



Provided by TAKARA Printing

<https://s.srdb.jp/8931/>

パソコン・スマートフォン等をご利用の方は、本招集ご通知の主要コンテンツをこちらからご覧いただけます。



第58回

定時株主総会 招集ご通知

開催情報

日 時

2024年5月29日(水曜日)

午前10時00分

(受付開始 午前9時15分)

場 所

よみうり神戸ホール

神戸市中央区栄町通1丁目2番10号

読売神戸ビル2階

決議事項

第1号議案

剰余金の配当の件

第2号議案

取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名選任の件

第3号議案

役員退職慰労金制度廃止に伴う
退職慰労金打ち切り支給の件

第4号議案

取締役（監査等委員である取締役及び
社外取締役を除く。）に対する
株式報酬等の額及び内容決定の件

本株主総会に関しましては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りしております。

本総会にご出席されない株主様のために、当日の模様を後日オンデマンド配信いたします。

※詳細は次頁をご参照ください。

(証券コード 8931)
2024年5月14日

株 主 各 位

神戸市中央区栄町通四丁目2番13号
和田興産株式会社
代表取締役社長 溝 本 俊 哉

第58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申しあげます。

さて、当社第58回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイト「第58回定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

・当社ウェブサイト

<https://www.wadakohsan.co.jp/investors/information/meeting>

また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

・東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

（上記の東証ウェブサイトにアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「和田興産」または「コード」に当社証券コード「8931」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/P R 情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

・ネットで招集

<https://s.srdb.jp/8931/>

なお、当日のご出席に代えて、インターネットまたは書面による議決権の事前行使をすることができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、後述の案内に従って2024年5月28日（火曜日）午後5時30分までに議決権を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 2024年5月29日(水曜日) 午前10時 (受付開始 午前9時15分)
2. 場 所 神戸市中央区栄町通1丁目2番10号 読売神戸ビル2階
よみうり神戸ホール
(末尾記載の株主総会「会場」ご案内図をご参照ください。)
3. 目的事項
報告事項 第58期(2023年3月1日から2024年2月29日まで) 事業報告及び計算書類の内容報告の件
- 決議事項
第1号議案 剰余金の配当の件
第2号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)9名選任の件
第3号議案 役員退職慰労金制度廃止に伴う退職慰労金打ち切り支給の件
第4号議案 取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。)に対する株式報酬等の額及び内容決定の件

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。
 - ◎ 議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
 - ◎ 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトにて修正内容を掲載させていただきます。
 - ◎ 株主総会へご出席の株主の皆様へのお土産は廃止させていただいております。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

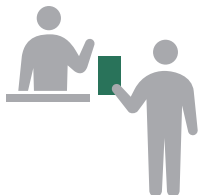
株主総会当日の様子の一部を当社ウェブサイトにおいて、準備が整い次第(2024年6月中旬頃)、オンデマンド配信いたします。ご視聴を希望される株主様は下記URLよりアクセスをお願いします。

当社URL <https://www.wadakohsan.co.jp/investors/information/meeting>



議決権行使についてのご案内

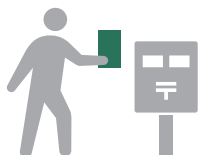
株主総会へのご出席



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。また、資源節約のため本株主総会招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。

開催日時 2024年5月29日（水曜日）午前10時（受付開始 午前9時15分）

書面によるご行使

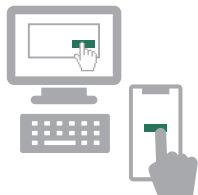


同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、行使期限までに到着するようにご返送ください。

行使期限 2024年5月28日（火曜日）午後5時30分到着分まで

インターネットによるご行使

次頁をご参照ください



当社議決権行使サイト（<https://evote.tr.mufg.jp/>）にアクセスしていただき、行使期限までに賛否をご登録ください。

詳細は、次頁の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご参照ください。

行使期限 2024年5月28日（火曜日）午後5時30分送信分まで

システム等に関するお問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
 **0120-173-027**（受付時間：午前9時～午後9時）

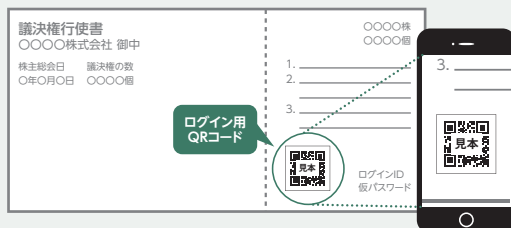
- 書面と電磁的方法（インターネット）を重複して議決権を行使された場合は、電磁的方法（インターネット）による議決権行使を有効なものいたします。
- 電磁的方法（インターネット）で複数回議決権行使をされた場合は、最後の議決権行使を有効なものいたします。
- 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

インターネットによる議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法

議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



スマートフォン機種によりQRコードでのログインが出来ない場合があります。

QRコードでのログインが出来ない場合には、右に記載の「ログインID・仮パスワードを入力する方法」をご確認ください。

議決権行使サイト
〇〇〇〇株式会社

議案賛否方法の選択

賛・同意時総会
開催日 〇〇年〇月〇日
株主番号 10000001
行使できる議決権の数 1000

当社は、株主様がこの画面の手続きにしたがって議決権を行使することを承知いたします。該当する項目のボタンを選択して次画面におすすみください。

会社提案の全ての議案を賛成とされる場合

承認画面へ

会社提案の議案について個別に賛否を入力される場合

賛否行使画面へ

議案内容

議案内容(英文)

利用規定

利用ガイド

ログアウト

ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使サイト
<https://evote.tr.mufig.jp/>

- 1 議決権行使サイトにアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。

MUFG 三菱UFJ信託銀行

株主総会に関するお手続きサイトログインページ
(株主名簿管理人) 三菱UFJ信託銀行 証券代行部

本サイト利用ガイド

三菱UFJ信託銀行
ホームページ
(議決権行使等のご案内)

■ログイン

ログインID、パスワードをご入力の上、「ログイン」を選択してください。

ログインID 4桁 - 4桁 - 3桁 (半角)

パスワード または仮パスワード (半角)

ログイン

パスワードを変更される場合は、ログインIDおよび現在ご登録されているパスワードをご入力の上、「パスワード変更」を選択してください。

パスワード変更

「ログインID・仮パスワード」を入力
「ログイン」をクリック

- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。



招集ご通知をインターネットで簡単・便利に!!

「ネットで招集」のご案内

招集ご通知の掲載内容をコンパクトにまとめ、スムーズな画面遷移を実現した「ネットで招集」。パソコン・スマートフォン・タブレット端末からいつでもどこからでもご覧いただけます。

アクセスは
こちら!! ▶



<https://s.srdb.jp/8931/>

「ネットで招集」へのアクセスは上記のQRコードをご利用ください。



POINT 1 QRコードの読み取り、議決権行使ウェブサイトへ簡単アクセス!

こちらを押すと「読取」か「移動」ボタンが選択できます。

「読取」を選択すると自動でカメラが起動しますので、同封の議決権行使書副票(右側)に記載された「ログイン用QRコード」を読み取りください。

「ログインID」及び「仮パスワード」が入力不要でログインいただけます。

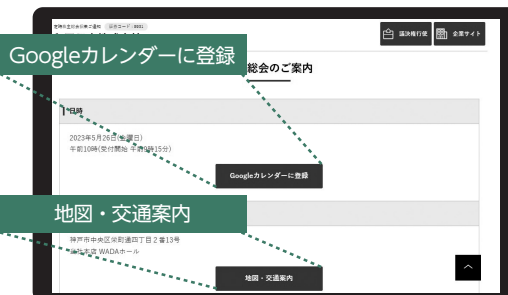
(「移動」を選択した場合、議決権行使ウェブサイトへアクセス可能です。)

POINT 2 簡単スケジュール登録

開催日時はGoogleカレンダーと連携しています。Googleカレンダーを利用している方は簡単にスケジュール登録をすることができます。

POINT 3 株主総会会場へのアクセスにも便利

開催場所の地図はGoogleマップと連携しています。



事業報告

(2023年3月1日から
2024年2月29日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や感染症収束などで個人消費の持ち直し及びインバウンド需要の回復が見られ、サービス消費を中心に経済活動正常化の流れが活発化しました。一方、不透明な海外情勢や円安長期化による物価上昇に伴う個人消費停滞懸念、金融資本市場の変動等、国内外の経済動向は先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、政府の住宅取得支援策の継続や住宅ローン金利の低位安定等で、住宅需要は底堅く推移しておりますが、建築コストの高止まりによる販売価格への影響や日銀の金融政策による金利動向等が懸念される状況であります。

こうした事業環境のなか、当社は新たな用地取得や販売契約の獲得を目指し営業活動に取り組んでまいりました。

その結果、当事業年度における売上高は38,825百万円（前期比90.9%）、営業利益は4,528百万円（同103.2%）、経常利益は3,820百万円（同105.9%）、当期純利益は2,638百万円（同110.8%）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

(分譲マンション販売)

主力の分譲マンション販売におきましては、開発基盤となる用地価格や建築コストが上昇しているものの、住宅ローン金利の低水準や住まいに利便性を求める傾向が強まっていることから、分譲マンション市場は比較的堅調に推移するなか、当社としましては、新規発売物件を中心に契約獲得に向けた販売活動及び引渡計画の推進に注力してまいりました。

その結果、当事業年度における発売戸数は、神戸・明石・阪神間を中心に、11棟473戸（前期比70.4%）を発売するとともに、契約については、584戸（同90.7%）、29,045百万円（同96.1%）を契約し、それにより期末時点の契約済未引渡戸数は690戸（同87.1%）となり、当該残高を33,579百万円（同97.4%）としております。また、ワコーレシティ立花等14棟が当事業年度に竣工したことにより、引渡戸数については686戸（同100.7%）となり、売上高は29,927百万円（同80.0%）、セグメント利益は4,170百万円（同92.6%）となりました。

（戸建て住宅販売）

戸建て住宅販売におきましては、新規発売物件を中心に契約獲得に向けた販売活動に注力してまいりました。その結果、当事業年度における戸建て住宅は48戸の引渡しにより、売上高は2,017百万円（前期比182.9%）、セグメント利益は152百万円（前期は2百万円の営業利益）となりました。

（その他不動産販売）

その他不動産販売におきましては、賃貸マンション・宅地等20物件を販売し、売上高は3,657百万円（前期比332.6%）、セグメント利益は130百万円（同228.0%）となりました。

（不動産賃貸収入）

不動産賃貸収入におきましては、当社が主力としております住居系は比較的安定した賃料水準を維持しており、入居率向上と滞納率の改善に努めると同時に、最適な賃貸不動産のポートフォリオ構築のため、新規物件の取得など賃貸収入の安定的な確保を目指してまいりました。

その結果、当事業年度の不動産賃貸収入は3,185百万円（前期比105.4%）、セグメント利益は1,117百万円（同156.1%）となりました。

（その他）

当事業年度におけるその他の売上高は、解約手付金収入、保険代理店手数料収入及び仲介手数料等で38百万円（前期比41.8%）、セグメント利益は35百万円（同42.4%）となりました。

