

第19期 定時株主総会招集ご通知

開催日時

2019年 6月21日（金曜日）
午前10時（受付開始時刻：午前9時）

開催場所

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

※末尾の株主総会会場ご案内略図をご参照ください。

決議事項

議案 剰余金の配当の件

「スマート招集」のご案内



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

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



「スマート行使」について

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

※ 上記方法での議決権行使は1回に限ります。

※ 「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。



JINUSHI
ビジネス



日本商業開発株式会社

証券コード 3252

株主の皆様へ

「地主プライベートリート投資法人（「地主リート」）」は2021年3月期の資産規模1,000億円以上に向けて順調に成長しております。

株主の皆様には、平素から格別のご高配を賜りまして厚く御礼を申し上げます。

第19期定時株主総会の招集ご通知をお届けいたします。

さて、ここ数年、底地（借地権が設定された土地）の特性が機関投資家や金融機関の皆様理解され、底地投資への関心が急速に高まっております。底地マーケットの一層の拡大が期待される要因として、インバウンド（訪日外国人観光客）による経済効果が挙げられます。

このような状況のもと、当事業年度も『底地』に特化した不動産投資ビジネスを専業としている唯一の会社として、引き続き案件の仕入拡大に努めてまいりました。

また、当社がスポンサー会社となり、当社100%子会社の地主アセットマネジメント株式会社が運用する、底地特化型リート「地主リート」は、3年目も機関投資家の皆様の不動産運用ニーズにより必要募集額を上回る運用資金を獲得でき、資産規模は510億円を超え、2021年3月期に1,000億円以上という規模に向けて順調に成長しております。

この結果、連結売上高は過去最高を更新し398億円、営業利益は44億円、経常利益は43億円、親会社株主に帰属する当期純利益は26億円となり、当初予想を上回る業績を上げることができました。これらもひとえに株主の皆様をはじめ関係各位のご支援によるものと厚く御礼申し上げます。

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

2019年6月

代表取締役社長 松岡 哲也



証券コード 3252
2019年6月6日

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

株 主 各 位

大阪市中央区今橋四丁目1番1号
日本商業開発株式会社
代表取締役社長 松 岡 哲 也

第19期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜りありがたく厚く御礼申しあげます。

さて、当社第19期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面又はインターネット等により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討いただき、「議決権の行使についてのご案内」（3頁～4頁）に従いまして、2019年6月20日（木曜日）午後5時30分までに議決権をご行使くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

記

- | | |
|-----------------|--|
| 1. 日 時 | 2019年6月21日（金曜日）午前10時（受付開始時刻：午前9時） |
| 2. 場 所 | 大阪市北区梅田二丁目5番25号
ザ・リッツ・カールトン大阪
4階 ザ・リッツ・カールトン・ボールルーム
(末尾の株主総会会場ご案内略図をご参照ください。) |
| 3. 目的事項
報告事項 | 1. 第19期（2018年4月1日から2019年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第19期（2018年4月1日から2019年3月31日まで）計算書類報告の件 |
| 決議事項
議 案 | 剰余金の配当の件 |

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あげます。

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

# 議決権の行使についてのご案内

議決権の行使には、以下の3つの方法がございます。

## 1 当日ご出席による議決権行使



同封の議決権行使書用紙をご持参いただき、会場受付にご提出ください。

2019年6月21日（金曜日）午前10時開催

## 2 書面郵送による議決権行使



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

2019年6月20日（木曜日）午後5時30分到着分まで

## 3 インターネット等による議決権行使



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

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

2019年6月20日（木曜日）午後5時30分受付分まで

### スマートフォンでの議決権行使は 「スマート行使」をご利用ください

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



当社では、スマートフォン等で招集ご通知の主要なコンテンツの閲覧や議決権行使がより簡単に行えるサービスを導入しております。表紙のURLまたはQRコードによりアクセスいただきご覧ください。

※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

## 【インターネット等による議決権行使のご案内】

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

### 1. 議決権行使ウェブサイトについて

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

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

### 2. 議決権行使のお取扱いについて

- (1) インターネットにより議決権を行使される場合は、同封の議決権行使書用紙に表示された  
「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用になり、画面の案内に従つて議案に対  
する賛否をご入力ください。
- (2) 議決権の行使期限は、2019年6月20日（木曜日）当社営業時間終了の時（午後5時30  
分）となっておりますので、お早目の行使をお願いいたします。
- (3) 書面とインターネット等により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等  
によるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。また、同一の方法により、重  
複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱  
いいたします。
- (4) 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダ及び通信事業者の料金（接続料  
金等）は、株主様のご負担となります。

### 3. インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ先について

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

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

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

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

## 株主総会参考書類

### 議 案 剰余金の配当の件

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

このような方針のもと、当期の期末配当金につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

①配当財産の種類

金銭といたします。

②配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき55円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は992,148,245円となります。

③剰余金の配当が効力を生ずる日

2019年6月24日といたしたいと存じます。

以 上

(提供書面)

## 事業報告

(2018年4月1日から  
2019年3月31日まで)

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### ①事業の経過及び成果

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

なお、不動産及び不動産金融業界におきましては、好調な企業収益を背景に、引き続き主要都市部を中心としてオフィスビルの空室率は低水準を維持し、好調なインバウンド市場を背景に商業地の需要はますます高まりを見せるなど堅調に推移いたしました。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、「JINUSHIビジネス」のさらなるマーケット拡大と機関投資家からの不動産運用ニーズに応えるべく、案件の仕入を加速させ、2017年1月に運用を開始いたしました底地特化型リート「地主プライベートリート投資法人（以下、「地主リート」といいます。）」へ2019年1月11日に11案件を売却（売却価格15,354,000千円）し、「地主リート」の資産規模の拡大に努めてまいりました。これにより当連結会計年度末の「地主リート」の資産規模は510億円を超え、2021年3月期に1,000億円以上という規模に向けて順調に成長しております。また、「JINUSHIビジネス」の海外（米国）展開につきましては、第1号案件としてロサンゼルス トーランスにおいて、転用可能性が高い好立地物件を取得しスタートしております。

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

これら前連結会計年度に比べ増収増益となった主な要因は次のとおりです。①第1四半期連結会計期間に不動産投資事業の東京都港区案件、神戸市中央区案件、福岡県古賀市案件等の売却が進んだことによるものです。②販売用不動産の仕入が順調に拡大している中、「地主リート」及び「地主リート」以外の事業会社等へ新規仕入案件を追加売却したことによるものです。

(事業部門別売上高)

| 事業部門                | 売上高(千円)    | 構成比(%) | 前連結会計年度増減比(%) |
|---------------------|------------|--------|---------------|
| 不動産投資事業             | 38,676,993 | 97.1   | 27.2          |
| サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業 | 555,744    | 1.4    | 15.6          |
| 企画・仲介事業             | 195,498    | 0.5    | 828.5         |
| その他事業               | 406,093    | 1.0    | 13.8          |
| 合計                  | 39,834,330 | 100.0  | 27.4          |

②設備投資の状況

当連結会計年度中におきまして、「JINUSHIビジネス」の首都圏仕入拡大に伴う人員増加に対応するため、東京支店を移転いたしました。

それに伴い、建物並びに工具器具及び備品として323,703千円の設備投資を行いました。

③資金調達の状況

当社グループは、当連結会計年度におきましても、新規販売用不動産を取得するために自己資金を戦略的に活用するとともに、複数の有力金融機関から総額80,409,077千円の借入を実施いたしました。この結果、当連結会計年度末における借入金総額は73,693,844千円と前期に比べ32,700,271千円の増加となりました。

