,428,306 |
|            |              | 評価・換算差額等      | △126,677   |
|            |              | 繰延ヘッジ損益       | △126,677   |
|            |              | 純資産合計         | 18,249,135 |
|            |              | 負債及び純資産合計     | 53,594,375 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨て表示しています。

# 損 益 計 算 書

( 2020年10月 1 日から  
2021年 9 月30日まで )

(単位：千円)

|                         |         |           |
|-------------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                   |         | 4,588,332 |
| 売 上 原 価                 |         | 2,783,146 |
| 売 上 総 利 益               |         | 1,805,186 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 1,038,126 |
| 営 業 利 益                 |         | 767,059   |
| 【営 業 外 収 益】             |         |           |
| 受 取 利 息 及 び 配 当 金       | 634     |           |
| 業 務 受 託 料               | 3,600   |           |
| 補 助 金 収 入               | 1,100   |           |
| 雑 収 入                   | 703     | 6,037     |
| 【営 業 外 費 用】             |         |           |
| 支 払 利 息                 | 438,235 |           |
| 資 金 調 達 費 用             | 65,648  |           |
| 雑 損 失                   | 30,386  | 534,270   |
| 経 常 利 益                 |         | 238,826   |
| 【特 別 利 益】               |         |           |
| 固 定 資 産 売 却 益           | 456,589 | 456,589   |
| 【特 別 損 失】               |         |           |
| 固 定 資 産 除 却 損           | 76,695  |           |
| 借 入 金 繰 上 返 済 精 算 金     | 89,206  |           |
| 訴 訟 損 失 引 当 金 繰 入 額     | 94,111  | 260,012   |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |         | 435,403   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 94,496  |           |
| 法 人 税 等 調 整 額           | 25,221  | 119,718   |
| 当 期 純 利 益               |         | 315,685   |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨て表示しています。



# 株主資本等変動計算書

( 2020年10月 1 日から  
2021年 9 月30日まで )

(単位：千円)

|                          | 株主資本      |           |           |                 |           |            |            |            |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------|-----------|------------|------------|------------|
|                          | 資 本 金     | 資本剰余金     | 利 益 剰 余 金 |                 |           |            | 自己株式       | 株主資本合計     |
|                          |           | 資本準備金     | 利益準備金     | そ の 他 利 益 剰 余 金 |           | 利益剰余金合計    |            |            |
|                          |           |           |           | 別途積立金           | 繰越利益剰余金   |            |            |            |
| 2020年10月1日<br>残 高        | 4,969,192 | 5,099,179 | 5,840     | 1,155,000       | 9,379,382 | 10,540,222 | △2,366,527 | 18,242,066 |
| 当事業年度中の変動額               |           |           |           |                 |           |            |            |            |
| 剰余金の配当                   |           |           |           |                 | △120,159  | △120,159   |            | △120,159   |
| 当期純利益                    |           |           |           |                 | 315,685   | 315,685    |            | 315,685    |
| 自己株式の取得                  |           |           |           |                 |           |            | △61,779    | △61,779    |
| 株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額（純額） |           |           |           |                 |           |            |            |            |
| 当事業年度中の変動額合計             | —         | —         | —         | —               | 195,525   | 195,525    | △61,779    | 133,746    |
| 2021年9月30日<br>残 高        | 4,969,192 | 5,099,179 | 5,840     | 1,155,000       | 9,574,908 | 10,735,748 | △2,428,306 | 18,375,813 |

|                                      | 評 価 ・ 換 算 差 額 等 |                | 純資産合計      |
|--------------------------------------|-----------------|----------------|------------|
|                                      | 繰延ヘッジ損益         | 評価・換算<br>差額等合計 |            |
| 2020年10月1日<br>残 高                    | △228,228        | △228,228       | 18,013,838 |
| 当事業年度中の変動額                           |                 |                |            |
| 剰余金の配当                               |                 |                | △120,159   |
| 当 期 純 利 益                            |                 |                | 315,685    |
| 自己株式の取得                              |                 |                | △61,779    |
| 株主資本以外の<br>項目の当事業<br>年度中の変<br>動額（純額） | 101,550         | 101,550        | 101,550    |
| 当事業年度中の変動額合計                         | 101,550         | 101,550        | 235,296    |
| 2021年 9 月 30 日<br>残 高                | △126,677        | △126,677       | 18,249,135 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨て表示しています。