(2) 設備投資の状況

事業用固定資産（賃貸用不動産）の購入等705百万円、分譲マンションの販売拠点であるマンションギャラリーの建設等69百万円及び本社設備等の購入も含め総額829百万円の設備投資を行いました。

(3) 資金調達の状況

当事業年度における資金調達は、金融機関からの借入金等により事業用資金として28,489百万円、運転資金として2,700百万円を調達しております。

具体的には分譲マンション及び戸建て住宅の開発用地の取得や建築代金支払いにかかる資金をはじめとして、事業用固定資産（賃貸用不動産）の取得等に伴う資金を含めて、プロジェクト単位で資金調達を行うことを基本としており、金融機関からの借入金を中心に、必要資金を十分確保できております。

また、公募増資などの直接金融も含めた調達方法の多様化や金融機関の特性に応じた取引の推進等にも取り組んでおり、大型プロジェクトに対応したコミット型シンジケートローンの取り組みや、一棟売り小型賃貸住宅の開発資金向けコミットメントラインの設定、プロジェクト展開地域を主要地盤とする金融機関の活用の他、運転資金の効率的な調整を行うための備えとしたコミットメントラインの組成など、資金調達の円滑化に向けた対応を進めております。

(4) 対処すべき課題

足下の事業環境につきましては、国内景気は新型コロナウイルス感染症の収束、雇用・所得環境の改善などで、緩やかな回復基調が継続しておりますが、急激な物価上昇や金利政策など国内外の経済動向は引き続き注視すべき状況であります。

さらに、中長期的には、少子・高齢化の進展に伴う需要の減退、巨額の財政赤字に伴う税負担や社会保障への不安など、克服すべき課題が数多くあり、将来に向けた着実な施策の実行が求められている状況となっております。

当社が属する不動産業界におきましては、政府の住宅取得支援策の継続や住宅ローン金利の低位安定等で、住宅需要は底堅く推移しておりますが、建築コストの高止まりによる販売価格への影響や日銀の金融政策による金利動向等が懸念される状況にあつては、販売面における変化も予想されるなど早急に対処すべき課題も有しております。

このような環境のなか、当社としましては、長年に亘って築き上げてきた不動産業界のネットワークを有効活用し、適正価格での用地仕入れを進めることで、一次取得者をはじめ、多くのユーザーの方々に受け入れていただける価格帯での物件提供を徹底していくとともに、長年に亘りお住まいいただける品質面の向上は当然のこと、環境面や利便性、安全性にも配慮した付加価値の高い住宅開発も進めていきたいと考えております。

さらに、多様化する住宅ニーズを踏まえ、コンパクト型の分譲マンションや木造戸建て住宅の開発に加え、賃貸事業にも注力し、当社の得意とする地元地域を中心に、住まいを軸とした不動産業の地位を確立していきたいと考えております。

主力の分譲マンション事業が堅調に推移するなか、事業年度末時点において、翌事業年度以降に竣工・引渡しを予定しておりますマンションの販売契約を積み上げていくことが将来に向けた事業、収益の安定性確保に繋がるとの認識のもと、長年の間、地元地域を中心に一定の供給戸数を維持することで築いてまいりましたブランド力を背景に、戦略的に用地仕入れを進め、スピード感を持った供給体制を通じて、契約の早期獲得といった事業サイクルをさらに推し進めるとともに、兵庫県姫路市や大阪市を主要ターゲットとした周辺地域への事業エリア拡大にも注力してまいります。

加えて、地元を中心とした設計事務所・建築会社と緊密な関係を保ちつつ、コストの適正化と品質の向上の両立にも努めてまいります。

戸建て事業におきましては、マンション事業に比べ、用地取得から引渡しまでの事業期間が短縮されることから、より一層用地仕入れに注力することで、年間販売戸数の安定的な確保を目指してまいります。

賃貸事業におきましては、当社全体の収益の安定性に寄与するため、営業力の強化や物件管理を適切に進めることで、稼働率の維持に努めつつ、最適な賃貸資産のポートフォリオ構築のため、機動的な物件の入れ替えも進めてまいります。

その他事業の取り組みとしまして、木造や鉄骨造の小型収益物件の一棟販売にも注力するとともに、マンション管理業務等、ノンアセットビジネスを含む、事業領域の拡大に着手してまいります。

また、コーポレートガバナンスの強化が求められるなかにあつて、コーポレートガバナンス・コードに則して、引き続き、株主の権利・平等性の確保、株主以外のステークホルダーとの適切な協働、適切な情報開示と透明性の確保等、取締役会等を中心としたガバナンスの発揮を通じて、適切な体制の構築を図ってまいります。

一方、財務面におきましては、プロジェクトにかかる機動的な用地仕入れが可能となるよう、引き続き、資金調達の円滑化、多様化を図ることにより、資金繰りの安定化も含め、効率的な運営を進めてまいります。

以上のような課題に対処することにより、企業価値向上を目指すとともに、安定成長のできる企業へ発展することで株主の皆様のご期待に応える所存であります。

株主の皆様におかれましては、今後ともご理解とより一層のご支援を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

(5) 財産及び損益の状況

区 分	第55期 2021年2月	第56期 2022年2月	第57期 2023年2月	第58期 2024年2月
売上高 (千円)	39,806,779	41,785,812	42,712,180	38,825,853
経常利益 (千円)	1,918,045	3,162,430	3,607,601	3,820,345
当期純利益 (千円)	1,267,767	2,337,004	2,382,169	2,638,765
1株当たり当期純利益 (円)	114.22	210.55	214.61	237.73
総資産額 (千円)	92,335,634	98,302,213	86,144,302	101,228,609
純資産額 (千円)	24,882,377	26,656,690	28,579,516	30,658,726
1株当たり純資産額 (円)	2,241.71	2,401.56	2,574.79	2,762.11

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
2. 1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容（2024年2月29日現在）

- ① 不動産販売事業
分譲マンション、戸建て住宅並びに宅地等の開発及び販売
- ② 賃貸その他事業
マンション、店舗並びに駐車場等の賃貸及び管理

(8) 主要な営業所（2024年2月29日現在）

本 社：兵庫県神戸市中央区栄町通四丁目2番13号

大阪営業所：大阪府大阪市北区梅田一丁目11番4-1800 大阪駅前第4ビル18階

(9) 従業員の状況（2024年2月29日現在）

当事業年度末従業員数	前事業年度末比増減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
108名	1名減	39.9歳	11年7ヶ月

(注) 出向受入社員、契約社員、派遣社員（計14名）は含んでおりません。

(10) 主要な借入先及び借入額（2024年2月29日現在）

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	7,292,012千円
株式会社関西みらい銀行	5,280,507千円
神戸信用金庫	3,499,508千円
兵庫県信用農業協同組合連合会	3,315,782千円
株式会社みなと銀行	3,153,055千円
兵庫信用金庫	3,071,390千円
株式会社商工組合中央金庫	2,995,721千円
株式会社紀陽銀行	2,827,621千円
日新信用金庫	2,236,036千円
株式会社三菱UFJ銀行	1,912,532千円

(注) 当社は賃貸不動産用資金及び分譲PJ用資金として株式会社三井住友銀行をアレンジャーとするシンジケートローン契約（契約総額13,257,000千円）を締結しており、当事業年度末の借入残高は10,350,222千円であります。

(11) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 34,400,000株

(2) 発行済株式の総数 11,100,000株
(自己株式248株を含む)

(3) 株主数 6,263名

(4) 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株式会社四三二	2,500,000株	22.52%
和田 憲昌	1,488,000株	13.41%
和田 剛直	1,054,000株	9.50%
大阪中小企業投資育成株式会社	560,600株	5.05%
柏木 修	200,000株	1.80%
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	187,500株	1.69%
株式会社建隆インベストメント	184,100株	1.66%
合資会社水谷商店	162,500株	1.46%
株式会社日住サービス	144,400株	1.30%
SIX SIS LTD.	134,328株	1.21%

(注) 持株比率は、自己株式（248株）を控除して計算しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等（2024年2月29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
代表取締役会長	和田 剛 直	株式会社四三二 代表取締役社長
代表取締役社長	溝 本 俊 哉	CS事業部統括責任者
専 務 取 締 役	濱 本 聡	分譲マンション事業第一部 第二部 第三部 戸建事業部 事業戦略部統括責任者
常 務 取 締 役	三 木 健 司	事業管理部統括責任者 分譲マンション事業第一部 第二部 第三部副担当
取 締 役	黒 川 宏 行	経営企画部統括責任者
取 締 役	大 槻 康 成	賃貸事業部 不動産事業部統括責任者 賃貸事業部長
取 締 役	齋 藤 富 雄	関西国際大学特命教授
取 締 役	谷 口 時 寛	社会福祉法人イエス団監事 社会福祉法人神港園評議員 生活協同組合コープこうべ理事
取締役（常勤監査等委員）	三 木 伸 司	
取締役（監査等委員）	角 南 忠 昭	角南商事株式会社代表取締役社長 スナミビジネスマシン株式会社代表取締役社長 一般社団法人神戸経済同友会会計監事 学校法人須磨浦学園理事長
取締役（監査等委員）	蘭 田 統	蘭田公認会計士事務所代表（公認会計士） ジャパンフォース株式会社代表取締役社長 瑛智税理士法人代表社員（税理士） 応研株式会社監査役
取締役（監査等委員）	中 務 尚 子	中央総合法律事務所 ナカバヤシ株式会社社外取締役監査等委員 株式会社山善社外取締役監査等委員

- (注) 1. 齋藤富雄、谷口時寛、角南忠昭、蘭田統、中務尚子は社外取締役であります。
2. 当社は、齋藤富雄、谷口時寛、角南忠昭、蘭田統及び中務尚子を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。
3. 当社では、経営効率の向上並びに業務執行機能の強化を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は2名であり、事業管理部長 林竹夫、分譲マンション事業第一部長 早野勝久であります。
4. 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
委員長 三木伸司 委員 角南忠昭 委員 蘭田統 委員 中務尚子
5. 当社は、常勤の監査等委員を1名選定しております。その理由は、取締役会以外の重要な会議への出席や内部監査部門等との連携、執行部門からの定期的な報告の受領等を行い、これらの情報を監査等委員全員で共有することを通じて、監査等委員会による監査・監督の実効性を高めるためであります。

(2) 非業務執行取締役との責任限定契約の内容の概要

当社は、2015年5月27日開催の第49回定時株主総会で定款を変更し、取締役（業務執行取締役または支配人その他の使用人を兼務する者を除く。）の責任限定契約に関する規定を設けております。当該定款に基づき、当社が非業務執行取締役と締結する責任限定契約の概要は次のとおりであります。

非業務執行取締役は、会社法第423条第1項の責任について、その職務をなすにつき善意でかつ重大な過失がないときは、下記(a)及び(b)の金額の合計金額を限度として、損害賠償責任を負担するものとする。

- (a) その在職中に当社から職務執行の対価として受け、または受けるべき財産上の利益の1年間当たりの額に相当する額として、会社法施行規則第113条で定める方法により算定される額に2を乗じて得た額。
- (b) 当社の新株予約権を引き受けた場合（会社法第238条第3項各号に掲げる場合に限る。）における当該新株予約権に関する財産上の利益に相当する額として、会社法施行規則第114条に定める方法により算定される額。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