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

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



## (2) 財産及び損益の状況の推移

### ①当社グループの財産及び損益の状況

| 区 分                 | 第 16 期<br>(2016年3月期) | 第 17 期<br>(2017年3月期) | 第 18 期<br>(2018年3月期) | 第 19 期<br>(2019年3月期) |
|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 売 上 高(千円)           | 17,378,474           | 26,614,078           | 31,260,663           | 39,834,330           |
| 経 常 利 益(千円)         | 5,626,256            | 5,181,191            | 3,044,174            | 4,327,524            |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(千円) | 3,605,646            | 6,437,323            | 1,958,092            | 2,684,996            |
| 1株当たり当期純利益(円)       | 209.09               | 366.84               | 109.61               | 149.30               |
| 総 資 産(千円)           | 38,690,561           | 56,792,641           | 67,251,191           | 99,597,389           |
| 純 資 産(千円)           | 11,700,670           | 19,878,418           | 20,304,021           | 21,611,860           |
| 1株当たり純資産額(円)        | 665.31               | 979.32               | 1,135.12             | 1,196.94             |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数に基づいて算出し、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づいて算出しております。なお、発行済株式数につきましては、自己株式数を控除した株式数によっております。
2. 第19期(当連結会計年度)の状況につきましては、「1. 企業集団の現況(1)当連結会計年度の事業の状況」に記載のとおりであります。
3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当連結会計年度より適用しており、前連結会計年度の金額は組替え後の金額で表示しております。

### ②当社の財産及び損益の状況

| 区 分           | 第 16 期<br>(2016年3月期) | 第 17 期<br>(2017年3月期) | 第 18 期<br>(2018年3月期) | 第 19 期<br>(2019年3月期) |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 売 上 高(千円)     | 5,585,580            | 23,894,094           | 29,301,320           | 35,868,061           |
| 経 常 利 益(千円)   | △427,318             | 3,753,035            | 3,257,300            | 4,055,428            |
| 当 期 純 利 益(千円) | △342,123             | 7,154,331            | 2,236,810            | 2,711,515            |
| 1株当たり当期純利益(円) | △19.84               | 407.70               | 125.21               | 150.78               |
| 総 資 産(千円)     | 34,062,164           | 43,865,058           | 54,399,000           | 88,762,701           |
| 純 資 産(千円)     | 7,148,383            | 13,871,991           | 15,107,602           | 17,054,625           |
| 1株当たり純資産額(円)  | 407.98               | 775.19               | 844.25               | 944.31               |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数に基づいて算出し、1株当たり純資産額は期末発行済株式数に基づいて算出しております。なお、発行済株式数につきましては、自己株式数を控除した株式数によっております。
2. △は損失を示しております。
3. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度より適用しており、前事業年度の金額は組替え後の金額で表示しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ①親会社との関係

該当事項はありません。

#### ②重要な子会社の状況

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

(注) 当社の連結子会社は、上記の重要な子会社5社を含め、19社であります。

#### ③事業年度末日における特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

### (4) 対処すべき課題

当社は『「JINUSHIビジネス」を通じて安全な不動産投資商品を創り出し、世界の人々の資産を守る一翼を担う。』ことを経営理念として掲げ、安定的な収益が長期にわたって見込め、追加投資のかからない独自の不動産投資手法「JINUSHIビジネス」を基本戦略に事業を展開しております。また、不動産で資金を運用する機関投資家の皆様のニーズに応えることで社会に貢献し、結果として、高い成長と企業価値の向上を実現し、あらゆるステークホルダーの信頼を得られるよう邁進しております。

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

このような経営環境のもと、当社グループの翌連結会計年度の方針といたしましては、引き続き「JINUSHIビジネス」を中心に新規販売用不動産の仕入に注力してまいります。なお、当連結会計年度末における販売用不動産の残高は695億円（前連結会計年度末は410億円）であり、将来の利益に結び付く仕入が順調に拡大しています。また、「地主リート」につきましては、第21期（2021年3月期）には1,000億円以上の資産規模へと着実に推し進めてまいります。

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

資金調達につきましては、従前より借入金の長期化や財務制限条項の撤廃等、金融市場の変動に備えた資金調達を行っており、引き続き強固な財務体質の構築を目指してまいります。

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

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

## (5) 主要な事業内容 (2019年3月31日現在)

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

| 事業セグメント名            | 事業内容                                                                                                                                             |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産投資事業             | 当社グループのビジネスモデルである「JINUSHIビジネス」の手法により、当社が開発した不動産投資商品を地主リートや投資家等に売却する事業を行っております。                                                                   |
| サブリース・賃貸借・ファンドフィー事業 | 当社グループが土地所有者から土地を借り受けて土地の借り手であるテナントに転貸するサブリース事業、当社保有の物件をテナントに賃貸する賃貸借事業及びファンド等からの不動産の運営管理であるプロパティマネジメント等を受託し、また投資法人の資産運用委託報酬を得るファンドフィー事業を行っております。 |
| 企画・仲介事業             | 当社グループ独自のノウハウをコンサルティングで提供する企画事業及び不動産の売買を仲介する仲介事業を行っております。                                                                                        |
| その他事業               | 当社グループでは、海外PFI事業を行っております。                                                                                                                        |

## (6) 主要な営業所 (2019年3月31日現在)

### ①当 社

本 社 大阪市中央区今橋四丁目1番1号 淀屋橋三井ビルディング4階  
東京支店 東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 新丸の内ビルディング13階  
名古屋支店 名古屋市中村区名駅一丁目1番1号 JPTタワー名古屋14階

(注)東京支店は、2018年12月19日付をもって、東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 丸の内永楽ビルディング18階から上記住所へ移転しました。

### ②子会社

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

(注)地主アセットマネジメント株式会社は、2018年11月26日付をもって、東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 丸の内永楽ビルディング18階から上記住所へ移転しました。

**(7) 従業員の状況（2019年3月31日現在）****①当社グループの従業員数**

| 従業員数 | 前期末比増減 |
|------|--------|
| 69名  | 14名減   |

（注）従業員数の減少の主な要因は、連結子会社の株式売却に伴い、当該子会社に在籍する従業員が減少したことによるものであります。

**②当社の従業員数**

| 従業員数 | 前期末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|--------|-------|--------|
| 42名  | 5名増    | 41.7歳 | 4.2年   |

（注）従業員数には、当社から他社への出向者は含んでおりません。

**(8) 主要な借入先の状況（2019年3月31日現在）**

| 借入先             | 借入額          |
|-----------------|--------------|
| 株式会社三井住友銀行      | 12,440,000千円 |
| 株式会社みずほ銀行       | 6,829,667    |
| （※）株式会社関西アーバン銀行 | 5,453,000    |
| 三井住友信託銀行株式会社    | 4,811,000    |
| 株式会社新生銀行        | 3,627,700    |
| 株式会社徳島銀行        | 2,915,247    |
| 株式会社みなと銀行       | 2,900,000    |
| 株式会社紀陽銀行        | 2,600,000    |
| 城北信用金庫          | 2,218,204    |
| 株式会社東京スター銀行     | 2,115,983    |

（※）株式会社関西アーバン銀行は、2019年4月1日付で株式会社近畿大阪銀行と合併し、同日付で商号を「株式会社関西みらい銀行」に変更しております。

**(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項**

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（2019年3月31日現在）

- ①発行可能株式総数 48,000,000株
- ②発行済株式の総数 18,039,200株（自己株式141株を含む）
- ③株 主 数 16,090名
- ④大株主（上位10位）

| 株 主 名                                                | 持 株 数      | 持 株 比 率 |
|------------------------------------------------------|------------|---------|
| 松 岡 哲 也                                              | 6,332,900株 | 35.10%  |
| 資 産 管 理 サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社<br>( 証 券 投 資 信 託 □ ) | 539,600    | 2.99    |
| 西 羅 弘 文                                              | 367,500    | 2.03    |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社<br>( 信 託 □ )                    | 283,900    | 1.57    |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社<br>( 信 託 □ )                      | 243,300    | 1.34    |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社<br>( 信 託 □ 5 )                  | 238,000    | 1.31    |
| 入 江 賢 治                                              | 232,100    | 1.28    |
| 永 岡 幸 憲                                              | 200,000    | 1.10    |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社<br>( 信 託 □ 9 )                  | 183,000    | 1.01    |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社<br>( 信 託 □ 1 )                  | 160,400    | 0.88    |

(注) 持株比率は、自己株式（141株）を控除して計算しております。

- ⑤その他株式に関する重要な事項  
該当事項はありません。

### (2) 新株予約権等の状況

- ①当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- ②当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権等の状況  
該当事項はありません。
- ③その他新株予約権等に関する重要な事項  
該当事項はありません。