## 個別注記表

### 1. 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 有価証券    |                                           |
| ・満期保有目的債券 | 償却原価法                                     |
| ・子会社株式    | 移動平均法による原価法                               |
| ・その他有価証券  |                                           |
| 時価のないもの   | 移動平均法による原価法                               |
| ② デリバティブ  | 時価法                                       |
| ③ たな卸資産   |                                           |
| ・販売用不動産   | 個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法） |

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

- |                                                     |                                     |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|
| ① 有形固定資産                                            |                                     |
| ・建物                                                 | 主に定額法                               |
| ・その他                                                | 定率法（ただし、2016年4月1日以降取得した構築物については定額法） |
| なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。                              |                                     |
| 建物                                                  | 6～70年                               |
| その他                                                 | 3～45年                               |
| ② 無形固定資産                                            |                                     |
| 定額法                                                 |                                     |
| なお、自社利用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）に基づく定額法によっております。 |                                     |
| また、のれんについては、その効果の及ぶ期間に基づく定額法によっております。               |                                     |
| ③ 長期前払費用                                            |                                     |
| 定額法                                                 |                                     |

#### (3) 引当金の計上基準

- |                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ① 貸倒引当金                                                                            |  |
| 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 |  |
| ② 賞与引当金                                                                            |  |
| 従業員に対する賞与支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。                                       |  |
| ③ 訴訟損失引当金                                                                          |  |
| 係争中の訴訟案件について、将来発生する可能性のある損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。                                |  |
| ④ 退職給付引当金                                                                          |  |
| 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。                                   |  |
| ⑤ 役員退職慰労引当金                                                                        |  |
| 役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。                                |  |

#### (4) ヘッジ会計の方法

##### ① ヘッジ会計の方法

金利スワップ等の特例処理の条件を満たすものについては、特例処理を採用しております。

##### ② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……金利スワップ

ヘッジ対象……借入金

##### ③ ヘッジ方針

金利リスク低減のため、ヘッジを行っております。

##### ④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定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、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

なお、金利スワップ等の特例処理の条件を満たしている場合は、有効性の判定を省略しております。

#### (5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

##### 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

## 2. 表示方法の変更に関する注記

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用に伴う変更

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度から適用し、個別注記表に会計上の見積りに関する注記を記載しております。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

### 固定資産の減損

#### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

減損損失 一千元

有形固定資産 41,537,992千円

無形固定資産 1,086,154千円

#### (2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

当社は、固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローを見積り、その総額が帳簿価額を下回る場合には、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計上することとしております。

回収可能価額の算定にあたっては、将来キャッシュ・フロー、割引率及び正味売却価額等について、一定の仮定を設定しております。

減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定にあたっては、慎重に検討を行っておりますが、事業計画や経営環境等の前提条件の変化により、減損処理が必要となり、当社の業績に影響を与える可能性があります。

#### 4. 追加情報に関する注記

(新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症の影響について、2022年9月期以降、経済環境は緩やかに正常化すると仮定し、固定資産の減損損失及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

#### 5. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及びこれに対応する債務

① 担保に供している資産

|        |              |
|--------|--------------|
| 現金及び預金 | 82,000千円     |
| 建物     | 13,828,798千円 |
| 構築物    | 195,374千円    |
| 機械及び装置 | 7,303千円      |
| 土地     | 22,583,022千円 |
| 借地権    | 634,578千円    |
| 合計     | 37,331,076千円 |

② 上記に対応する債務

|               |              |
|---------------|--------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 911,624千円    |
| 長期借入金         | 21,707,340千円 |
| 合計            | 22,618,965千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 9,426,073千円

(3) 関係会社に対する金銭債権 4,519千円

#### 6. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高 288千円

営業取引以外の取引による取引高 3,600千円

#### 7. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数及び自己株式の数に関する事項

|        | 当事業年度<br>期首株式数<br>(株) | 当事業年度<br>増加株式数<br>(株) | 当事業年度<br>減少株式数<br>(株) | 当事業年度<br>期末株式数<br>(株) |
|--------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 発行済株式数 |                       |                       |                       |                       |
| 普通株式   | 26,780,800            | —                     | —                     | 26,780,800            |
| 合計     | 26,780,800            | —                     | —                     | 26,780,800            |
| 自己株式   |                       |                       |                       |                       |
| 普通株式   | 6,754,185             | 180,500               | —                     | 6,934,685             |
| 合計     | 6,754,185             | 180,500               | —                     | 6,934,685             |