① 被保険者の範囲

当社のすべての取締役

② 保険契約の内容の概要

被保険者が①の会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を保証するものです。なお保険料は全額会社が負担しております。

(4) 取締役の報酬等

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を2021年2月12日に取締役会決議により定めており、その概要は次の通りであります。

ア 基本方針

1. 企業理念「共生」を実践する、優秀な人材を取締役として登用できる報酬とします。
2. 持続的な企業価値の向上を動機づける報酬体系とします。

3. 株主をはじめステークホルダーに対して説明責任を果たせる「透明性」「公正性」「合理性」の高い報酬体系とします。

イ 取締役の個人別の金銭報酬の額又はその算定方法の決定に関する方針

当社の取締役の報酬は、金銭報酬のみとし、固定報酬、役員賞与、役員退職慰労金で構成されております。株主総会で報酬総額の範囲を決議し、取締役会にて各役員の役割及び職責等に相応しい水準とするという方針に基づき、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協議したうえで決定しております。

監査等委員である取締役の報酬等につきましても、金銭報酬のみとし、固定報酬、役員賞与、役員退職慰労金で構成されております。株主総会で報酬総額の範囲を決議し、監査等委員会にて常勤監査等委員と非常勤監査等委員の別、業務の分担等を勘案し、協議・決定しております。

ウ 業績連動報酬等がある場合には、業績指標の内容及び業績連動報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

該当ありません。

エ 非金銭報酬等がある場合には、その内容及び額もしくは数又はその算定方法の決定に関する方針

該当ありません。

オ 取締役の個人別の報酬等の額に対する報酬等の種類ごとの割合の決定に関する方針

当社は、役員報酬規程および役員賞与規程を制定しており、同規程に基づき決定しております。報酬額は社員給与の最高額を基準とし、役位に応じて逡増し社長の報酬額を最上位としております。また、役員賞与については報酬の一環である事前確定届出給与とし、1回当たり月額報酬の1ヶ月相当額を基準とし、前年度の会社業績に応じて増減額することとしております。

カ 取締役に対し報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針

固定報酬及び役員賞与（事前確定届出給与）

役員報酬規程に基づき毎月支給する固定報酬及び役員賞与規程に基づき年2回（6月・12月）支給する役員賞与としております。

役員退職慰労金

長期的なインセンティブ付与を目的に、役員退職金規程に基づき役位に応じて毎年一定額を引き当て、退任時に一括して支給する報酬であります。

キ 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定を取締役その他の第三者に再委任する場合該当ありません。

ク 取締役の個人別の報酬等の決定方法

当社は、任意の報酬委員会は設置しておりませんが報酬額の決定にあたっては、株主総会で決定された報酬総額の限度内で、世間水準や従業員の給与水準を考慮のうえ、役員報酬規程、役員賞与規程、役員退職慰労金規程に基づき、総務担当取締役が原案を作成し、代表取締役社長の確認を得、取締役会で決定することとしております。

なお、監査等委員である取締役の報酬は、監査等委員である取締役の協議によって決定することとしております。

② 取締役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬については、2019年5月29日開催の第53回定時株主総会において監査等委員を除く取締役の報酬限度額総額を年額400,000千円以内（うち社外取締役分年額50百万円以内）、監査等委員である取締役の報酬限度額総額を年額70,000千円以内と決議されております。当該定時株主総会終結時点の監査等委員を除く取締役の員数は8名（うち社外取締役1名）、監査等委員である取締役4名（うち社外取締役3名）であります。

③ 個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の決定方針および決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

④ 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績 連動報酬	賞与	退職 慰労金	
取締役 (監査等委員及び 社外取締役を除く)	189,777	133,800	—	31,050	24,927	6
取締役 (監査等委員) (社外取締役を除く)	21,237	15,150	—	2,875	3,212	2
社外取締役 (監査等委員を除く)	15,750	12,000	—	2,550	1,200	2
社外取締役 (監査等委員)	23,875	18,000	—	3,600	2,275	4

- (注) 1. 賞与には、当事業年度に係る役員賞与引当金繰入額10,275千円（監査等委員ではない取締役8名に対し8,750千円、監査等委員である取締役4名に対し1,525千円）が含まれております。
2. 退職慰労金は、当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額等31,615千円（監査等委員ではない取締役8名に対し26,127千円、監査等委員である取締役6名に対し5,487千円）が含まれております。

(5) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況

区 分	氏 名	重 要 な 兼 職 の 状 況
取 締 役	齋 藤 富 雄	関西国際大学特命教授
取 締 役	谷 口 時 寛	社会福祉法人イエス団監事 社会福祉法人神港園評議員 生活協同組合コープこうべ理事
取 締 役 (監査等委員)	角 南 忠 昭	角南商事株式会社代表取締役社長 スナミビジネスマシン株式会社代表取締役社長 一般社団法人神戸経済同友会会計監事 学校法人須磨浦学園理事長
取 締 役 (監査等委員)	蘭 田 統	蘭田公認会計士事務所代表（公認会計士） ジャパンフォース株式会社代表取締役社長 瑛智税理士法人代表社員（税理士） 応研株式会社監査役
取 締 役 (監査等委員)	中 務 尚 子	中央総合法律事務所 ナカバヤシ株式会社社外取締役監査等委員 株式会社山善社外取締役監査等委員

(注) 当社と上記兼職先との間には特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況等

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
取 締 役	齋 藤 富 雄	当事業年度開催の取締役会（全14回）のうち13回に出席し、地方公共団体での豊富な経験を背景とした深い見識に基づき、社外取締役として議案・審議等について必要な発言を適宜行っております。
取 締 役	谷 口 時 寛	当事業年度開催の取締役会（全14回）の全てに出席し、地方公共団体での豊富な経験を背景とした深い見識に基づき、社外取締役として議案・審議等について必要な発言を適宜行っております。
取 締 役 (監査等委員)	角 南 忠 昭	当事業年度開催の取締役会（全14回）及び監査等委員会（全14回）の全てに出席し、長年の会社経営によって培った経験をもとに当社の事業活動や経営健全性についての発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	蘭 田 統	当事業年度開催の取締役会（全14回）及び監査等委員会（全14回）のうち13回に出席し、主に公認会計士・税理士としての専門的見地から、当社の会計及び財務の問題点についての発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	中 務 尚 子	社外取締役就任後開催の取締役会（全10回）及び監査等委員会（全10回）の全てに出席し、主に弁護士としての専門的見地から、当社の法的な問題点についての発言を行っております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 会計監査人との責任限定契約に関する事項

(責任限定契約の内容の概要)

当社は、2006年5月26日開催の第40回定時株主総会で定款を変更し、会計監査人の責任限定契約に関する規定を設けております。

当該定款に基づき、当社が会計監査人有限責任 あずさ監査法人と締結した責任限定契約の概要は、次のとおりであります。

会計監査人有限責任 あずさ監査法人は、本契約締結後、会社法第423条第1項の責任について、その職務を行うにつき悪意または重大な過失があった場合を除き、監査報酬その他の職務執行の対価として受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に2を乗じて得た額をもって損害賠償責任の限度とする。

(3) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

区 分	支 払 額
公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額	33,800千円
当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	33,800千円

- (注) 1. 監査等委員会は、前事業年度の監査実績の分析・評価、監査計画、会計監査人の職務遂行状況、報酬の見積りの相当性などを検討した結果、会計監査人の報酬等につき同意しております。
2. 公認会計士法第2条第1項の業務については、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額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、これらの合計額を記載しております。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

当社は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、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きまして、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。

また、監査等委員会は、会計監査人の職務遂行状況等から監査の適正性が確保できないと認めたときは、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決議いたします。

6. 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及びその他業務の適正を確保するための体制

当社は、2006年5月16日開催の取締役会におきまして、業務の適正を確保するための内部統制システム構築の基本方針に関し決議をしており、2019年5月29日開催の取締役会におきまして一部改定いたしました。その概要は次のとおりであります。

(内部統制システム構築の基本方針)

① 取締役、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

当社はコンプライアンス規程を制定し「当社の役職員は、当社の社会的責任と公的使命の重みを認識し法令やルールを厳格に遵守するとともに、企業倫理を重視した行動を通じて、経営理念である地域とともに発展する会社をめざす」といった基本方針の徹底に努めるとともに、具体的な行動の指針として「コンプライアンス規程」「内部通報規程」「取引先管理規程」のほか、各種マニュアル等を制定・整備する。また、内部統制委員会をコンプライアンスの統括部署として定め、当社における法令遵守体制を総合管理するとともに、各部の法令遵守状況を検証し、必要に応じて改善を要請する。さらに各部に「コンプライアンスオフィサー」を配置し、法令等の遵守状況の評価、モニタリング、研修活動等、日常的なコンプライアンス活動を行う。

内部統制委員会事務局は、内部統制委員会における協議結果等を踏まえ、定期的または必要に応じて取締役会等にコンプライアンスの状況等について報告を行う。

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

取締役会等、社内の重要な会議については「会議規程」に則して議事録を作成・保管するとともに、「文書管理規程」に従い、取締役の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体に記録、保存する。

また、取締役及び監査等委員である取締役は、「文書管理規程」等に基づき、常時これらの文書等を閲覧することができるものとする。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

取締役会において「リスク管理規程」を制定し、当社を取り巻くリスクカテゴリー毎の所管部署を定めるとともに、組織横断的にリスクを管理するため、「内部統制委員会」において適時・適切に協議を行う。

所管部署においては、所管するリスクを適切に管理するための規程・マニュアル等を制定するとともに把握したリスクについて、適時適切に取締役会等への報告を行う。

「内部統制委員会」は所管部署において把握されたリスクを網羅的、統合的に管理する。

監査等委員及び内部監査室は各部署のリスク管理状況を監査し、その結果を取締役会等へ報告を行う。

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

取締役会は取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、「組織規程」「職制規程」「職務権限規程」を制定するとともに、経営の意思決定のための重要な事項を審議し、経営活動全般を総合的に把握することによる経営効率の向上に資することを目的に「常務会」を設置する。

また、中期経営計画を策定し、それに基づく事業部門毎の予算の設定とシステムを活用した月次管理を行い、その結果を取締役会等へ報告のうえ、業績のレビューと対応策等について決定する。

⑤ 当社並びにその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

現在当社は、対象となるべき子会社はないが、将来において子会社等を設立した場合には、業務の適正を確保する体制の整備を行うこととする。

⑥ 監査等委員会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ける当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査等委員会がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、取締役会は監査等委員会と協議のうえ、補助すべき使用人を指名することができる。

監査等委員会が指定する補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査等委員会に移譲されたものとし、取締役（監査等委員である取締役を除く）からの指揮命令は受けないこととする。

⑦ 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制、その他報告をしたことを理由として不利な扱いを受けないことを確保するための体制

取締役または使用人は、監査等委員会に対して、法定の事項に加え、当社の経営に対して重要な影響を及ぼすおそれのある事項や不正行為並びにコンプライアンスに違反する事項を発見、認識した場合には、速やかに報告を行う体制を整備する。