### (3) 会社役員の状況

#### ①取締役及び監査役の状況（2019年3月31日現在）

| 会社における地位 | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況                           |
|----------|---------|----------------------------------------|
| 代表取締役社長  | 松 岡 哲 也 | JINUSHI USA INC. 代表取締役社長               |
| 専務取締役    | 永 岡 幸 憲 | 東京支店長<br>ニューリアルプロパティ株式会社 代表取締役社長       |
| 専務取締役    | 原 田 博 至 | 営業本部管掌                                 |
| 常務取締役    | 入 江 賢 治 | 最高財務責任者、経営管理本部・財務本部管掌兼財務本部長            |
| 取締役      | 志 和 謙 祐 | 弁護士、志和・高橋綜合法律事務所                       |
| 常勤監査役    | 尾 崎 一 義 |                                        |
| 監査役      | 清 水 章   | 公認会計士・税理士、東銀座監査法人 社員<br>株式会社フェイス 社外監査役 |
| 監査役      | 谷 口 嘉 広 | 株式会社アラミス 監査役                           |

- (注) 1. 取締役志和謙祐氏は、社外取締役であります。
2. 監査役尾崎一義氏、清水章氏及び谷口嘉広氏は、いずれも社外監査役であります。
3. 監査役清水章氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 取締役志和謙祐氏並びに監査役尾崎一義氏、清水章氏及び谷口嘉広氏は、東京証券取引所及び名古屋証券取引所の定めに基づき独立役員として届け出ております。
5. 当事業年度中の取締役の異動  
 常務取締役 西岡卓志 2018年6月27日 退任  
 取締役 松田良成 2018年6月27日 退任  
 取締役 志和謙祐 2018年6月27日 取締役就任
6. 当事業年度中の取締役の担当等の異動  
 専務取締役 原田博至 2018年4月1日 大阪営業本部・名古屋営業本部管掌兼東京営業本部副本部長  
 常務取締役 入江賢治 2018年4月1日 経営管理本部・財務本部管掌兼財務本部長  
 専務取締役 永岡幸憲 2019年2月1日 東京支店長  
 専務取締役 原田博至 2019年2月1日 営業本部管掌
7. 責任限定契約の内容の概要  
 当社は、取締役志和謙祐氏並びに監査役清水章氏及び谷口嘉広氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額であります。

## ②取締役及び監査役の報酬等の総額

| 区 分                  | 支 給 人 員   | 支 給 額                |
|----------------------|-----------|----------------------|
| 取<br>(う ち 社 外 取 締 役) | 7名<br>(2) | 362,961千円<br>(5,208) |
| 監<br>(う ち 社 外 監 査 役) | 3<br>(3)  | 29,865<br>(29,865)   |
| 合 計                  | 10        | 392,826              |

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、2015年6月25日開催の第15期定時株主総会において年額800,000千円以内（うち社外取締役分50,000千円以内）、また取締役の報酬額には使用人分給与は含まないものと決議いただいております。
2. 監査役の報酬限度額は、2015年6月25日開催の第15期定時株主総会において年額50,000千円以内と決議いただいております。
3. 上表には、2018年6月27日開催の第18期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名（うち社外取締役1名）を含んでおります。

## ③社外役員に関する事項

### i. 重要な兼職先と当社との関係

社外役員の重要な兼職先と当社との間には特別な関係はありません。

### ii. 当事業年度における主な活動状況

| 区 分       | 氏 名     | 主 な 活 動 状 況                                                                                                                                                             |
|-----------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 社 外 取 締 役 | 志 和 謙 祐 | 2018年6月27日取締役就任後に開催された当事業年度の取締役会21回のうち19回出席し、弁護士としての専門的見地から意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を行っております。                                                             |
| 社 外 監 査 役 | 尾 崎 一 義 | 当事業年度開催の取締役会27回すべてに出席し、常勤監査役として日頃より当社営業部門及び管理部門の現場を視察し、業務実態を把握したうえで改善を要請する立場から、議案・審議等について、必要な発言を行っております。また、当事業年度開催の監査役会14回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。 |
| 社 外 監 査 役 | 清 水 章   | 当事業年度開催の取締役会27回のうち23回出席し、公認会計士及び税理士として専門的な見地から、議案・審議等について、必要な発言を行っております。また、当事業年度開催の監査役会14回すべてに出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。                                 |
| 社 外 監 査 役 | 谷 口 嘉 広 | 当事業年度開催の取締役会27回のうち24回出席し、大手上場企業の常勤監査役として培った豊富な経験と見識のもと、議案・審議等について当社のコンプライアンス体制の構築・維持について率直な発言を行っております。また、当事業年度開催の監査役会14回のうち13回出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。 |



#### (4) 会計監査人の状況

##### ①会計監査人の名称

ひびき監査法人

##### ②当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

| 区 分                                         | 支 払 額    |
|---------------------------------------------|----------|
| 当 事 業 年 度 に 係 る 会 計 監 査 人 と し て の 報 酬 等 の 額 | 24,575千円 |
| 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額               | 24,575千円 |

- (注) 1. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切かどうかについて検討した結果、会計監査人の報酬等の額について同意しております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないことから、当該事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
3. 当社の子会社であるニューリアルプロパティ株式会社は、当社の会計監査人以外の監査法人の会計監査を受けております。

##### ③非監査業務の内容

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

##### ④会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、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に、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、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。

## (5) 会社の体制及び方針

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

当社グループは、内部統制システムをコーポレート・ガバナンスの基幹であり、その整備・運用が取締役の重要な責務であると考えています。また、内部統制システムの整備・運用が、企業の競争力を高め、企業不祥事を回避し、株主をはじめとするステークホルダーにとって企業価値を高めるものであると考えています。

①当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- i. 当社は、職務執行が法令及び定款に適合することを確保するため、取締役会の諮問機関としてコンプライアンス・リスク管理委員会を設置する。
- ii. コンプライアンス・リスク管理委員会は、コンプライアンス体制の改正に関する事項、当社に重大な影響を与えるおそれのあるコンプライアンス上の問題を付議し、審議結果を取締役に報告する。
- iii. 社内において重大な法令違反その他のコンプライアンス違反行為が行われ、また、行われようとしている事実を発見した場合に、匿名で通報できる体制を整えることとする。
- iv. 関連する法令の制定・改正、当社及び他社で重大な不祥事、事故が発生した場合等においては、取締役及び使用人に対して、速やかに必要な通達又は研修を実施する。

②当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- i. 経営管理本部長は、文書管理規程に基づき、次の文書（電磁的記録を含む。）について関連資料とともに適切に保存し、かつ管理するものとする。
  - ・株主総会議事録
  - ・取締役会議事録
  - ・計算書類
  - ・決裁申請書
  - ・その他経営上重要な文書
- ii. 経営管理本部長は、前記 i. に掲げる文書以外の文書についても、その重要度に応じて、文書管理規程に定めた期間保存し、かつ管理するものとする。
- iii. 経営管理本部長は、取締役及び使用人に対して、文書管理規程に基づいて文書の保存、管理を適正に行うよう指導するものとする。

### ③当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- i. 各本部の担当役員は、自己の担当領域において、リスクマネジメント管理体制を構築する権限と責任を有する。
- ii. 社内会議等において、各構成員は自己の担当領域において予見されるリスクがある場合は、必ず報告するものとする。
- iii. 社内会議等において、報告された経営上重要なリスクについては、取締役会へ報告するものとする。
- iv. 関連する法令の制定・改正、当社及び他社で重大な不祥事、事故が発生した場合等においては、取締役及び使用人に対して、速やかに必要な通達又は研修を実施する。
- v. 大規模な事故、災害、不祥事等が発生した場合には、代表取締役社長を委員長とし、必要な人員で組織する危機対策本部を設置するなどの対策を講じる。