(注) 自己株式の数の増加は、取締役会の決議に基づく自己株式の取得による増加分であります。

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

| 決議                    | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日       |
|-----------------------|-------|----------------|---------------------|------------|-------------|
| 2020年12月18日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 120,159        | 6                   | 2020年9月30日 | 2020年12月21日 |

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

| 決議予定                  | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日       |
|-----------------------|-------|-------|----------------|---------------------|------------|-------------|
| 2021年12月21日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 119,076        | 6                   | 2021年9月30日 | 2021年12月22日 |

(3) 当事業年度末日における新株予約権の目的となる株式の数  
該当事項はありません。

## 8. 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

繰延税金資産

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| 貸倒引当金           | 122千円     |
| 賞与引当金           | 4,119千円   |
| 訴訟損失引当金         | 28,797千円  |
| 未払事業税           | 12,924千円  |
| 退職給付引当金         | 12,272千円  |
| 役員退職慰労引当金       | 62,418千円  |
| 資産調整勘定          | 8,109千円   |
| 減価償却超過額         | 37,737千円  |
| 減損損失            | 8,404千円   |
| 資産除去債務          | 20,798千円  |
| 繰越欠損金           | 44,898千円  |
| 繰延ヘッジ損益         | 55,854千円  |
| その他             | 14,003千円  |
| 繰延税金資産小計        | 310,462千円 |
| 評価性引当額          | △14,713千円 |
| 繰延税金資産合計        | 295,749千円 |
| 繰延税金負債          |           |
| 土地評価差額          | 634,365千円 |
| 資産除去債務に対応する除去費用 | 3,710千円   |
| 繰延税金負債合計        | 638,075千円 |
| 繰延税金負債の純額       | 342,326千円 |

## 9. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、主に貸貸事業及び投資その他事業を行うための投資及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金(主に銀行借入及び社債の発行)を調達しております。一時的な余資が生じた場合には短期的な預金に限定して運用しております。なお、デリバティブ取引については、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機目的の取引は行わない方針であります。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

2021年9月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

|                      | 貸借対照表<br>計上額（千円） | 時価（千円）     | 差額（千円）  |
|----------------------|------------------|------------|---------|
| (1) 現金及び預金           | 9,560,197        | 9,560,197  | —       |
| (2) 売掛金              | 1,125            | 1,125      | —       |
| (3) 営業未収入金           | 21,842           | 21,842     | —       |
| (4) 投資有価証券           |                  |            |         |
| 満期保有目的の債券            | 5,000            | 5,000      | —       |
| 資産計                  | 9,588,165        | 9,588,165  | —       |
| (1) 買掛金              | 1,319            | 1,319      | —       |
| (2) 営業未払金            | 39,640           | 39,640     | —       |
| (3) 短期借入金            | 600,000          | 600,000    | —       |
| (4) 長期借入金（１年内返済予定含む） | 25,875,161       | 26,029,368 | 154,207 |
| (5) 社債（１年内償還予定含む）    | 5,334,056        | 5,319,250  | △14,805 |
| 負債計                  | 31,850,177       | 31,989,580 | 139,402 |
| デリバティブ取引(*)          |                  |            |         |
| ①ヘッジ会計が適用されていないもの    | —                | —          | —       |
| ②ヘッジ会計が適用されているもの     | (182,532)        | (182,532)  | —       |
| デリバティブ取引計            | (182,532)        | (182,532)  | —       |

(\*)デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で示しております。

(注) １. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項  
資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、(3) 営業未収入金

時価は、短期間で決済されるものであるため、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。

(4) 投資有価証券

満期保有目的の債券

時価は、発行者の信用状況等を勘案した上で、当該帳簿価額によっております。

## 負債

### (1) 買掛金、(2) 営業未払金、(3) 短期借入金

時価は、短期間で決済されるものであるため、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。

### (4) 長期借入金（１年内返済予定含む）

時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。ただし、変動金利による長期借入金の一部については、金利スワップの特例処理の対象としており（下記「デリバティブ取引」参照）、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