報告の具体的な方法については、取締役と監査等委員会との協議により決定する。

また、「内部通報規程」の主旨に沿い、報告者に対する不利益な扱いは禁止する。

⑧ その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員である取締役は重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会をはじめとする重要な会議に出席するとともに、稟議書等の業務執行に係る重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めることができる。

さらに監査等委員会と代表取締役社長との間で定期的な意見交換会を設定する。

また、監査等委員である取締役がその職務の遂行にあたって費用の支払（仮払含む）等を請求した場合、明らかに監査等委員である取締役の職務と関係しないと認められる場合を除き、速やかに応じるものとする。

（内部統制システムの運用状況の概要）

上記に掲げた内部統制システムの施策及び規定に従って、原則月一回代表取締役社長を委員長とする内部統制委員会を開催し、具体的な取組を行うとともに内部統制システムの運用状況に重要な不備がないかモニタリングを常時行っております。併せて情報セキュリティ、インサイダー取引防止等内部統制に関する社員研修を適宜実施しております。

（2）反社会的勢力排除に向けた基本方針

当社は、2008年3月21日開催の取締役会におきまして、反社会的勢力との取引等を未然に防止するためのルール整備の一環として「取引先管理規程」を制定したことに伴い、反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方を制定し、社内ルールを整備いたしました。その概要は次のとおりであります。

（反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方）

- ① 企業の社会的責任やコンプライアンス重視の経営といった観点から、反社会的勢力とは一切取引を行わない。
- ② 反社会的勢力へは組織レベルで対応することとし、全社を挙げて体制整備に努める。
- ③ 反社会的勢力からの不当要求に対しては断固としてこれを拒み、必要に応じて弁護士をはじめとした外部の専門家への相談等を行う。
- ④ 役職員に対して各種の会議等において反社会的勢力とは取引を行わないよう注意を促し、役職員の意識の徹底を図る。

（反社会的勢力排除に向けた整備の状況）

- ① 反社会的勢力との取引等を未然に防止するためのルール整備の一環として「取引先管理規程」を制定しております。
- ② 反社会的勢力でない旨の確認・記録のため、「反社会的勢力チェック表」を制定し、新規取引等に係る稟議書に添付しております。
- ③ 新規取引等において、過去の新聞等の記事検索等を行うことで、取引先が反社会的勢力でないことの確認を行っております。