### ④当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- i. 定款、社内規程に基づく職務権限及び意思決定ルールにより、取締役の職務の執行が適正かつ効率的に行われる体制をとる。
- ii. 以下の経営管理システムを用いて、取締役の職務執行の効率化を図る。
  - a. 取締役、使用人が共有する全社的な目標を定め、この浸透を図るとともに、この目標に基づく3事業年度を期間とする中期経営計画を策定する。
  - b. 取締役会は、中期経営計画を具体化するため、中期経営計画に基づき每期、各本部ごとの業績目標と予算を設定する。
  - c. 各本部を担当する取締役は、各本部が実施すべき具体的な施策及び権限分配を含めた効率的な業務遂行体制を決定する。
  - d. 月次の業績は、ITを積極的に活用したシステムにより、月次で迅速に管理会計としてデータ化し、取締役会及び各取締役に報告する。
  - e. 取締役会は、毎月この結果をレビューし、担当取締役に目標未達の要因の分析、その要因を排除・低減する改善策を報告させ、必要に応じて目標を修正する。
  - f. e. の議論を踏まえ、各本部を担当する取締役は、各本部が実施すべき具体的な施策及び権限分配を含めた効率的な業務遂行体制を改善する。

### ⑤子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する事項

関係会社運営規程その他関連規程を定め、各子会社は、自社の事業の経過、財産の状況及びその他の重要な事項について、定期的に当社への報告を行うことを義務付ける。

- ⑥その他の当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- i. 代表取締役社長及び業務執行を担当する取締役は、それぞれの業務分掌に従い子会社が適切な内部統制システムの整備を行うよう指導する。
  - ii. 重要な子会社に対しては、取締役又は監査役を派遣し、業務の適正性を確保する。
  - iii. 子会社の経営については、その自主性を尊重しつつ、事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行う。
- ⑦当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合において当該使用人に関する事項
- i. 監査役がその職務を補助すべき使用人（以下、補助使用人、という。）を置くことを求めた場合は、取締役会が、必要な人選を行い、監査役の同意を得るものとする。
  - ii. 監査役は、当該使用人に監査業務に必要な事項について指揮・命令することができるものとする。
- ⑧補助使用人の当社の取締役からの独立性及び当社の監査役の補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- i. 補助使用人は、当該職務を行うにあたっては、監査役の指揮・命令のみに服し、取締役その他の使用人の指揮・命令は受けないものとする。
  - ii. 当該使用人に対する人事考課、異動、懲戒処分等の人事権の行使については、事前に監査役と協議を行い、その意見を尊重してこれを行うものとする。
- ⑨当社の取締役及び使用人が当社の監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
- i. 取締役及び使用人は、監査役に対して、法令に違反する事実、会社に著しい損害を与えるおそれのある事実を発見したときは、当該事実に関する事項を直ちに報告しなければならない。
  - ii. 取締役及び使用人は、監査役から業務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告を行わなければならない。

⑩子会社の取締役・監査役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者による当社の監査役への報告に関する体制

当社は、当社グループの役職員に対して、当社監査役から業務執行に関する事項について報告を求められた場合や、法令等の違反行為等、当社又は子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した場合には、直ちに当社の監査役会又は監査役に対して報告することを徹底する。また、当社は、当社各本部長が定期的に当社監査役に対する報告会を実施し、当社グループにおける内部監査、コンプライアンス・リスク管理等の状況を報告する体制を整備する。さらに、当社は、当社グループの内部通報制度の担当部署が、当社グループの役職員からの内部通報の状況について、定期的に当社監査役に対して報告する体制を整備する。

⑪監査役等へ報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、当社グループの監査役等へ報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役職員に周知徹底する。また、内部通報規程においては、内部通報をしたことを理由として、内部通報者に対して、解雇その他いかなる不利益な取扱いも行ってはならない旨明記する。

⑫その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- i. 代表取締役社長は、監査役からの要請に応じて監査役会と定期的に会合をもち、会社に対処すべき課題、監査役監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について、意見交換し、監査が実効的に行われるよう努めるものとする。
- ii. 取締役は、監査役が取締役会、その他重要な会議に出席し、意見を述べた場合には、これを真摯に聞き監査役の監査が実効的に行われるよう努めるものとする。
- iii. 取締役又は使用人は、月次の業績及び財務の状況等に関して、定期的に監査役に報告し、議事録、決裁申請書その他業務の執行に関する重要な文書等については、常勤監査役への回付及び閲覧を要するものとし、監査役からの要請があるときは、十分説明するものとする。
- iv. 内部監査人は、監査役及び会計監査人と常に密接な連携を取りながら監査役の監査が実効的に行われるよう努めるものとする。
- v. 監査役は、定期的に会計監査人から会計監査の方法及び結果について報告を受け、意見を交換するものとする。
- vi. 監査役は、内部監査人から内部監査の報告を受けるほか、適宜、会合をもち情報の交換を行うなど緊密な連携を図るものとする。
- vii. 監査役は、監査を行うため必要と認められる場合は、当社の費用において弁護士、公認会計士、専門機関等の外部の専門家に調査を委託し、又は意見を求めることができるものとする。

⑬財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性を確保するとともに、金融商品取引法に規定する有効かつ適切な内部統制報告書の提出のため、代表取締役社長の指示の下、財務報告に係る内部統制を整備し運用する体制を構築する。また、取締役会は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用に対して監督責任を有し、その整備及び運用状況を監視する。

⑭監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行につき、費用の前払い等を請求した場合は、請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要なでないことを証明した場合を除き、これを拒むことはできない。

⑮反社会的勢力を排除するための体制

i. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

市民社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を遮断して毅然とした態度で臨む。

ii. 反社会的勢力排除体制の整備

- a. 反社会的勢力及び団体への対処要領で反社会的勢力と対決姿勢を行動指針として示し、その周知徹底を図る。
- b. 本社経営管理本部を統括部署として反社会的勢力による不当要求に対し断固として拒絶の意思を示す。
- c. 警察や暴力追放推進センターが主催する連絡会へ参加し、反社会的勢力に関する情報の一元的な管理・蓄積を図りつつそれら専門機関との連携体制を確保する。

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

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

①当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- i. 当社は、取締役会の諮問機関としてコンプライアンス・リスク管理委員会を定期的に開催し、審議結果を取締役に報告しています。
- ii. 当社は、役員を含む全社員が利用する社内イントラネット上に当社の定款をはじめ、全ての規程類を開示し、全社員が必要に応じてその内容を確認できる体制を構築しています。



- iii. 当社は、法令違反やその他のコンプライアンス違反が行われ、あるいは行われようとする事実を発見した場合に、内部通報窓口として外部の弁護士事務所を設け、さらに当該内部通報窓口とは別個の、全社員が匿名で通報できる外部機関も設けています。
- iv. 当社及び子会社は、関連する法令の制定・改正、当社及び他社で重大な不祥事、事故が発生した場合等においては、社内イントラネットを通じたメール機能により、その内容を全社員に通知し、必要と判断した場合は研修を実施するものとします。

②当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- i. 当社では、文書管理規程に基づき、業務文書について関連資料とともに適正に保管し、かつ管理しています。特に重要文書については部門ごとに指定された文書保存用キャビネットを使用するとともに、電子キーシステムによりキャビネットを施錠し、開錠時は専用のＩＣカードを使用しないとキャビネットが開かない仕様になっており、ＩＣカードも個人別に厳格に使用状況を管理しています。
- ii. 当社は、業務文書及びその関連資料について、文書管理規程の別表として設けている保存期間基準表に基づき、保管期間の超過したものや、保管の必要のない文書については溶解処分とするなど、情報漏えいの発生リスクを抑える体制を設けています。

③当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社は、会計システムを用いて、月次でより迅速に管理会計をデータ化し、取締役会及び各取締役に報告しています。