### (5) 社債（１年内償還予定含む）

時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## デリバティブ取引

時価は、取引金融機関から提示された価格により算定しております。ただし、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象としている長期借入金と一体として処理しているため、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（上記「負債（４）長期借入金（１年内返済予定含む）」参照）。

## 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

| 区分      | 貸借対照表計上額（千円） |
|---------|--------------|
| 非上場株式   | 6,500        |
| 関係会社株式  | 598,135      |
| 敷金及び保証金 | 435,265      |
| 受入敷金保証金 | 1,733,449    |

非上場株式及び関係会社株式については、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ことから、時価開示の対象としておりません。

また、敷金及び保証金、受入敷金保証金は、将来の償還予定時期が合理的に見込めないため、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ことから、時価開示の対象としておりません。



#### 10. 賃貸等不動産に関する注記

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用オフィスビル（土地を含む）等を所有しております。

当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

| 貸借対照表計上額（千円） | 当事業年度末の時価（千円） |
|--------------|---------------|
| 42,167,887   | 53,440,499    |

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当事業年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります。

#### 11. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 919円53銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 15円88銭  |

#### 12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 会計監査人の監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2021年11月8日

株式会社ランドビジネス

取締役会 御中

みおぎ監査法人  
東京都千代田区

指 定 社 員  
業 務 執 行 社 員

公認会計士

山 田

将 文 ㊞

指 定 社 員  
業 務 執 行 社 員

公認会計士

高 野

将 一 ㊞

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ランドビジネスの2020年10月1日から2021年9月30日までの第37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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2020年10月1日から2021年9月30日までの第37期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び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。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門、その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ①取締役会その他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状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、会社の業務及び財産の状況を調査いたしました。
  - ②事業報告に記載されている取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び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、意見を表明いたしました。
  - ③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」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

## 2. 監査の結果

### (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ありません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容及びその運用状況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、指摘すべき事項はありません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人みおぎ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11月10日

株式会社ランドビジネス 監査役会

常勤監査役 柴 田 享 ⑩

監 査 役 長 尾 謙 太 ⑩

監 査 役 鈴 木 志 津 夫 ⑩

監査役長尾謙太及び監査役鈴木志津夫は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金処分の件

剰余金の配当につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

第37期の期末配当につきましては、当期の業績及び今後の事業展開等を勘案いたしまして以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

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株につき金6円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は119,076,690円となります。

③ 剰余金の配当が効力を生じる日

2021年12月22日といたしたいと存じます。

## 第2号議案 取締役6名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役全員（6名）は任期満了となります。

つきましては、取締役6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、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                              | 所有する<br>当 社 の<br>株 式 数<br>(株) |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1          | かめ い まさ みち<br>亀 井 正 通<br>(1949年9月27日生)                                                                                                       | 1980年3月 住友不動産販売株式会社入社<br>住友不動産株式会社住宅第2事業部<br>に出向<br>1983年7月 住友不動産販売株式会社営業企画部<br>副長<br>1985年2月 当社設立取締役<br>1985年8月 当社代表取締役社長<br>2011年12月 当社代表取締役会長<br>2020年8月 当社代表取締役会長都市開発部担当<br>(現任)<br>2020年9月 株式会社スターダスト取締役 (現任)<br>2020年10月 株式会社ペリカンムーン代表取締役<br>社長 (現任) | 7,641,000                     |
|            | (取締役候補者とした理由)<br>現在、当社の代表取締役会長として当社の経営を牽引し、経営の重要事項の決定及び業務執行に対する監督など当社の長期的な企業価値向上に資するべく適切な役割を果たしています。今後においても更なる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者いたしました。 |                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |



| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>( 生 年 月 日 )                                                                                                                  | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 所有する<br>当 社 の<br>株 式 数<br>(株) |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 2          | もり さく てつ ろう<br>森 作 哲 朗<br>(1958年2月12日生)                                                                                             | 1983年4月 東京興産株式会社入社<br>1987年4月 当社入社<br>1997年10月 当社取締役<br>2000年10月 当社常務取締役<br>2006年12月 当社管理部部長兼務<br>2011年12月 当社専務取締役<br>2012年5月 当社専務取締役都市開発部担当兼建築設計部担当<br>2013年12月 当社専務取締役管理部担当兼管理部部長<br>2017年3月 当社専務取締役管理部担当<br>2017年11月 当社代表取締役専務管理部担当<br>2017年12月 当社代表取締役専務建築設計部担当<br>2018年7月 当社代表取締役専務建築設計部担当兼建築設計部部長<br>2019年4月 当社代表取締役専務建築設計部担当兼建築設計部部長兼都市開発部担当<br>2019年5月 当社代表取締役専務管理部担当兼管理部部長<br>2019年7月 当社代表取締役専務管理部担当<br>2019年12月 当社代表取締役社長<br>2020年8月 当社代表取締役社長建築設計部担当(現任)<br>2020年9月 株式会社スターダスト代表取締役社長(現任)<br>2020年10月 株式会社ペリカンムーン取締役(現任) | 263,000                       |
|            | (取締役候補者とした理由)<br>現在、当社の代表取締役社長として経営の重要事項の決定及び業務執行に対する監督など当社の長期的な企業価値向上に資するべく適切な役割を果たしています。今後においても更なる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としてしました。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生 年 月 日)                                                                                                                                    | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 所有する<br>当 社 の<br>株 式 数<br>(株) |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 3          | やま さき ひろ ゆき<br>山 崎 博 行<br>(1954年 9 月 5 日生)                                                                                                          | 1982年10月 監査法人中央会計事務所入所<br>1994年 9 月 中央監査法人社員<br>2000年 8 月 中央青山監査法人代表社員<br>2005年10月 同法人理事<br>2006年 5 月 同法人理事長代行<br>2007年11月 新日本監査法人シニアパートナー<br>2008年 8 月 新日本有限責任監査法人常務理事<br>2013年 7 月 日本ベンチャーキャピタル協会監事<br>2017年 7 月 公認会計士山崎博行事務所所長（現任）<br>2017年12月 当社社外取締役<br>2018年 6 月 株式会社SANKYO社外取締役（現任）<br>株式会社UACJ社外監査役（現任）<br>2019年12月 当社社外取締役退任<br>2020年 9 月 当社執行役員ホテル・飲食事業担当<br>株式会社スターダスト取締役（現任）<br>2020年10月 株式会社ベリカンムーン取締役（現任）<br>2020年12月 当社取締役副社長新規事業担当（現任） | 18,500                        |
|            | (取締役候補者とした理由)<br>公認会計士としての職務を通じて培われた財務・会計に関する専門的な知識及び豊富な経験を有しています。このようなことから、取締役として、経営の重要事項の決定及び業務執行に対する監督などの役割を適切に果たすことが見込まれると判断し、引き続き取締役候補者いたしました。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>( 生 年 月 日 )                        | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                          | 所有する<br>当 社 の<br>株 式 数<br>(株) |
|------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 4          | さ さ き ひろ あき<br>佐 々 木 廣 明<br>(1966年7月26日生) | 2002年8月 当社入社<br>2017年4月 当社都市開発部長<br>2019年4月 当社執行役員都市開発部部长<br>2019年12月 当社取締役建築設計部担当兼建築設計部部长兼都市開発部担当兼都市開発部部长<br>2020年7月 当社取締役建築設計部担当兼都市開発部担当兼都市開発部部长<br>2020年8月 当社取締役都市開発部部长 (現任)                        | 88,600                        |
|            |                                           | (取締役候補者とした理由)<br>当社への入社以来、主として都市開発業務を担当しています。また、執行役員就任後は、都市開発部門の責任者を務め、執行役員としての業務を通じて当社の長期的な企業価値向上への貢献が認められました。このようなことから、当社の取締役として経営の重要事項の決定及び業務執行に対する監督などの役割を適切に果たすことが見込まれると判断し、引き続き取締役候補者いたしました。     |                               |
| 5          | か とう たけし<br>加 藤 毅<br>(1974年6月18日生)        | 2007年4月 当社入社<br>2018年10月 当社管理部副部长<br>2019年7月 当社執行役員管理部部部长<br>2019年12月 当社取締役管理部担当兼管理部部部长 (現任)                                                                                                           | 26,000                        |
|            |                                           | (取締役候補者とした理由)<br>当社への入社以来、都市開発業務及び管理部門業務を担当していましたが、執行役員就任後は、管理部門の責任者を務めるなど、執行役員としての業務を通じて当社の長期的な企業価値向上への貢献が認められました。このようなことから、当社の取締役として経営の重要事項の決定及び業務執行に対する監督などの役割を適切に果たすことが見込まれると判断し、引き続き取締役候補者いたしました。 |                               |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生 年 月 日)                                                                                                                            | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 所有する<br>当 社 の<br>株 式 数<br>(株) |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 6          | クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュエ<br>(Christophe Jacques Gabriel RANCHOUX)<br>(1967年5月31日生)                                                            | 1999年9月 モーブッサンジャパン株式会社代表取締役社長<br>2001年9月 リシュモンジャパン株式会社ヴァシユロン・コンスタンタン ジェネラルマネージャー<br>2006年4月 ヴァシユロン・コンスタンタン（本社）取締役国際オペレーションディレクター<br>2010年9月 LVMH ジャパン ショーメ 取締役ジェネラルマネージャー<br>2016年2月 株式会社ロイヤルコペンハーゲンジャパン 代表取締役社長<br>ウォーターフォード・ウェッジウッド・ジャパン株式会社 代表取締役社長<br>2017年8月 フィスカースジャパン株式会社 代表取締役社長（現任）<br>2020年3月 フィスカースパニアジア ヴァイスプレジデント（現任）<br>2020年12月 当社社外取締役（現任） | 6,000                         |
|            | (社外取締役候補者とした理由)<br>グローバルに事業を展開する法人の経営者としての豊富な経験と幅広い知見を有しています。このようなことから、当社経営に対する監督や助言等、社外取締役としての職務を適切に遂行することができるものと判断し、引き続き社外取締役候補者といいたしました。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |

- (注) 1. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 亀井正通氏は、会社法第2条第4号の2に定める親会社等でありま  
す。
3. クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュエ氏は、社外取締役候補者であります。社外取締役としての在任期間は本総会終結の時をもって1年となります。
4. クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュエ氏が選任された場合、当社は同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項に定める損害賠償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、法令が定める限度額としております。同氏が再任された場合には、当該契約を継続する予

定であります。

4. クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュー氏は東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、同氏が再任された場合、当社は引き続き同氏を独立役員とする予定であります。

以上

メ モ

Handwriting practice lines consisting of 15 sets of three horizontal dashed lines.

メ モ

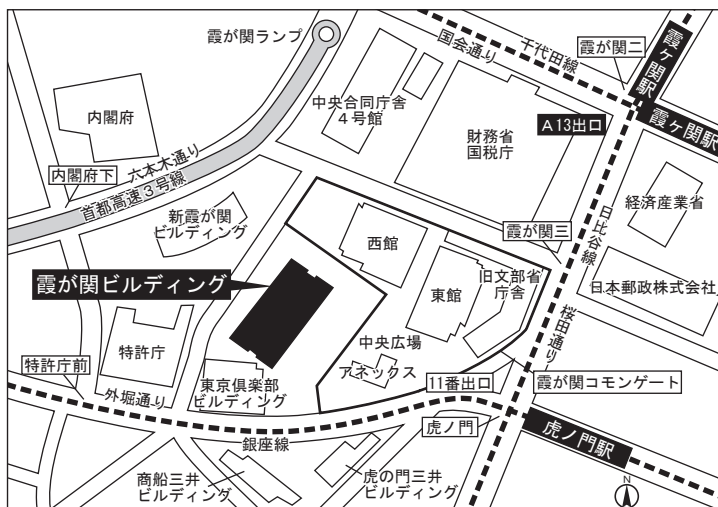
Handwriting practice lines consisting of 15 sets of three horizontal dashed lines.

## 株主総会会場ご案内図

霞が関ビルディング 1 階

「霞が関プラザホール」

東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 5 号



東京メトロ 銀座線

「虎ノ門」駅下車 11番出口より徒歩約2分

千代田線・日比谷線・丸ノ内線

「霞ヶ関」駅下車 A13番出口より徒歩約5分

株主総会にご出席の株主様へのお土産はございません。  
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。