(3) 剰余金の配当等の決定に関する方針

- ① 当社は、株主への利益還元を第一と考え、継続的かつ安定的な配当を機動的に遂行することを目的に、中間配当につきましては毎年8月31日を基準日として、取締役会の決議をもって株主または登録株式質権者に対し、中間配当金として剰余金の配当を行うことができる旨を定めております。なお、内部留保金の使途につきましては、今後の経営環境の変化に対応すべく、財務体質の強化及び将来の事業展開に充当する予定であり、資金の有効活用による企業価値向上を図っていく方針であります。
- ② 当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営上の施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議をもって市場取引等によって自己の株式を取得することができる旨を定めております。

~~~~~  
(注) 本事業報告に記載の金額及び株式数については表示単位未満の端数を切り捨て、比率その他については四捨五入して表示しております。また戸数の記載については共同事業（出資割合により計算）を含むため、小数点以下を切り捨てて表示しております。

# 貸借対照表

(2024年2月29日現在)

(単位：千円)

| 科 目           | 金 額                 | 科 目               | 金 額                 |
|---------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| <b>(資産の部)</b> |                     | <b>(負債の部)</b>     |                     |
| <b>【流動資産】</b> | <b>[72,380,873]</b> | <b>【流動負債】</b>     | <b>[34,723,306]</b> |
| 現金及び預金        | 17,345,545          | 買掛金               | 3,783,196           |
| 売掛金           | 5,559               | 電子記録債権            | 4,864,649           |
| リース債権         | 794,384             | 短期借入金             | 7,754,500           |
| 販売用不動産        | 9,610,934           | 1年内償還予定の社債        | 56,000              |
| 仕掛販売用不動産      | 44,283,350          | 1年内返済予定の長期借入金     | 9,969,623           |
| 前払費用          | 83,861              | 未払金               | 255,979             |
| 未収消費税等        | 66,370              | 設備関係未払金           | 233,899             |
| その他の          | 198,529             | 未払費用              | 36,295              |
| 貸倒引当金         | △7,663              | 未払法人税等            | 853,085             |
| <b>【固定資産】</b> | <b>[28,847,735]</b> | 前受金               | 6,287,288           |
| 有形固定資産        | [26,699,562]        | 預り金               | 96,522              |
| 建物            | 12,470,586          | リース債権             | 2,370               |
| 構築物           | 76,621              | 前受収益              | 190,607             |
| 機械及び装置        | 2,376               | 与引当金              | 150,940             |
| 工具、器具及び備品     | 51,688              | 役員賞与引当金           | 10,275              |
| 土地            | 13,660,426          | 完工工事補償引当金         | 20,000              |
| リース資産         | 10,587              | 資産除去債             | 1,240               |
| 建設仮勘定         | 427,274             | その                | 156,832             |
| 無形固定資産        | [668,143]           | <b>【固定負債】</b>     | <b>[35,846,575]</b> |
| 借地権           | 644,837             | 社長期借入金            | 176,000             |
| ソフトウェア        | 15,704              | 長期預り保証金           | 34,633,089          |
| その他の          | 7,601               | 退職給付引当金           | 338,438             |
| 投資その他の資産      | [1,480,029]         | 役員退職慰労引当金         | 246,116             |
| 投資有価証券        | 233,277             | リース債権             | 122,569             |
| 関係会社株式        | 62,000              | 資産除去債             | 9,276               |
| 出資金           | 3,210               | その                | 315,735             |
| 破産更生債権等       | 15,506              | 負債合計              | 70,569,882          |
| 繰延税金資産        | 466,061             | <b>(純資産の部)</b>    |                     |
| 差入保証金         | 270,080             | <b>【株主資本】</b>     | <b>[30,641,581]</b> |
| その他の          | 445,502             | 資本剰余金             | [1,403,091]         |
| 貸倒引当金         | △15,609             | 資本準備金             | [1,448,280]         |
| <b>資産合計</b>   | <b>101,228,609</b>  | 利益剰余金             | 1,448,280           |
|               |                     | 利益準備金             | [27,790,332]        |
|               |                     | その他利益剰余金          | 20,100              |
|               |                     | 別途積立金             | 27,770,232          |
|               |                     | 繰越利益剰余金           | 13,000,000          |
|               |                     | 自己株式              | 14,770,232          |
|               |                     | <b>【評価・換算差額等】</b> | <b>[17,145]</b>     |
|               |                     | その他有価証券評価差額金      | [△121]              |
|               |                     | 繰延ヘッジ損益           | [20,859]            |
|               |                     | <b>純資産合計</b>      | <b>30,658,726</b>   |
|               |                     | <b>負債・純資産合計</b>   | <b>101,228,609</b>  |

(注) 記載金額は、単位未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(2023年3月1日から  
2024年2月29日まで)

(単位：千円)

| 科 目     |         |         |         |         |         |         | 金 額                     |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------------------------|
| 高 上 売 高 | 高 等 入 収 | 上 賃 貸 賃 | 上 賃 貸 賃 | 上 賃 貸 賃 | 上 賃 貸 賃 | 上 賃 貸 賃 | 35,602,151<br>3,223,702 |
| 高 上 売 高 | 高 等 入 収 | 上 賃 貸 賃 | 上 賃 貸 賃 | 上 賃 貸 賃 | 上 賃 貸 賃 | 上 賃 貸 賃 | 38,825,853              |
| 原 価     | 原 価     | 原 価     | 原 価     | 原 価     | 原 価     | 原 価     | 28,498,280<br>1,838,483 |
| 原 価     | 原 価     | 原 価     | 原 価     | 原 価     | 原 価     | 原 価     | 30,336,763              |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 8,489,090               |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 3,960,439               |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 4,528,650               |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 258                     |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 5,676                   |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 8,136                   |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 5,948                   |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 11,284                  |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 5,787                   |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 4,110                   |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 41,203                  |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 613,364                 |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 109,168                 |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 26,974                  |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 749,508                 |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 3,820,345               |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 4,610                   |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 4,610                   |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 2,597                   |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 2,597                   |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 3,822,357               |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 1,279,000               |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | △95,407                 |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 1,183,592               |
| 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 利 益     | 2,638,765               |

(注) 記載金額は、単位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

(2023年3月1日から  
2024年2月29日まで)

(単位：千円)

| 区 分                     | 株 主 資 本   |           |           |        |            |            |            |      |            |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|--------|------------|------------|------------|------|------------|
|                         | 資本金       | 資本剰余金     |           | 利益剰余金  |            |            |            | 自己株式 | 株主資本合計     |
|                         |           | 資本準備金     | 資本剰余金合計   | 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    |            |      |            |
| 当 期 首 残 高               | 1,403,091 | 1,448,280 | 1,448,280 | 20,100 | 13,000,000 | 12,730,853 | 25,750,953 | △121 | 28,602,203 |
| 当 期 変 動 額               |           |           |           |        |            |            |            |      |            |
| 剰余金の配当                  |           |           |           |        |            | △599,386   | △599,386   |      | △599,386   |
| 当 期 純 利 益               |           |           |           |        |            | 2,638,765  | 2,638,765  |      | 2,638,765  |
| 自己株式の取得                 |           |           |           |        |            |            |            | －    | －          |
| 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                 | －         | －         | －         | －      | －          | 2,039,378  | 2,039,378  | －    | 2,039,378  |
| 当 期 末 残 高               | 1,403,091 | 1,448,280 | 1,448,280 | 20,100 | 13,000,000 | 14,770,232 | 27,790,332 | △121 | 30,641,581 |

| 区 分                     | 評 価 ・ 換 算 差 額 等 |         |            | 純資産合計      |
|-------------------------|-----------------|---------|------------|------------|
|                         | その他有価証券評価差額金    | 繰延ヘッジ損益 | 評価・換算差額等合計 |            |
| 当 期 首 残 高               | △20,120         | △2,565  | △22,686    | 28,579,516 |
| 当 期 変 動 額               |                 |         |            |            |
| 剰余金の配当                  |                 |         |            | △599,386   |
| 当 期 純 利 益               |                 |         |            | 2,638,765  |
| 自己株式の取得                 |                 |         |            | －          |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） | 40,980          | △1,148  | 39,831     | 39,831     |
| 当期変動額合計                 | 40,980          | △1,148  | 39,831     | 2,079,210  |
| 当 期 末 残 高               | 20,859          | △3,714  | 17,145     | 30,658,726 |

(注) 記載金額は、単位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 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のものについては、事業年度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）によっております。

市場価格のない株式等については、移動平均法による原価法によっております。なお、投資有価証券のうち、匿名組合出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法によっております。

##### ② デリバティブ取引

時価法によっております。

##### ③ 棚卸資産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法）によっております。

#### (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）

定率法を採用しております。

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

なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物 2年～47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、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

##### ③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

### (3) 引当金の計上基準

#### ① 貸倒引当金

債権の貸倒れ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検討し、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に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担する金額を計上しております。

#### ③ 役員賞与引当金

役員に対する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度に負担する金額を計上しております。

#### ④ 完成工事補償引当金

分譲マンション引渡後の補償工事費用の支出に備えるため、過去の実績に基づく将来の補償工事見込額を計上しております。

#### ⑤ 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。退職給付引当金及び退職給付費用の計算には、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

#### ⑥ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

### (4) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下の通りであります。

#### ① 不動産販売事業

不動産販売事業に係る収益は、分譲マンション、戸建住宅、収益物件、用地等の不動産販売であり、顧客との販売契約に基づいて顧客へ引き渡す履行義務を負っております。当該履行義務は不動産を引き渡す一時点において、顧客が当該不動産に対する支配を獲得して充足されると判断し、引き渡した時点で収益を認識しております。

#### ② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業に係る収益は、賃貸契約に基づく当社所有マンション、商業施設等の賃貸によるものであり、室料・共益料等は「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

### (5) その他計算書類作成のための基本となる事項

#### 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、当事業年度の費用として処理しております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

#### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

|          |              |
|----------|--------------|
| 販売用不動産   | 9,610,934千円  |
| 仕掛販売用不動産 | 44,283,350千円 |

#### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

##### ①算出方法

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産について収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合、正味売却価額まで減額し当該減少額を評価損として計上しております。