④子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する事項

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

⑤反社会的勢力を排除するための体制

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

# 連結貸借対照表

(2019年3月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部            |                   | 負 債 の 部                |                   |
|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| 科 目                | 金 額               | 科 目                    | 金 額               |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>90,020,368</b> | <b>流 動 負 債</b>         | <b>11,876,383</b> |
| 現金及び預金             | 18,856,819        | 営業未払金                  | 102,436           |
| 営業未収金              | 99,399            | 短期借入金                  | 4,967,800         |
| 販売用不動産             | 69,516,193        | 1年内返済予定の長期借入金          | 3,519,042         |
| 前渡金                | 1,300,963         | 未払金                    | 447,211           |
| 前払費用               | 197,713           | 未払費用                   | 54,087            |
| その他                | 49,279            | リース債務                  | 17,897            |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>9,577,020</b>  | 未払法人税等                 | 919,968           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>455,934</b>    | 未払消費税等                 | 43,928            |
| 建物及び構築物            | 334,414           | 前受金                    | 30,648            |
| 工具、器具及び備品          | 52,256            | 預り金                    | 159,819           |
| 土地                 | 3,758             | 前受収益                   | 135,804           |
| リース資産              | 65,505            | 1年内返還予定の預り保証金          | 1,385,877         |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>9,347</b>      | その他                    | 91,862            |
| 商標権                | 644               | <b>固 定 負 債</b>         | <b>66,109,145</b> |
| その他                | 8,703             | 長期借入金                  | 65,207,001        |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>9,111,738</b>  | リース債務                  | 50,608            |
| 投資有価証券             | 1,520,154         | 繰延税金負債                 | 538,820           |
| 関係会社株式             | 6,285,426         | 長期預り敷金保証金              | 178,055           |
| 関係会社出資金            | 4,000             | 退職給付に係る負債              | 43,367            |
| 出資金                | 505,161           | その他                    | 91,292            |
| 敷金及び保証金            | 452,639           | <b>負 債 合 計</b>         | <b>77,985,528</b> |
| 長期前払費用             | 135,107           | <b>純 資 産 の 部</b>       |                   |
| その他                | 421,832           | 株主資本                   | 22,220,441        |
| 貸倒引当金              | △212,582          | 資本                     | 2,900,258         |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>99,597,389</b> | 資本剰余金                  | 4,509,668         |
|                    |                   | 利益剰余金                  | 14,810,593        |
|                    |                   | 自己株式                   | △79               |
|                    |                   | その他の包括利益累計額            | △628,797          |
|                    |                   | その他有価証券評価差額金           | △24,217           |
|                    |                   | 為替換算調整勘定               | △604,579          |
|                    |                   | 新株予約権                  | 20,216            |
|                    |                   | <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>21,611,860</b> |
|                    |                   | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>99,597,389</b> |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。



# 連結損益計算書

(2018年4月1日から  
2019年3月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目             |           | 金 額        |
|-----------------|-----------|------------|
| 売上高             |           | 39,834,330 |
| 売上原価            |           | 31,662,130 |
| 売上総利益           |           | 8,172,200  |
| 販売費及び一般管理費      |           | 3,725,373  |
| 営業利益            |           | 4,446,826  |
| 営業外収益           |           |            |
| 受取利息            | 10,682    |            |
| 受取配当金           | 9,946     |            |
| 有価証券利息          | 6,117     |            |
| 為替差益            | 88,291    |            |
| 持分法による投資利益      | 303,733   |            |
| 償却債権取立益         | 100,300   |            |
| 業務受託料           | 100,265   |            |
| その他             | 83,420    | 702,758    |
| 営業外費用           |           |            |
| 支払利息            | 613,391   |            |
| 資金調達費用          | 167,470   |            |
| その他             | 41,199    | 822,061    |
| 経常利益            |           | 4,327,524  |
| 特別利益            |           |            |
| 関係会社株式売却益       | 333,040   | 333,040    |
| 特別損失            |           |            |
| 投資有価証券売却損       | 159,960   |            |
| 投資有価証券評価損       | 265,211   |            |
| 関係会社株式売却損       | 294,229   |            |
| 事務所移転費用         | 80,585    |            |
| 減損損失            | 29,153    | 829,140    |
| 税金等調整前当期純利益     |           | 3,831,424  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 1,311,896 |            |
| 法人税等調整額         | △165,468  | 1,146,427  |
| 当期純利益           |           | 2,684,996  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 |           | 2,684,996  |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(2018年4月1日から  
2019年3月31日まで)

(単位：千円)

| 残<br>変                  | 高<br>動 | 及<br>事 | び<br>由 | 株 主 資 本   |           |            |         |            |
|-------------------------|--------|--------|--------|-----------|-----------|------------|---------|------------|
|                         |        |        |        | 資 本 金     | 資 本 剰 余 金 | 利 益 剰 余 金  | 自 己 株 式 | 株主資本合計     |
| 当 期 首 残 高               |        |        |        | 2,795,626 | 4,405,036 | 13,108,175 | △79     | 20,308,759 |
| 当 期 変 動 額               |        |        |        |           |           |            |         |            |
| 新 株 の 発 行               |        |        |        | 104,632   | 104,632   |            |         | 209,264    |
| 剰 余 金 の 配 当             |        |        |        |           |           | △982,578   |         | △982,578   |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益 |        |        |        |           |           | 2,684,996  |         | 2,684,996  |
| 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           |        |        |        | 104,632   | 104,632   | 1,702,418  | －       | 1,911,682  |
| 当 期 末 残 高               |        |        |        | 2,900,258 | 4,509,668 | 14,810,593 | △79     | 22,220,441 |

| 残<br>変                  | 高<br>動 | 及<br>事 | び<br>由 | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 |                    |                   | 新株予約権  | 純資産合計      |
|-------------------------|--------|--------|--------|-----------------------|--------------------|-------------------|--------|------------|
|                         |        |        |        | その他有価証券<br>評価差額金      | 為 替 換 算<br>調 整 勘 定 | その他の包括利益<br>累計額合計 |        |            |
| 当 期 首 残 高               |        |        |        | △19,922               | △9,845             | △29,768           | 25,030 | 20,304,021 |
| 当 期 変 動 額               |        |        |        |                       |                    |                   |        |            |
| 新 株 の 発 行               |        |        |        |                       |                    |                   |        | 209,264    |
| 剰 余 金 の 配 当             |        |        |        |                       |                    |                   |        | △982,578   |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益 |        |        |        |                       |                    |                   |        | 2,684,996  |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |        |        |        | △4,294                | △594,733           | △599,028          | △4,814 | △603,842   |
| 当 期 変 動 額 合 計           |        |        |        | △4,294                | △594,733           | △599,028          | △4,814 | 1,307,839  |
| 当 期 末 残 高               |        |        |        | △24,217               | △604,579           | △628,797          | 20,216 | 21,611,860 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

- |              |                                                                                                                                                                        |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①連結子会社の数     | 19社                                                                                                                                                                    |
| ②主要な連結子会社の名称 | 地主アセットマネジメント株式会社<br>JINUSHI USA INC.<br>ニューリアルプロパティ株式会社<br>クマガイ オーストラリア ファイナンス PTY.リミテッド<br>クマガイ インターナショナル リミテッド<br>ケージー ランド ニューヨーク コーポレーション<br>クマガイ オーストラリア PTY.リミテッド |

当連結会計年度において設立出資により1社増加しております。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

- |               |                       |
|---------------|-----------------------|
| ①持分法適用関連会社の数  | 1社                    |
| ②持分法適用関連会社の名称 | トンネルホールディングスPTY.リミテッド |

#### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、JINUSHI USA INC.、ケージー ランド ニューヨーク コーポレーション、エヌアールピー ホールディングコーポレーション、クマガイ オーストラリア PTY.リミテッド、クマガイ オーストラリア ファイナンス PTY.リミテッド及びクマガイ インターナショナル リミテッド並びに他3社の決算日が、12月31日であります。

ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

上記以外の連結子会社の事業年度は、当社と同一であります。

#### (4) 会計方針に関する事項

##### ①重要な資産の評価基準及び評価方法

###### i. 有価証券

###### その他有価証券

###### 時価のあるもの

連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

なお、時価のあるその他有価証券のうち、「取得原価」と「債券金額」との差額の性格が金利の調整と認められるものについては、償却原価法により原価を算定しております。

###### 時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

###### ii. たな卸資産

###### 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

##### ②重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### i. 有形固定資産

###### （リース資産を除く）

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

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8～18年

工具、器具及び備品 4～20年

###### ii. 無形固定資産

###### （リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

###### iii. リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

###### iv. 長期前払費用

均等償却を採用しております。

なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。

##### ③重要な引当金の計上基準

###### 貸倒引当金

営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

#### ④退職給付に係る会計処理の方法

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

#### ⑤重要なヘッジ会計の方法

##### i. ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。特例処理の要件を満たす借入金に係る金利スワップについては、特例処理を採用しており、振当処理の要件を満たす借入金に係る通貨スワップについては、振当処理を採用しております。

##### ii. ヘッジ手段とヘッジ対象

- a. ヘッジ手段・・・金利スワップ、通貨スワップ
- b. ヘッジ対象・・・借入金、借入金利息

##### iii. ヘッジ方針

金利スワップ取引、通貨スワップ取引はいずれも為替変動リスクを回避する目的で行っており、投機的取引は行わない方針としております。

##### iv. ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引、通貨スワップ取引についてはヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額を基礎にして判断しております。

#### (5) その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

##### i. 消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用としております。ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

##### ii. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理をしております。

### 3. 会計方針の変更に関する注記

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

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

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

#### 4. 表示方法の変更に関する注記

##### (「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)に伴う、「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」(平成30年法務省令第5号 平成30年3月26日)を当連結会計年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

#### 5. 連結貸借対照表に関する注記

##### (1) 担保資産及び担保付債務

①担保に供している資産は次のとおりであります。

|        |              |
|--------|--------------|
| 販売用不動産 | 67,240,072千円 |
| 現金及び預金 | 515,141千円    |

②担保付債務は次のとおりであります。

|               |              |
|---------------|--------------|
| 短期借入金         | 2,900,000千円  |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3,481,922千円  |
| 長期借入金         | 65,207,001千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 127,234千円

##### (3) コミットメントライン等

当社グループは、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関とコミットメントラインの契約及び借入枠設定契約を締結しております。

当連結会計年度末における貸出コミットメント及び貸出枠に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

##### ①コミットメントライン契約

|              |             |
|--------------|-------------|
| 貸出コミットメントの総額 | 5,700,000千円 |
| 借入実行残高       | 3,651,000千円 |
| 差引額          | 2,049,000千円 |

##### ②借入枠設定契約

|        |              |
|--------|--------------|
| 貸出枠の総額 | 22,000,000千円 |
| 借入実行残高 | 5,978,800千円  |
| 差引額    | 16,021,200千円 |

## 6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の総数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|--------------|
| 普通株式  | 18,039,200株  |

### (2) 剰余金の配当に関する事項

#### ①配当金支払額

2018年6月27日開催の第18期定時株主総会決議による配当に関する事項

普通株式の配当に関する事項

| 配当金の総額    | 1株当たり配当額 | 基準日        | 効力発生日      |
|-----------|----------|------------|------------|
| 982,578千円 | 55円      | 2018年3月31日 | 2018年6月28日 |

#### ②基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2019年6月21日開催予定の第19期定時株主総会決議による配当に関する事項

普通株式の配当に関する事項

| 配当金の総額    | 配当の原資 | 1株当たり配当額 | 基準日        | 効力発生日      |
|-----------|-------|----------|------------|------------|
| 992,148千円 | 利益剰余金 | 55円      | 2019年3月31日 | 2019年6月24日 |

### (3) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）

|            |                  |
|------------|------------------|
|            | 2014年8月14日取締役会決議 |
| 目的となる株式の種類 | 普通株式             |
| 目的となる株式の数  | 246,600株         |
| 新株予約権の残高   | 822個             |



## 7. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期、長期ともに安全性の高い金融資産で運用し、また、資金調達については銀行借入によることを基本方針としております。デリバティブ取引は、借入金に係る通貨スワップ及び借入金に係る支払利息の変動リスクに対するヘッジ目的とした金利スワップ取引であり、投機的な取引は行わない方針であります。

#### ② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）に晒されています。当該リスクに関しては、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、主な取引先の信用状況を随時把握する体制としております。また、外貨建ての営業債権は、為替の変動リスクに晒されております。

賃借物件等において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されていますが、各営業本部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

営業債務や借入金は流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）に晒されていますが、各部署からの報告に基づき担当部署が月次で資金繰計画を作成することにより流動性リスクを管理しております。なお、外貨建ての営業債務は、為替の変動リスクに晒されております。

投資有価証券は、主として業務上の関係を有する企業の株式であり、発行体の信用リスクに晒されていますが、定期的に発行企業の財務状況等を把握しております。

#### ③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## (2) 金融商品の時価等に関する事項

2019年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（（注）2. 参照）。

|                   | 連結貸借対照表計上額   | 時 価          | 差 額  |
|-------------------|--------------|--------------|------|
| ①現金及び預金           | 18,856,819千円 | 18,856,819千円 | －千円  |
| ②営業未収入金           | 99,399       | 99,399       | －    |
| ③投資有価証券<br>其他有価証券 | 276,760      | 276,760      | －    |
| 資産計               | 19,232,979   | 19,232,979   | －    |
| ①営業未払金            | 102,436      | 102,436      | －    |
| ②短期借入金            | 4,967,800    | 4,967,800    | －    |
| ③1年内返済予定の長期借入金    | 3,519,042    | 3,519,042    | －    |
| ④リース債務（＊）         | 68,505       | 68,270       | △235 |
| ⑤未払法人税等           | 919,968      | 919,968      | －    |
| ⑥長期借入金            | 60,520,110   | 60,520,007   | △102 |
| 負債計               | 70,097,863   | 70,097,525   | △338 |
| ①デリバティブ取引         | △40,875      | △40,875      | －    |
| デリバティブ取引計         | △40,875      | △40,875      | －    |

（＊）リース債務は、リース債務（流動）とリース債務（固定）の合計金額であります。

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

資 産

## ①現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

## ②営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

## ③投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっており、債券は取引金融機関から提示された価格によっております。

負 債

## ①営業未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

## ②短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

③ 1年内返済予定の長期借入金

1年内返済予定の長期借入金のうち、固定金利によるものは、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

④ リース債務

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

⑤ 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

⑥ 長期借入金

長期借入金のうち、固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

デリバティブ取引

① ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

|           | 種類                      | 契約額等<br>(千円) | 契約額等の<br>うち1年超<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 評価損益<br>(千円) |
|-----------|-------------------------|--------------|------------------------|------------|--------------|
| 市場取引以外の取引 | 為替予約取引<br>売建・買建<br>香港ドル | 655,965      | —                      | △40,875    | △40,875      |
| 合計        |                         | 665,965      | —                      | △40,875    | △40,875      |

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価額に基づき算定しております。

② ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

| ヘッジ会計の方法                               | 取引の種類                    | 主なヘッジ<br>対象 | 契約額等      | 契約額等の<br>うち1年超<br>(千円) | 時価<br>(千円) |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------|-----------|------------------------|------------|
| 金利スワップ<br>の 一 体 処 理<br>(振当処理・<br>特例処理) | 金利の交換を<br>含む通貨スワ<br>ップ取引 | 長期借入金       | 4,686,891 | 4,686,891              | (注)        |
| 合計                                     |                          |             | 4,686,891 | 4,686,891              | —          |

(注) 金利通貨スワップの一体処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

|                    | 連結貸借対照表計上額  |
|--------------------|-------------|
| ①投資有価証券（＊1）        |             |
| 其他有価証券 非上場株式       | 1,243,394千円 |
| ②関係会社株式（＊4）        | 6,285,426   |
| ③敷金及び保証金（＊2）       | 452,639     |
| ④1年内返還予定の預り保証金（＊3） | 1,385,877   |
| ⑤長期預り敷金保証金（＊3）     | 178,055     |
| ⑥長期借入金（＊4）         | 4,686,891   |

（＊1） 市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「資産 ③投資有価証券」には含めておりません。

（＊2） 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

（＊3） 賃貸物件における賃借人から預託されている1年内返還予定の預り保証金及び長期預り敷金保証金は、市場価格がなく、かつ、賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

（＊4） 市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

## 8. 1株当たり情報に関する注記

- |                |           |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 1,196円94銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 149円30銭   |