##### ②主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は販売見込額であります。仕掛販売用不動産は周辺取引事例を考慮したプロジェクトの事業計画に基づく販売見込額、販売用不動産はこれに加えて直近の販売実績を考慮した個別物件ごとの販売見込額を用いております。それぞれ競合他社の参入状況や不動産市況を勘案し総合的かつ慎重に決定しており、ここから想定販売経費を控除することで正味売却価額を算出しております。

##### ③翌事業年度の計算書類に与える影響

当該主要な仮定である販売見込額について、計算書類作成時点における最善の見積りに基づき慎重に決定しておりますが、不動産市況の変化による事業計画の変更などにより減少した場合、翌事業年度の損益に影響を与える可能性があります。

### 4. 貸借対照表に関する注記

#### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

##### ① 担保に供している資産

|          |              |
|----------|--------------|
| 普通預金     | 200,174千円    |
| 定期預金     | 1,296,325千円  |
| 販売用不動産   | 7,951,252千円  |
| 仕掛販売用不動産 | 32,716,497千円 |
| 建物       | 10,454,473千円 |
| 土地       | 11,499,959千円 |
| 合 計      | 64,118,683千円 |

(注) 担保に供した定期預金のうち162,932千円は、宅地建物取引業法に定める手付金等の保全措置として西日本住宅産業信用保証株式会社に対して保証基金に充てるため拠出しているものであります。

② 担保に係る債務

|               |              |
|---------------|--------------|
| 短期借入金         | 6,617,500千円  |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 9,544,623千円  |
| 長期借入金         | 33,890,089千円 |
| 保証債務          | 10,274千円     |
| 合 計           | 50,062,487千円 |

(2) 所有目的の変更に伴う振替について

所有目的の変更に伴い販売用不動産のうち1物件239,014千円を有形固定資産（建設仮勘定239,014千円）へ、振り替えております。

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 9,355,891千円

(4) 保証債務

分譲マンション購入者（5名）の銀行借入金10,274千円に対して保証を行っております。

5. 損益計算書に関する注記

(1) 売上原価に関する事項

不動産売上原価の金額には、棚卸資産評価損177,723千円が含まれております。

(2) 固定資産売却損に関する事項

固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

|    |         |
|----|---------|
| 土地 | 3,092千円 |
| 建物 | △494千円  |
| 合計 | 2,597千円 |



## 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

## (1) 発行済株式の種類及び総数

| 株式の種類 | 当事業年度期首<br>株式数(株) | 当事業年度増加<br>株式数(株) | 当事業年度減少<br>株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 普通株式  | 11,100,000        | －                 | －                 | 11,100,000       |

## (2) 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首<br>株式数(株) | 当事業年度増加<br>株式数(株) | 当事業年度減少<br>株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 普通株式  | 248               | －                 | －                 | 248              |

## (3) 配当に関する事項

## ① 当事業年度中の配当金支払額

| 決議                      | 株式の種類 | 配当金の<br>総額(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日            | 効力発生日          |
|-------------------------|-------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2023年5月26日<br>開催の定時株主総会 | 普通株式  | 310,793        | 28.00           | 2023年<br>2月28日 | 2023年<br>5月29日 |
| 2023年10月6日<br>の取締役会     | 普通株式  | 288,593        | 26.00           | 2023年<br>8月31日 | 2023年<br>11月8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  
2024年5月29日開催予定の第58回定時株主総会において、次のとおり付議いたします。

| 決議予定                      | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の<br>総額(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日            | 効力発生日          |
|---------------------------|-------|-------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2024年5月29日<br>開催予定の定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 377,391        | 34.00           | 2024年<br>2月29日 | 2024年<br>5月30日 |

## 7. 税効果会計に関する注記

### (1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

#### 繰延税金資産

|                 |            |
|-----------------|------------|
| 棚卸資産減価償却相当額     | 194,018千円  |
| 棚卸資産評価損失        | 155,424千円  |
| 資産除去債務          | 96,931千円   |
| 減損損失            | 95,085千円   |
| 退職給付引当金         | 75,262千円   |
| 減価償却超過額         | 47,297千円   |
| 賞与引当金           | 46,157千円   |
| 未払事業税           | 44,027千円   |
| 役員退職慰労引当金       | 37,481千円   |
| 繰延ヘッジ損益         | 1,636千円    |
| その他             | 69,693千円   |
| 繰延税金資産 小計       | 863,016千円  |
| 評価性引当額          | △341,722千円 |
| 繰延税金資産 合計       | 521,294千円  |
| 繰延税金負債          |            |
| 資産除去債務に対応する除去費用 | 54,683千円   |
| その他             | 549千円      |
| 繰延税金負債 合計       | 55,232千円   |
| 繰延税金資産の純額       | 466,061千円  |

### (2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異発生の主な原因別内訳

|        |        |
|--------|--------|
| 法定実効税率 | 30.58% |
|--------|--------|

(注) 当事業年度は法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下のため記載を省略しております。

## 8. リースにより使用する固定資産に関する注記

### (1) ファイナンス・リース取引

該当リース資産はありません。

### (2) オペレーティング・リース取引（解約不能のもの）

該当リース資産はありません。

## 9. 金融商品に関する注記

### (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

当社は、主に分譲マンション及び賃貸不動産等の不動産開発事業を行うため、必要な資金を銀行借入や社債発行により調達しております。また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

資金運用については、短期的な預金等による安全性の高い金融資産での運用に限定しております。

デリバティブは、将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、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

売掛金は、主として賃貸不動産に係る賃貸収入の滞納額であり、主に個人顧客の信用リスクに晒されております。

また、リース債権は賃貸不動産に係るものであり、取引先の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する金融機関の債券、企業の株式、匿名組合出資金であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である、買掛金及び電子記録債務は、1年以内に支払期日が到来するものであります。

借入金のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は主に分譲マンション及び賃貸不動産等の不動産開発事業に係る資金調達であります。変動金利による借入金については、金利の変動リスクに晒されておりますが、そのうちの一部については、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。

デリバティブ取引は、借入金利の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避することを目的とした金利スワップ取引であります。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、次のとおりであります。

##### ① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、特例処理によっております。

##### ② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引

ヘッジ対象・・・変動金利建て借入金

##### ③ ヘッジ方針

当社の内規に基づき、借入金利の金利変動リスクを回避する目的で、変動金利建ての借入金に対して、金利スワップ取引でキャッシュ・フローヘッジを行っております。

##### ④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の間に高い相関関係があることを定期的に確認し、ヘッジの有効性を評価しております。ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

#### ① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

売掛金のうち、不動産賃貸事業については、入居申し込みの際に当社の審査基準に照らし、厳正な審査のもと、契約締結を行っております。また、滞納が生じた場合には、顧客ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、当社の滞納回収マニュアルに基づいて早期に回収手続きを行っております。その他営業債権については、取引開始時に事前審査で取引先の信用度を確認しており、信用リスクはほとんどないと認識しております。

リース債権については、契約の際、事前調査で信用度の高い取引先に限定して契約締結しており、契約不履行による信用リスクはほとんどないと認識しております。

デリバティブ取引については、カウンターパーティー・リスクを軽減するために、高格付を有する金融機関に限定しております。

#### ② 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することにより、管理しております。

デリバティブ取引の執行・管理については、当社の内規に従って行っており、経営企画部財務経理課において定期的に変動状況を把握し、担当取締役へ報告しております。

金利スワップ取引以外の変動金利の借入金については、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を定期的に作成し、借入金利の変動状況のモニタリングを行うとともに担当取締役への報告により管理しております。

#### ③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いの実行ができないリスク）の管理

当社は、経営企画部財務経理課において、毎月の各部署からの報告に基づき、月次資金計画を作成・更新し、一定水準の手元資金を維持すること等により、流動性リスクを管理しております。

### (4) 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、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

また、デリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

### (5) 信用リスクの集中

当社の取引先は、主に個人顧客であるため、該当事項はありません。

(金融商品の時価等に関する事項)

2024年2月29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。

| 区分                        | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|---------------------------|------------------|------------|------------|
| (1) 投資有価証券<br>其他有価証券      | 47,016           | 47,016     | —          |
| 資産 合計                     | 47,016           | 47,016     | —          |
| (2) 社債<br>(1年内償還予定分含む)    | 232,000          | 228,541    | △3,458     |
| (3) 長期借入金<br>(1年内返済予定分含む) | 44,602,713       | 44,604,995 | 2,282      |
| 負債 合計                     | 44,834,713       | 44,833,537 | △1,175     |
| デリバティブ取引 (※ 3)            | (△5,350)         | (△5,350)   | —          |

- (※) 1. 現金及び預金、買掛金、電子記録債務、短期借入金については、現金であること及び短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
2. 市場価格のない金融商品等は、「(1)投資有価証券」には含めておりません。当該金融商品の貸借対照表計上額は以下の通りであります。

| 区分      | 貸借対照表計上額(千円) |
|---------|--------------|
| 非上場株式   | 58,500       |
| 匿名組合出資金 | 127,761      |
| 関係会社株式  | 62,000       |
| 合計      | 248,261      |

3. 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場合は、括弧で表示しております。

## (注1) 金銭債権

(単位：千円)

| 区分     | 1年以内       | 1年超<br>5年以内 | 5年超<br>10年以内 | 10年超    |
|--------|------------|-------------|--------------|---------|
| 現金及び預金 | 17,345,545 | —           | —            | —       |
| リース債権  | 23,396     | 112,252     | 193,929      | 464,806 |
| 合 計    | 17,368,942 | 112,252     | 193,929      | 464,806 |

## (注2) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

| 区分    | 1年以内       | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超       |
|-------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 短期借入金 | 7,754,500  | —           | —           | —           | —           | —         |
| 社債    | 56,000     | 56,000      | 120,000     | —           | —           | —         |
| 長期借入金 | 9,969,623  | 15,030,146  | 7,357,313   | 3,405,821   | 2,079,998   | 6,759,809 |
| 合 計   | 17,780,123 | 15,086,146  | 7,477,313   | 3,405,821   | 2,079,998   | 6,759,809 |

(金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項)

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で貸借対照表に計上している金融商品  
当事業年度（2024年2月29日）

| 区分       | 時価（千円） |        |      |        |
|----------|--------|--------|------|--------|
|          | レベル1   | レベル2   | レベル3 | 合計     |
| 投資有価証券   |        |        |      |        |
| 其他有価証券   |        |        |      |        |
| 株式       | 47,016 | —      | —    | 47,016 |
| 資産計      | 47,016 | —      | —    | 47,016 |
| デリバティブ取引 |        |        |      |        |
| 金利関連     | —      | △5,350 | —    | △5,350 |
| 負債計      | —      | △5,350 | —    | △5,350 |

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品  
当事業年度（2024年2月29日）

| 区分                | 時価（千円） |            |      |            |
|-------------------|--------|------------|------|------------|
|                   | レベル1   | レベル2       | レベル3 | 合計         |
| 社債（1年内償還予定分含む）    | —      | 228,541    | —    | 228,541    |
| 長期借入金（1年内返済予定分含む） | —      | 44,604,995 | —    | 44,604,995 |
| 負債計               | —      | 44,833,537 | —    | 44,833,537 |

時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は、相場価格を用いて評価しており、活発な市場で取引されていることからレベル1の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、金融機関から提示された価格等に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債

社債の時価については、元利金の合計額を同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル2の時価に分類しております。

## 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場価格を反映しており、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額を時価としております。固定金利によるものは、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て算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

## 10. デリバティブ取引に関する注記

デリバティブ取引については、ヘッジ会計が適用されており、決算日における契約額又は契約において定められた元本相当額等は、次のとおりであります。

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類等          | 主なヘッジ対象 | 契約額等(千円) | 契約額等のうち1年超(千円) | 時価(千円) |
|----------|-----------------------|---------|----------|----------------|--------|
| 原則的処理方法  | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金   | 692,352  | 657,744        | △5,350 |

## 11. 賃貸等不動産に関する注記

当社では、主に兵庫県及びその他の地域において、賃貸住宅及び賃貸商業施設等を所有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,068,884千円（賃貸収入は売上高、賃貸費用は売上原価）であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び当事業年度末の時価は、次のとおりであります。

| 貸借対照表計上額      |              |              | 当事業年度末の時価(千円) |
|---------------|--------------|--------------|---------------|
| 当事業年度期首残高(千円) | 当事業年度増減額(千円) | 当事業年度末残高(千円) |               |
| 24,454,673    | 99,214       | 24,553,888   | 29,305,538    |

- (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額であります。
2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は賃貸不動産の購入等による増加額400,703千円であり、主な減少額は減価償却費523,239千円であります。
3. 当事業年度末の時価は、主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。



## 12. 収益認識に関する注記

### (1)顧客との契約から生じる収益を分解した情報

| 区分            | 報告セグメント                   |                     |                      |                     |            | その他<br>(千円)<br>(注1) | 合計<br>(千円) |
|---------------|---------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|------------|---------------------|------------|
|               | 分譲<br>マンション<br>販売<br>(千円) | 戸建て住宅<br>販売<br>(千円) | その他<br>不動産販売<br>(千円) | 不動産<br>賃貸収入<br>(千円) | 計<br>(千円)  |                     |            |