## 9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 10. その他の注記

該当事項はありません。

**貸 借 対 照 表**  
(2019年3月31日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部              |                   | 負 債 の 部                 |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| 科 目                  | 金 額               | 科 目                     | 金 額               |
| <b>流 動 資 産</b>       | <b>84,953,705</b> | <b>流 動 負 債</b>          | <b>10,868,008</b> |
| 現 金 及 び 預 金          | 16,021,857        | 営 業 未 払 金               | 87,127            |
| 営 業 未 収 入 金          | 22,841            | 短 期 借 入 金               | 4,967,800         |
| 販 売 用 不 動 産          | 67,240,854        | 1年内返済予定の長期借入金           | 2,863,077         |
| 前 渡 金                | 1,289,495         | リ ー ス 債 務               | 17,897            |
| 前 払 費 用              | 177,982           | 未 払 金                   | 344,742           |
| そ の 他                | 200,674           | 未 払 費 用                 | 52,099            |
| <b>固 定 資 産</b>       | <b>3,808,996</b>  | 未 払 法 人 税 等             | 869,704           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>   | <b>376,333</b>    | 未 払 消 費 税 等             | 18,732            |
| 建 物                  | 217,295           | 預 り 金                   | 96,451            |
| 構 築 物                | 60,266            | 前 受 金                   | 30,648            |
| 工 具、器 具 及 び 備 品      | 29,508            | 前 受 収 益                 | 133,851           |
| 土 地                  | 3,758             | 1年内返還予定の預り保証金           | 1,385,877         |
| リ ー ス 資 産            | 65,505            | <b>固 定 負 債</b>          | <b>60,840,067</b> |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>   | <b>7,256</b>      | 長 期 借 入 金               | 60,520,110        |
| 商 標 権                | 644               | 長 期 預 り 敷 金 保 証 金       | 178,055           |
| ソ フ ト ウ ェ ア          | 6,612             | リ ー ス 債 務               | 50,608            |
| そ の 他                | 0                 | そ の 他                   | 91,292            |
| <b>投 資 其 他 の 資 産</b> | <b>3,425,406</b>  | <b>負 債 合 計</b>          | <b>71,708,076</b> |
| 投 資 有 価 証 券          | 306,414           | <b>純 資 産 の 部</b>        |                   |
| 関 係 会 社 株 式          | 365,415           | 株 主 資 本                 | 17,058,782        |
| 出 資 金                | 505,161           | 資 本 金                   | 2,900,258         |
| 関 係 会 社 出 資 金        | 232,898           | 資 本 剰 余 金               | 2,878,703         |
| 関 係 会 社 長 期 貸 付 金    | 1,359,549         | 資 本 準 備 金               | 2,878,703         |
| 敷 金 及 び 保 証 金        | 333,673           | 利 益 剰 余 金               | 11,279,899        |
| 長 期 前 払 費 用          | 132,707           | そ の 他 利 益 剰 余 金         | 11,279,899        |
| 繰 延 税 金 資 産          | 141,444           | 繰 越 利 益 剰 余 金           | 11,279,899        |
| そ の 他                | 48,443            | 自 己 株 式                 | △79               |
| 貸 倒 引 当 金            | △300              | 評 価 ・ 換 算 差 額 等         | △24,373           |
| <b>資 産 合 計</b>       | <b>88,762,701</b> | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金 | △24,373           |
|                      |                   | 新 株 予 約 権               | 20,216            |
|                      |                   | <b>純 資 産 合 計</b>        | <b>17,054,625</b> |
|                      |                   | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>  | <b>88,762,701</b> |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

(2018年4月1日から  
2019年3月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目          | 金 額        |
|--------------|------------|
| 売上高          | 35,868,061 |
| 売上原価         | 28,891,369 |
| 売上総利益        | 6,976,691  |
| 販売費及び一般管理費   | 2,495,021  |
| 営業利益         | 4,481,669  |
| 営業外収益        |            |
| 受取利息         | 46,741     |
| 受取配当金        | 826        |
| 有価証券利息       | 6,117      |
| 投資事業組合運用益    | 15,719     |
| 受取手数料        | 38,478     |
| その他の         | 932        |
| 営業外費用        |            |
| 支払利息         | 363,620    |
| 資金調達費用       | 167,470    |
| その他の         | 3,967      |
| 経常利益         | 4,055,428  |
| 特別損失         |            |
| 事務所移転費用      | 80,585     |
| 減損損失         | 29,153     |
| 税引前当期純利益     | 3,945,688  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,277,437  |
| 法人税等調整額      | △43,264    |
| 当期純利益        | 2,711,515  |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(2018年 4 月 1 日から  
2019年 3 月31日まで)

(単位：千円)

| 残 高 及 び<br>変 動 事 由      | 株 主 資 本   |           |           |            |            |         |            |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|---------|------------|
|                         | 資 本 金     | 資 本 剰 余 金 |           | 利 益 剰 余 金  |            | 自 己 株 式 | 株主資本合計     |
|                         |           | 資本準備金     | 資本剰余金合計   | その他利益剰余金   | 利益剰余金合計    |         |            |
|                         |           |           |           | 繰越利益剰余金    |            |         |            |
| 当 期 首 残 高               | 2,795,626 | 2,774,071 | 2,774,071 | 9,550,961  | 9,550,961  | △79     | 15,120,580 |
| 当 期 変 動 額               |           |           |           |            |            |         |            |
| 新 株 の 発 行               | 104,632   | 104,632   | 104,632   |            |            |         | 209,264    |
| 剰余金の配当                  |           |           |           | △982,578   | △982,578   |         | △982,578   |
| 当 期 純 利 益               |           |           |           | 2,711,515  | 2,711,515  |         | 2,711,515  |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |           |           |           |            |            |         |            |
| 当期変動額合計                 | 104,632   | 104,632   | 104,632   | 1,728,937  | 1,728,937  | －       | 1,938,201  |
| 当 期 末 残 高               | 2,900,258 | 2,878,703 | 2,878,703 | 11,279,899 | 11,279,899 | △79     | 17,058,782 |

| 残 高 及 び<br>変 動 事 由      | 評価・換算差額等         |                | 新株予約権  | 純資産合計      |
|-------------------------|------------------|----------------|--------|------------|
|                         | その他有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |        |            |
| 当 期 首 残 高               | △38,009          | △38,009        | 25,030 | 15,107,602 |
| 当 期 変 動 額               |                  |                |        |            |
| 新 株 の 発 行               |                  |                |        | 209,264    |
| 剰余金の配当                  |                  |                |        | △982,578   |
| 当 期 純 利 益               |                  |                |        | 2,711,515  |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） | 13,636           | 13,636         | △4,814 | 8,822      |
| 当期変動額合計                 | 13,636           | 13,636         | △4,814 | 1,947,023  |
| 当 期 末 残 高               | △24,373          | △24,373        | 20,216 | 17,054,625 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ①子会社及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ②その他有価証券

時価のあるもの

事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。なお、時価のあるその他有価証券のうち、「取得原価」と「債券金額」との差額の性格が金利の調整と認められるものについては、償却原価法により原価を算定しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

##### ③たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ①有形固定資産

（リース資産を除く）

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

なお、耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～18年

構築物 10年

工具、器具及び備品 4～20年

##### ②無形固定資産

（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

##### ③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

##### ④長期前払費用

均等償却を採用しております。

なお、借地権については、賃借期間で均等償却を行っております。

#### (3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

営業未収入金及びその他金銭債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。



(4) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

①消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用としております。

ただし、たな卸資産以外の資産に係る控除対象外消費税等は、長期前払消費税等として投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

②繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理をしております。

### 3. 会計方針の変更に関する注記

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

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

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

### 4. 表示方法の変更に関する注記

#### (「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)に伴う、「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」(平成30年法務省令第5号 平成30年3月26日)を当連結会計年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

### 5. 貸借対照表に関する注記

#### (1) 担保資産及び担保付債務

①担保に供している資産は次のとおりであります。

|        |              |
|--------|--------------|
| 販売用不動産 | 67,240,072千円 |
|--------|--------------|

②担保付債務は次のとおりであります。

|               |              |
|---------------|--------------|
| 短期借入金         | 2,900,000千円  |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,825,957千円  |
| 長期借入金         | 60,520,110千円 |

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| (2) 有形固定資産の減価償却累計額 | 122,994千円 |
|--------------------|-----------|

## (3) 関係会社に対する金銭債権

区分表示されたものの以外で関係会社に対する金銭債権は、次のとおりであります。

|        |           |
|--------|-----------|
| 短期金銭債権 | 164,056千円 |
|--------|-----------|

## (4) コミットメントライン等

当社は、資金調達の機動的かつ安定的な調達を行うため、金融機関とコミットメントラインの契約及び借入枠設定契約を締結しております。

当事業年度末における貸出コミットメント及び貸出枠に係る借入未実行残高は次のとおりであります。

## ①コミットメントライン契約

|              |             |
|--------------|-------------|
| 貸出コミットメントの総額 | 5,700,000千円 |
| 借入実行残高       | 3,651,000千円 |
| 差引額          | 2,049,000千円 |

## ②借入枠設定契約

|        |              |
|--------|--------------|
| 貸出枠の総額 | 22,000,000千円 |
| 借入実行残高 | 5,978,800千円  |
| 差引額    | 16,021,200千円 |

## 6. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

|                      |          |
|----------------------|----------|
| 営業取引以外の取引による取引高（収入分） | 85,109千円 |
|----------------------|----------|

## 7. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び株式数

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

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 の主な原因別の内訳

|              |           |
|--------------|-----------|
| 繰延税金資産       |           |
| 借地権否認額       | 20,887千円  |
| ゴルフ会員権評価損    | 3,956千円   |
| 未払事業税        | 48,221千円  |
| その他          | 106,127千円 |
| 繰延税金資産小計     | 179,192千円 |
| 評価性引当額       | 34,874千円  |
| 繰延税金資産合計     | 144,318千円 |
| 繰延税金負債       |           |
| その他有価証券評価差額金 | 2,873千円   |
| 繰延税金負債合計     | 2,873千円   |
| 繰延税金資産の純額    | 141,444千円 |

9. リースにより使用する固定資産に関する注記

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引（借主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

|      |         |
|------|---------|
| 1 年内 | 2,100千円 |
| 1 年超 | 4,725千円 |
| 合計   | 6,825千円 |

オペレーティング・リース取引（貸主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

|      |          |
|------|----------|
| 1 年内 | 20,100千円 |
| 1 年超 | 2,600千円  |
| 合計   | 22,700千円 |

10. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社

| 種 類 | 会社等の名称<br>又は氏名          | 議 決 権 等<br>の所有(被<br>所有)割合<br>(%) | 関連当事者<br>と の 関 係 | 取引の内容    | 取引金額<br>(千円) | 科 目                  | 期末残高<br>(千円) |
|-----|-------------------------|----------------------------------|------------------|----------|--------------|----------------------|--------------|
| 子会社 | 合同会社市ヶ谷<br>インベストメン<br>ト | (所有)<br>直接<br>100.0              | 資金の貸付            | 資金の回収(注) | 2,280,000    | 関係会社<br>長期貸付金<br>(注) | 361,080      |
|     |                         |                                  | 役員の兼任            | 利息の受取(注) | 40,762       | その他<br>(未収収益)        | 34           |

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等  
貸付については、市場金利等を勘案して決定しております。なお、担保は受け入れておりません。

## (2) 役員及び個人主要株主等

| 種 類           | 会社等の名称<br>又は氏名 | 議 決 権 等<br>の所有(被<br>所有)割合<br>(%) | 関連当事者<br>との 関 係 | 取引の内容                           | 取引金額<br>(千円) | 科 目 | 期末残高<br>(千円) |
|---------------|----------------|----------------------------------|-----------------|---------------------------------|--------------|-----|--------------|
| 役員及び<br>その近親者 | 松岡哲也           | (被所有)<br>直接<br>35.1              | 当社代表<br>取締役社長   | 新株予約権（ストック<br>オプション）の行使<br>(注2) | 35,250       | —   | —            |
| 役員及び<br>その近親者 | 永岡幸憲           | (被所有)<br>直接<br>1.1               | 当社専務<br>取締役     | 新株予約権（ストック<br>オプション）の行使<br>(注2) | 35,250       | —   | —            |
| 役員及び<br>その近親者 | 西岡卓志<br>(注3)   | (被所有)<br>直接<br>0.0               | 当社常務<br>取締役     | 新株予約権（ストック<br>オプション）の行使<br>(注2) | 88,125       | —   | —            |
| 役員及び<br>その近親者 | 尾崎一義           | (被所有)<br>直接<br>0.0               | 当社監査役           | 新株予約権（ストック<br>オプション）の行使<br>(注2) | 10,575       | —   | —            |

- (注) 1. 「取引金額」欄は、当事業年度におけるストックオプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。
2. 新株予約権行使は、2014年8月14日開催の取締役会において発行決議された新株予約権の行使によるものです。
3. 西岡卓志氏は2018年6月27日をもって、当社取締役を退任しており、上記内容は当事業年度の在任期間に係るものであります。

## 11. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 944円31銭
- (2) 1株当たり当期純利益 150円78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。

## 13. 連結配当規制適用会社に関する注記

該当事項はありません。

## 14. その他の注記

該当事項はありません。

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2019年5月13日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

ひびき監査法人

代表社員 公認会計士 池 尻 省 三 ㊞  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 林 直 也 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、日本商業開発株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

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

#### 利害関係

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

以 上

## 会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2019年5月13日

日本商業開発株式会社

取締役会 御中

ひびき監査法人

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

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、日本商業開発株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの第19期事業年度の計算書類、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について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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、2018年4月1日から2019年3月31日までの第19期事業年度の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、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けるとともに、内部監査部門から子会社を含む監査の結果について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
  - ②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及びその子会社から成る企業集団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報告を受け、必要に応じて説明を求めました。  
なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及びひびき監査法人から当該内部統制の評価及び監査の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。
  - 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」(平成17年10月28日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。  
また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘する事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 ひびき監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 ひびき監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2019年5月13日

日本商業開発株式会社 監査役会  
常勤監査役(社外) 尾 崎 一 義 ⑩  
監査役(社外) 清 水 章 ⑩  
監査役(社外) 谷 口 嘉 広 ⑩

以 上



# 株主総会会場 ご案内略図

## 開催場所

大阪市北区梅田二丁目5番25号

ザ・リッツ・カールトン大阪4階 ザ・リッツ・カールトン・ボールルーム

TEL.06-6343-7000(代表)

## 最寄り駅のご案内

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

※ 駐車場のご用意はいたしておりませんので、ご了承ください。



## NAVITIME

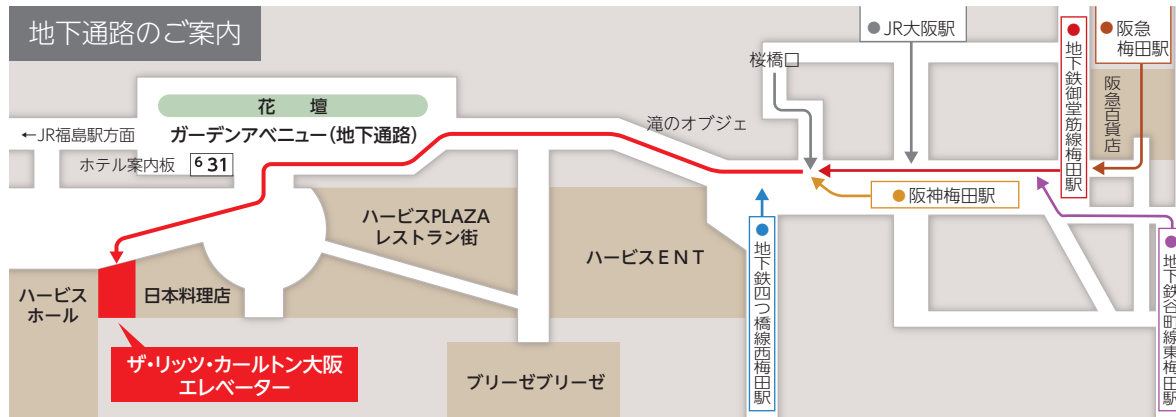
出発地から  
株主総会会場まで  
スマートフォンが  
ご案内します。



目的地入力は  
不要です!!

- 乗り換え検索
- 駅出入口まで分かる
- 最寄り駅からナビ誘導

## 地下通路のご案内



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

UD  
FONT

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