| 売上高           |                           |                     |                      |                     |            |                     |            |
| 顧客との契約から生じる収益 | 29,927,222                | 2,017,230           | 3,657,698            | —                   | 35,602,151 | 38,479              | 35,640,630 |
| その他の収益 (注) 2  | —                         | —                   | —                    | 3,185,223           | 3,185,223  | —                   | 3,185,223  |
| 外部顧客への売上高     | 29,927,222                | 2,017,230           | 3,657,698            | 3,185,223           | 38,787,374 | 38,479              | 38,825,853 |

1. 「その他」の区分には、報告セグメントには含まれない事業セグメントであり、解約手付金収入、保険代理店手数料収入及び仲介手数料等を含んでおります。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等が含まれております。

### (2)顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4) 収益及び費用の計上基準」に記載の通りであります。

(3)顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

#### ①契約負債の残高等

|             | 当事業年度       |
|-------------|-------------|
| 契約負債 (期首残高) | 3,490,184千円 |
| 契約負債 (期末残高) | 6,287,288千円 |

貸借対照表上、契約負債は、流動負債の「前受金」に計上しており、主に不動産販売事業における不動産販売契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等に関するものであります。当事業年度に認識した収益のうち、当事業年度期首に含まれていた金額は2,646,014千円であります。

②残存履行義務に配分した取引価格

|         |              |
|---------|--------------|
| 1年以内    | 29,530,174千円 |
| 1年超2年以内 | 5,036,125千円  |
| 2年超     | －千円          |

13. 持分法損益等に関する注記

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

14. 関連当事者との取引に関する注記

役員及び主要株主等

| 種類                    | 会社等の名称又は氏名 | 所在地 | 資本金<br>又は出資金<br>(千円) | 事業の内容<br>又は職業 | 議決権等の<br>被所有<br>割合(%) | 関連当事者<br>との関係 | 取引の<br>内容      | 取引金額<br>(千円) | 科目 | 期末<br>残高 |
|-----------------------|------------|-----|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|----------------|--------------|----|----------|
| 主要<br>株主<br>及び<br>近親者 | 和田憲昌       | －   | －                    | 当社名誉相談役       | 13.41                 | －             | 業務<br>委託<br>契約 | 18,000       | －  | －        |

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

業務委託契約については、個人の能力を元に個別に契約締結しております。

15. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 2,762円11銭

1株当たり当期純利益 237円73銭

(注) 1株当たり情報の数値については、表示単位未満の端数を四捨五入して表示しております。なお、1株当たり当期純利益の算定上の基礎は次のとおりであります。

普通株式に係る当期純利益 2,638,765千円

普通株式の期中平均株式数 11,099,752株

## 16. 重要な後発事象に関する注記

## (自己株式の取得)

当社は、2024年4月12日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について以下のとおり決議し、実施しました。

## (1)自己株式の取得に関する取締役会の決議内容

## ① 自己株式の取得を行う理由

2024年4月12日開催の同取締役会にて同じく決議された株式報酬制度の導入に備え、対象者へ付与する予定の当社株式を市場より調達するためであります。ただし、株式報酬制度の導入は、2024年5月29日開催予定の当社第58回定時株主総会において同制度に関する議案が承認可決されることを条件といたします。

## ② 取得に係る事項の内容

|            |                                               |
|------------|-----------------------------------------------|
| 取得対象株式の種類  | 当社普通株式                                        |
| 取得し得る株式の総数 | 160,000株（上限）<br>（発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合 1.4％） |
| 株式の取得価額の総額 | 240,000,000円（上限）                              |
| 取得期間       | 2024年4月15日から2024年4月19日まで                      |
| 取得方法       | 東京証券取引所の自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による買付け          |

## (2)自己株式の取得状況

|           |                                      |
|-----------|--------------------------------------|
| 取得対象株式の種類 | 当社普通株式                               |
| 取得した株式の総数 | 144,400株                             |
| 取得価額      | 203,604,000円                         |
| 取得日       | 2024年4月16日                           |
| 取得方法      | 東京証券取引所の自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による買付け |

## 独立監査人の監査報告書

2024年4月19日

和田興産株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人  
神戸事務所

指定有限責任社員 公認会計士 松 井 理 晃  
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 勢 志 恭 一  
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、和田興産株式会社の2023年3月1日から2024年2月29日までの第58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。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

### 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 報 告 書

当監査等委員会は、2023年3月1日から2024年2月29日までの第58期事業年度における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しました。
- 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」（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若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の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

会計監査人有限責任 あずさ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。

2024年4月26日

和田興産株式会社 監査等委員会  
常勤監査等委員 三木 伸司 ㊞  
監査等委員 角 南 忠 昭 ㊞  
監査等委員 藺 田 統 ㊞  
監査等委員 中 務 尚 子 ㊞

(注) 監査等委員 角南忠昭、藺田統及び中務尚子は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 剰余金の配当の件

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の最重要課題のひとつとして位置づけており、安定的な配当の維持、継続を基本方針としております。

当期の期末配当につきましては、業績に応じた利益還元に努めるとともに、経営体質の一層の強化と今後の事業展開等を勘案し、普通配当を1株につき32円とするとともに、当決算期に当社創業125周年を迎えたことを記念して、1株につき2円の記念配当を加え、次のとおり1株につき34円とさせていただきたいと存じます。

なお、これにより、中間配当額1株につき26円と合わせて、当期の年間配当額は、前期に比べ1株につき10円増配の60円となります。

### 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) 株主に対する配当財産の割当に関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき34円      総額 377,391,568円

#### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2024年5月30日



第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。）全員（8名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、コーポレート・ガバナンスの一層の強化及び経営の透明性の向上を図るため、社外取締役1名を増員し、取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案については、監査等委員会から全ての取締役候補者について異論がない旨の意見を得ております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                                                                                                                                                 | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                               | 所有する<br>当社の株式数 |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1     | 和田 剛直<br>(1971年9月3日生)                                                                                                                                        | 1996年4月 UCC上島珈琲株式会社入社<br>1996年12月 当社入社<br>2005年5月 当社取締役<br>2008年5月 当社常務取締役<br>2012年5月 当社専務取締役<br>2012年11月 株式会社四三二代表取締役社長<br>2020年5月 当社取締役副社長<br>2022年5月 当社代表取締役会長<br>(現在に至る)<br><br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社四三二代表取締役社長 | 1,054,000株     |
|       | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は会長の任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、2005年5月より19年間当社取締役として企業経営及び対外活動に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者とするものであります。 |                                                                                                                                                                                                                  |                |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                          | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                | 所 有 す る<br>当社の株式数 |
|------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2          | みぞ もと とし や<br>溝 本 俊 哉<br>(1961年1月16日生) | 1983年 4 月 株式会社大阪銀行<br>(現株式会社関西みらい銀行)入行<br>2005年11月 当社入社<br>2010年 5 月 当社執行役員企画部長<br>2016年 4 月 当社執行役員総合企画部長<br>2016年 5 月 当社取締役総合企画部長<br>2021年 5 月 当社常務取締役総合企画部長<br>2022年 4 月 当社常務取締役<br>2022年 5 月 当社代表取締役社長<br>(現在に至る)<br><br>(現在の担当)<br>CS事業部統括責任者 | 5,000株            |
|            |                                        | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は社長の任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。<br>また、2016年5月より8年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していること<br>から、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者とするものであります。                                                                                     |                   |
| 3          | はま もと さとし<br>濱 本 聡<br>(1965年3月4日生)     | 1995年11月 当社入社<br>2014年 5 月 当社執行役員分譲事業第二部長<br>2016年 4 月 当社執行役員<br>2016年 5 月 当社取締役<br>2019年 5 月 当社常務取締役<br>2022年 5 月 当社専務取締役<br>(現在に至る)<br><br>(現在の担当)<br>分譲マンション事業第一部 第二部 第三部<br>戸建事業部 事業戦略部 統括責任者                                                 | 55,000株           |
|            |                                        | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は分譲事業部門等の責任者としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、2016年5月より8年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者とするものであります。                                                                                 |                   |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                           | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                             | 所 有 す る<br>当社の株式数 |
|------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 4          | み き けん じ<br>三 木 健 司<br>(1959年3月8日生)     | 1989年 5 月 当社入社<br>2016年 5 月 当社執行役員分譲マンション事業部長<br>2018年 5 月 当社上席執行役員分譲マンション事業部長<br>2019年 5 月 当社取締役分譲マンション事業部長<br>2020年 4 月 当社取締役分譲マンション事業第三部長<br>2022年 4 月 当社取締役<br>2022年 5 月 当社常務取締役<br>2024年 3 月 当社常務取締役賃貸事業部長<br>(現在に至る)<br><br>(現在の担当)<br>賃貸事業部統括責任者 賃貸事業部長 | 12,900株           |
|            |                                         | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は分譲事業部門等の責任者としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、2019年5月より5年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者とするものであります。                                                                                              |                   |
| 5          | くろ かわ ひろ ゆき<br>黒 川 宏 行<br>(1961年2月13日生) | 2002年 2 月 当社入社<br>2016年 5 月 当社執行役員事業開発部長<br>2018年 4 月 当社執行役員賃貸事業部長<br>2022年 4 月 当社執行役員総合企画部長<br>2022年 5 月 当社取締役総合企画部長<br>2023年 4 月 当社取締役<br>(現在に至る)<br><br>(現在の担当)<br>経営企画部統括責任者                                                                               | 33,200株           |
|            |                                         | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は経理部門や賃貸事業部門等の責任者としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、2022年5月より2年間当社取締役として事業に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者とするものであります。                                                                                           |                   |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                                                                                                                                                           | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                   | 所 有 す る<br>当社の株式数 |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 6          | おお つき やす なり<br>大 槻 康 成<br>(1965年3月5日生)                                                                                                                                  | 2005年 8 月 当社入社<br>2018年 5 月 当社執行役員不動産事業部長<br>2022年 4 月 当社執行役員賃貸事業部長<br>2022年 5 月 当社取締役賃貸事業部長<br>2024年 3 月 当社取締役<br>(現在に至る)<br>(現在の担当)<br>不動産事業部統括責任者 | 6,700株            |
|            | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は不動産事業部門や賃貸事業部門等の責任者としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、2022年5月より2年間当社取締役として事業に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引き続き取締役候補者とするものであります。 |                                                                                                                                                      |                   |

| 候補者番号                                                                                                                                                                                                                                               | 氏名<br>(生年月日)                      | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 所有する<br>当社の株式数 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 7                                                                                                                                                                                                                                                   | さいとうとみお<br>齋藤 富雄<br>(1945年1月20日生) | 1963年4月 兵庫県採用<br>1990年4月 同秘書課長<br>1993年4月 同知事公室次長兼秘書課長<br>1995年4月 同西播磨県民局長<br>1996年4月 同防災監<br>2001年4月 同出納長<br>2001年9月 同副知事<br>2009年10月 公益財団法人兵庫県国際交流協会理事長<br>2015年5月 当社取締役<br>(現在に至る)<br>2017年4月 公益財団法人兵庫県国際交流協会副会長<br>2024年3月 関西国際大学名誉教授<br>(現在に至る)<br>兵庫県立大学客員教授<br>(現在に至る)<br>(重要な兼職の状況)<br>関西国際大学名誉教授、兵庫県立大学客員教授 | 3,000株         |
| [社外取締役候補者とした理由及び期待される役割等]<br>同氏は直接会社経営に関与された経験はありませんが、行政における長年の経験や兵庫県副知事として培ってきた豊富な知見に基づき、これまで当社の社外取締役として、公正かつ客観的な立場から適切な意見をいただいております。今後も取締役会の意思決定に際して、透明性の向上及び監督機能の強化に繋がるものと期待し、引き続き社外取締役候補者とするものであります。なお、同氏の当社の社外取締役としての就任期間は、本総会終結の時をもって9年となります。 |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                           | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 所 有 す る<br>当社の株式数 |
|------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 8          | たに ぐち と き ひろ<br>谷 □ 時 寛<br>(1955年1月5日生) | 1977年 4 月 神戸市採用<br>1993年 4 月 同市長室主幹<br>1994年 4 月 同長田区まちづくり推進課長<br>1997年 4 月 同産業振興局経済振興課長<br>2001年 4 月 同企画調整局調査室長<br>2004年 4 月 同保健福祉局総務部長<br>2008年 4 月 同環境局長<br>2010年 4 月 同産業振興局長<br>2014年 4 月 同監査委員<br>2020年 3 月 社会福祉法人イエス団監事<br>(現在に至る)<br>2021年 5 月 当社取締役<br>(現在に至る)<br>2022年10月 社会福祉法人神港園評議員<br>(現在に至る)<br>2023年 6 月 生活協同組合コープこうべ理事<br>(現在に至る)<br>(重要な兼職の状況)<br>社会福祉法人イエス団監事、社会福祉法人神港園評議員<br>生活協同組合コープこうべ理事 | 0株                |
|            |                                         | [社外取締役候補者とした理由及び期待される役割等]<br>同氏は直接会社経営に関与された経験はありませんが、神戸市政における豊富な経験や環境局長及び産業振興局長として培ってきた幅広い知見により、社外取締役としての適切な遂行が可能であると判断し、また、取締役会において専門的見地による適切な助言をいただくことで、透明性の向上及び監督機能の強化に繋がるものと期待し、引き続き社外取締役候補者とするものであります。なお、同氏の当社の社外取締役としての就任期間は、本総会終結の時をもって3年となります。                                                                                                                                                        |                   |

| 候補者<br>番 号                                                                                                                                                             | 氏 名<br>(生年月日)                                             | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                      | 所 有 す る<br>当社の株式数 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 9                                                                                                                                                                      | <p>おお たか ひろ し<br/>大 高 裕 司<br/>(1961年12月23日生)</p> <p>※</p> | <p>1984年 4 月 株式会社太陽神戸銀行(現三井住友銀行)入行<br/>2017年 4 月 株式会社オートシステム顧問<br/>2017年 5 月 同社代表取締役社長<br/>2019年 6 月 京阪神興業株式会社代表取締役社長<br/>(現在に至る)<br/>2022年10月 公益社団法人甲南会非常勤理事<br/>(現在に至る)</p> <p>(重要な兼職の状況)<br/>京阪神興業株式会社代表取締役社長<br/>公益社団法人甲南会非常勤理事</p> | 0株                |
| <p>[社外取締役候補者とした理由及び期待される役割等]</p> <p>同氏は金融機関におけるマネジメント経験や不動産会社における経営経験を活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的視点での経営の監督とチェック機能を担うことにより、当社の中長期的な企業価値向上に資することを期待し、社外取締役候補者とするものであります。</p> |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                         |                   |

- (注) 1. ※は、新任の取締役候補者であります。
2. 大高裕司氏は2024年6月に京阪神興業株式会社代表取締役社長及び公益社団法人甲南会非常勤理事を退任予定です。
3. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。  
なお、大高裕司氏は京阪神興業株式会社の代表取締役社長であり、当社は同社との間に不動産売買にかかる仲介等の取引関係がありますが、同社と当社の取引金額は両社において僅少であります。
4. 齋藤富雄氏、谷口時寛氏及び大高裕司氏は社外取締役候補者であります。
5. 当社は、齋藤富雄氏及び谷口時寛氏との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、法令が規定する額を限度とする責任限定契約を締結しており、本総会において両氏の再任が承認された場合は、当該契約を継続する予定であります。  
また、大高裕司氏の選任が承認された場合は、同氏との間で同内容の責任限定契約を締結する予定であります。
6. 当社は、取締役全員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者が負担することになる法律上の損害賠償金、訴訟費用等を当該保険契約により補填することとしております。その保険料は全額当社が負担しております。各候補者は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。
7. 当社は、齋藤富雄氏及び谷口時寛氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。両氏の再任が承認された場合は、当社は引続き両氏を独立役員とする予定であります。  
また、大高裕司氏の選任が承認された場合は、新たに独立役員とする予定であります。
8. 取締役候補者の所有する当社株式数は、2024年2月29日現在の状況を記載しております。

第3号議案 役員退職慰労金制度廃止に伴う退職慰労金打ち切り支給の件

当社は、2024年4月12日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しの一環として、役員退職慰労金制度を本総会終結の時をもって廃止することを決議いたしました。

つきましては、本総会において第2号議案「取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名選任の件」が原案通り承認可決された場合に重任となる取締役（監査等委員である取締役を除く。）8名及び在任中の監査等委員である取締役4名に対し、本総会の終結の時までの在任中の労に報いるため、当社所定の基準に従い、相当額の範囲内で退職慰労金を打ち切り支給することといたしたいと存じます。また、当社における取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容の概要は、事業報告に記載のとおりであります。打ち切り支給は本方針に沿うものであり、その内容は相当であると判断しております。

なお、支給の時期は各氏の取締役退任時とし、その具体的な金額、贈呈の時期、方法等は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）については取締役会に、監査等委員である取締役については監査等委員である取締役の協議にそれぞれご一任願いたいと存じます。

役員退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給予定の取締役の略歴は次のとおりであります。

| 氏 名                    | 略 歴                                                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| わだ たけ なお<br>和 田 剛 直    | 2005年5月 当社取締役<br>2008年5月 当社常務取締役<br>2012年5月 当社専務取締役<br>2020年5月 当社取締役副社長<br>2022年5月 当社代表取締役会長<br>(現在に至る) |
| みぞ もと とし や<br>溝 本 俊 哉  | 2016年5月 当社取締役<br>2021年5月 当社常務取締役<br>2022年5月 当社代表取締役社長<br>(現在に至る)                                        |
| はま もと さとし<br>濱 本 聡     | 2016年5月 当社取締役<br>2019年5月 当社常務取締役<br>2022年5月 当社専務取締役<br>(現在に至る)                                          |
| み き けん じ<br>三 木 健 司    | 2019年5月 当社取締役<br>2022年5月 当社常務取締役<br>(現在に至る)                                                             |
| くろ かわ ひろ ゆき<br>黒 川 宏 行 | 2022年5月 当社取締役<br>(現在に至る)                                                                                |
| おお つき やす なり<br>大 槻 康 成 | 2022年5月 当社取締役<br>(現在に至る)                                                                                |



| 氏 名     |          |          |         | 略 歴                |                |
|---------|----------|----------|---------|--------------------|----------------|
| さい<br>齋 | とう<br>藤  | とみ<br>富  | お<br>雄  | 2015年5月<br>(現在に至る) | 当社社外取締役        |
| たに<br>谷 | ぐち<br>□  | とき<br>時  | ひろ<br>寛 | 2021年5月<br>(現在に至る) | 当社社外取締役        |
| み<br>三  | き<br>木   | しん<br>伸  | じ<br>司  | 2023年5月<br>(現在に至る) | 当社取締役（監査等委員）   |
| す<br>角  | なみ<br>南  | ただ<br>忠  | あき<br>昭 | 2021年5月<br>(現在に至る) | 当社社外取締役（監査等委員） |
| その<br>蘭 | だ<br>田   | おさむ<br>統 |         | 2021年5月<br>(現在に至る) | 当社社外取締役（監査等委員） |
| なか<br>中 | つかさ<br>務 | なお<br>尚  | こ<br>子  | 2023年5月<br>(現在に至る) | 当社社外取締役（監査等委員） |

## 第4号議案 取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に対する株式報酬等の額及び内容決定の件

### 1. 提案の理由及び当該報酬制度を相当とする理由

当社の監査等委員でない取締役の報酬は、「固定報酬」、「役員賞与」及び「役員退職慰労金」で構成されていますが、本議案は、役員報酬制度を見直し、役員退職慰労金制度を廃止することに伴い、当社の取締役（下記のとおり、監査等委員である取締役及び社外取締役を除きます。）を対象に、新たに信託を用いた株式報酬制度（以下、「本制度」といいます。）を導入することについてご承認をお願いするものです。なお、その詳細につきましては、下記2. の枠内で取締役会にご一任いただきたく存じます。

本制度は、取締役の報酬と当社の株式価値との連動性をより明確にし、取締役が株価の変動による利益・リスクを株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的としております。

本議案は、2019年5月29日開催の第53回定時株主総会においてご承認いただきました取締役（監査等委員である取締役を除きます。）の報酬の限度額（年額400百万円（うち社外取締役については年額50百万円）以内。ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与は含みません。）とは別枠で、本制度による報酬を、本定時株主総会終結日の翌日から2027年5月の定時株主総会終結の日までの3年間（以下、「対象期間」といいます。）の間に在任する取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除きます。以下も同様です。）に対して支給するというものです（ただし、下記2.（2）のとおり、対象期間を延長することがあります。）。

当社における取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容の概要は、事業報告に記載のとおりであります。本議案の承認可決を条件として、本議案後掲の【ご参考】に記載のとおり変更することについて、2024年4月26日開催の取締役会において決議しております。本議案は、かかる変更後の取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に従った報酬等を支給するために必要かつ合理的な内容となっているため、本議案の内容は相当であると判断しております。

なお、第2号議案「取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名選任の件」が原案どおり承認可決されまると、本制度の対象となる取締役は6名となります。

## 2. 本制度における報酬等の額・内容等

### (1) 本制度の概要

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下、「本信託」といいます。）が当社の普通株式（以下、「当社株式」といいます。）を取得し、当社が各取締役役に付与するポイントの数に相当する数の当社株式が本信託を通じて各取締役役に対して交付される、という株式報酬制度です。

なお、取締役が当社株式の交付を受ける時期は、原則として退任時です。

|                                                            |                                        |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| ① 本制度の対象者                                                  | 当社の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）         |
| ② 対象期間                                                     | 本定時株主総会終結日の翌日から2027年5月の定時株主総会終結の日まで    |
| ③ ②の対象期間（3年間）において、①の対象者に交付するために必要な当社株式の取得資金として当社が拠出する金銭の上限 | 合計金120百万円                              |
| ④ 当社株式の取得方法                                                | 自己株式の処分による方法又は取引所市場（立会外取引を含む。）から取得する方法 |
| ⑤ ①の対象者に付与されるポイント総数の上限                                     | 1事業年度あたり53,000ポイント                     |
| ⑥ ポイント付与基準                                                 | 役位等に応じたポイントを付与                         |
| ⑦ ①の対象者に対する当社株式の交付時期                                       | 原則として退任時                               |

### (2) 当社が拠出する金銭の上限

本信託の当初の信託期間は約3年間とし、当社は、対象期間中に、本制度に基づき取締役役に交付するために必要な当社株式の取得資金として、合計金120百万円を上限とする金銭を対象期間中に在任する取締役に対する報酬として拠出し、下記（3）③のとおり受益権を取得する取締役を受益者として本信託を設定します。本信託は、当社が信託した金銭を原資として、当社株式を当社の自己株式の処分による方法又は取引所市場（立会外取引を含みます。）から取得する方法により、取得します。

注：上記の当社株式の取得資金のほか、信託報酬、信託管理人報酬等の必要費用についても、合わせて信託します。

なお、当社の取締役会の決定により、対象期間を6年以内の期間を都度定めて延長するとともに、これに伴い本信託の信託期間を延長し（当社が設定する本信託と同一の目的の信託に本信託の信託財産を移転することにより、実質的に信託期間を延長することを含みます。以下も同様です。）、本制度を継続することがあります。この場合、当社は、当該延長分の対象期間中に、本制度により取締役役に交付するために必要な当社株式の追加取得資

金として、当該延長分の対象期間の年数に金40百万円を乗じた金額を上限とする金銭を本信託に追加拠出し、下記（3）のポイント付与及び当社株式の交付を継続します（以降も同様とします。）。

また、上記のように対象期間を延長せず本制度を継続しない場合であっても、信託期間の満了時において、既にポイントを付与されているものの未だ退任していない取締役がある場合には、当該取締役が退任し当社株式の交付が完了するまで、本信託の信託期間を延長することがあります。

### （3）取締役に交付される当社株式の算定方法及び上限

#### ① 取締役に対するポイントの付与方法等

当社は、当社取締役会で定める株式交付規程に基づき、各取締役に対し、信託期間中の株式交付規程に定めるポイント付与日において、役位等に応じたポイントを付与します。

ただし、当社が取締役に対して付与するポイントの総数は、1事業年度あたり53,000ポイントを上限とします。

#### ② 付与されたポイントの数に応じた当社株式の交付

取締役は、上記①で付与されたポイントの数に応じて、下記③の手續に従い、当社株式の交付を受けます。ただし、取締役が故意または重大な過失により、会社に損害を与えた場合等には、それまでに付与されたポイントの全部または一部は消滅し、消滅したポイント見合いの当社株式については交付を受けないものとします。

なお、1ポイントは当社株式1株とします。ただし、当社株式について、株式分割・株式併合等、交付すべき当社株式数の調整を行うことが合理的であると認められる事象が生じた場合には、1ポイントあたりの当社株式数はかかる分割比率・併合比率等に応じて調整されるものとします。

#### ③ 取締役に対する当社株式の交付

各取締役は原則としてその退任時に所定の手續を行って本信託の受益権を取得し、本信託の受益者として、本信託から上記②の当社株式の交付を受けます。

ただし、このうち一定の割合の当社株式については、源泉所得税等の納税資金を当社が源泉徴収する目的で本信託において売却換金したうえで、当社株式に代わり金銭で交付することがあります。また、本信託内の当社株式について公開買付けに応募して決済された場合等、本信託内の当社株式が換金された場合には、当社株式に代わり金銭で交付することがあります。

#### (4) 議決権行使

本信託内の当社株式に係る議決権は、当社及び当社役員から独立した信託管理人の指図に基づき、一律に行使しないことといたします。かかる方法によることで、本信託内の当社株式に係る議決権の行使について、当社経営への中立性を確保することを企図しております。

#### (5) 配当の取扱い

本信託内の当社株式に係る配当は、本信託が受領し、当社株式の取得代金や本信託に係る受託者の信託報酬等に充てられます。

以 上

#### 【ご参考】「取締役の個人別の報酬等の決定方針」について

2024年4月26日開催の取締役会において、本議案の承認可決を条件として、取締役の個人別の報酬等の決定方針の内容を変更することを決議しております。変更後の取締役の個人別の報酬等の決定方針の内容は以下に記載の通りです。

##### ア. 基本方針

1. 企業理念「共生」を実践する、優秀な人材を取締役として登用できる報酬とします。
2. 持続的な企業価値の向上を動機づける報酬体系とします。
3. 株主をはじめステークホルダーに対して説明責任を果たせる「透明性」「公正性」「合理性」の高い報酬体系とします。

上記の基本方針に即し、取締役（社外取締役および監査等委員である取締役を除く）の報酬は、金銭報酬である固定報酬と業績連動報酬（役員賞与）、非金銭報酬である株式報酬で構成するものとします。

また、社外取締役および監査等委員である取締役の報酬については、業務執行から独立した立場であるため、固定報酬のみとします。

##### イ. 個人別の固定報酬の額またはその算定方法の決定に関する方針

取締役（社外取締役および監査等委員である取締役を除く）の固定報酬は、同業他社の水準を踏まえ、役位・各期の業績等を勘案し、規程に基づき協議・決定します。

社外取締役および監査等委員である取締役の固定報酬は、その責務に応じて決定します。

ウ. 業績連動報酬等に係る業績指標の内容及びその額又はその算定方法の決定に関する方針  
業績連動報酬（役員賞与）は、利益水準を基本にした業績指標に基づき、役位に応じて設定される基準額に業績指標の達成度に応じた支給率（変動幅0～200%）を乗じた額とします。

エ. 非金銭報酬等の内容及び額もしくは数又はその算定方法の決定に関する方針  
非金銭報酬である株式報酬は、1株1ポイントとし、役位に応じて毎期一定の数を付与、退任時に累積ポイント分の株式の交付を行います。

オ. 取締役の個人別の報酬等の額に対する種類ごとの割合の決定に関する方針  
取締役（社外取締役および監査等委員である取締役を除く）の種類ごとの報酬割合は、業績指標100%達成時に、役位に応じて概ね、固定報酬65～70%、業績連動報酬18～20%、株式報酬12～15%とします。

カ. 取締役に対し報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針  
固定報酬については毎月一定日に、業績連動報酬（役員賞与）については6月と12月の年2回の支給とし、非金銭報酬の株式報酬については退任時に支給します。

キ. 取締役の個人別の報酬等の決定方法

当社は、任意の報酬委員会は設置していませんが、取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬額の決定にあたっては、株主総会で決定された報酬総額の限度内で、同業他社水準や従業員の給与水準を考慮のうえ、規程に基づき、担当取締役が原案を作成し、代表取締役社長の確認及び監査等委員会の意見形成を経て、取締役会で決定します。

なお、監査等委員である取締役の報酬は、株主総会で決定された報酬総額の限度内で、監査等委員の協議によって決定します。

## 株主総会「会場」ご案内図

会 場：神戸市中央区栄町通1丁目2番10号 読売神戸ビル2階  
よみうり神戸ホール

### ■最寄り駅からの徒歩ルート・・・・・・・・▶

- JR「元町」駅・阪神「元町」駅西口よりウインズ西の道を南へ。栄町通を左折ください。(徒歩約6分)
- JR「元町」駅・阪神「元町」駅東口より鯉川筋を南へ。栄町通を右折ください。(徒歩約6分)
- 神戸市営地下鉄海岸線「旧居留地・大丸前」駅出口1より鯉川筋を南へ。栄町通を右折ください。(徒歩約4分)

※下記の地図は道案内用につき、一部の道を省略しております。予めご了承下さい。

※当日は駐車場の用意はしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮下さい。

