証券コード　8944
2022年12月２日

株　主　各　位

東京都千代田区霞が関三丁目２番５号
霞　が　関　ビ　ル　デ　ィ　ン　グ
株 式 会 社 ラ ン ド ビ ジ ネ ス
代表取締役社長　森　作　　哲　朗

第38回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼を申しあげます。
　さて、当社第38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。
　なお、当日のご出席に代えて、書面によって議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討いただき、お手数ながら同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示の上、2022年12月19日（月曜日）午後６時までに到着するよう折返しご送付くださいますようお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　2022年12月20日（火曜日）午前10時
２．場　　所　東京都千代田区霞が関三丁目２番５号
　霞が関ビルディング１階「霞が関プラザホール」
３．会議の目的事項
報 告 事 項
　１．第38期（2021年10月１日から2022年９月30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38期（2021年10月１日から2022年９月30日まで）計算書類報告の件
決 議 事 項
第１号議案　剰余金処分の件
第２号議案　定款一部変更の件
第３号議案　取締役１名選任の件
第４号議案　監査役２名選任の件
第５号議案　退任取締役及び退任監査役２名に対し退職慰労金贈呈の件
４．代理人による議決権行使
　代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方１名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

以　上

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

◎新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、株主総会会場にご来場になる株主様は、株主総会開催日のご自身の体調をご確認の上、感染防止に配慮いただくようお願いいたします。ご来場の場合には、マスクの着用をお願いいたします。体調が悪い株主様には、議場への入場をご遠慮いただくようお願いする場合があります。
株主総会の各議案については、ご来場いただかずに書面により議決権を行使することができますので、そちらのご利用もご検討ください。

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。
なお、株主総会参考書類並びに事業報告、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.lbca.co.jp）に掲載させていただきます。

（提供書面）

事　業　報　告

（2021年10月１日から
2022年９月30日まで）

１．企業集団の現況

⑴ 事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度より、連結計算書類を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

また、当連結会計年度の期首より、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日）等を適用しております。詳細は、連結計算書類「連結注記表　２．会計方針の変更に関する注記」に記載のとおりであります。

当連結会計年度（2021年10月１日～2022年９月30日）における我が国経済は、世界的な新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中で経済社会活動が緩やかに正常化する一方、変異株の感染拡大やウクライナ情勢による内外経済への影響など依然として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、新型コロナウイルス感染症の影響の長期化に伴い、賃貸オフィスビル（都心５区）の募集賃料が下落、空室率が上昇しております。また、賃貸レジデンス市場では、新型コロナウイルス感染症の影響による新築供給戸数の減少や、テレワークの普及による住環境ニーズの変化などが見受けられます。いずれも、今後の動向及び影響を注視する必要があります。

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

また、飲食業界におきましては新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中で行動制限が緩和される一方、原材料の価格高騰や光熱費の上昇、労働力の確保など、事業環境は依然として厳しいものとなっております。

このような事業環境下において、子会社である株式会社ペリカンムーン

においてかねてより進めてきた外食事業の一号店として「ペリカンムーンカフェレストラン一之江店」を、続いて「ペリカンムーンフルーツ一之江店」及び「ペリカンムーンカフェ霞が関コモンゲート店」をオープンしました。

新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する状況の中、良い空間、良い食事、良いサービスを提供することに注力しております。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高4,645百万円、営業利益305百万円、経常損失146百万円、親会社株主に帰属する当期純利益266百万円となりました。

なお、セグメント別の業績の概況は、以下のとおりであります。

イ．不動産関連事業

売上高は4,510百万円、セグメント利益1,580百万円となりました。

ロ．外食事業

売上高は82百万円、セグメント損失243百万円となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度中において実施いたしました設備投資総額は1,166百万円であり、その主たるものは外食事業における店舗開店に伴う設備投資であります。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度において、短期の借入により300百万円、長期の借入により1,000百万円を調達しております。

これらの資金は、主に設備投資資金に充当しております。

(2) 直前３事業年度の財産及び損益の状況

①　企業集団の財産及び損益の状況

区　分	第38期 (当連結会計年度) (2022年９月期)
売上高(千円)	4,645,237
営業利益(千円)	305,906
経常損失（△）(千円)	△146,004
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	266,898
１株当たり当期純利益（円）	13.45
総資産(千円)	54,212,794
純資産(千円)	18,463,116
１株当たり純資産（円）	930.31

（注）１．記載金額は、千円未満を切り捨て表示しております。
なお、１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産については、小数点第３位を四捨五入して表示しております。
２．１株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づき算出しております。
３．１株当たり純資産は、期末発行済株式総数に基づき算出しております。
４．当社は、当連結会計年度より連結計算書類を作成しております。
５．「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

② 当社の財産及び損益の状況

区　分	第35期 (2019年９月期)	第36期 (2020年９月期)	第37期 (2021年９月期)	第38期 (当事業年度) (2022年９月期)
売上高(千円)	4,644,108	4,544,586	4,588,332	4,545,473
営業利益(千円)	1,041,762	818,143	767,059	447,524
経常利益又は経常損失（△）(千円)	522,848	326,246	238,826	△821
当期純利益(千円)	407,211	416,952	315,685	234,571
１株当たり当期純利益（円）	16.79	18.87	15.88	11.82
総資産(千円)	55,172,982	54,934,958	53,594,375	54,010,215
純資産(千円)	19,027,340	18,013,838	18,249,135	18,424,889
１株当たり純資産（円）	787.18	899.49	919.53	928.39

（注）１．記載金額は、千円未満を切り捨て表示しております。
なお、１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産については、小数点第３位を四捨五入して表示しております。
２．１株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数に基づき算出しております。
３．１株当たり純資産は、期末発行済株式総数に基づき算出しております。
４．「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日）等を当事業年度の期首から適用しており、当事業年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況
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
株式会社ペリカンムーン	100百万円	100.0%	外食事業
株式会社スターダスト	10百万円	100.0%	不動産関連事業

(4) 対処すべき課題

不動産関連事業においては、保有物件の安定稼働及び資産価値向上のため「効果的なリーシング活動・質の高い建物管理・リビルド工事による付加価値の創造」を実践し事業の強化を図ります。

また、慎重に収益不動産マーケットの変化を注視しながら当社グループの基準に見合う安定稼働の期待できる賃貸オフィスビル・レジデンス・商業施設の新規取得を進め、自己資本を有効的に活用し更なる利益と財務基盤の強化をしてまいります。

なお、当社グループにおいては、建物創りに対し優先的に力を注いでまいりましたが、今後100年のスパンにおいても当社グループの建物が市場価値を失うことなく輝き続けるよう当社グループのスタンダードを進化させていきます。

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

外食事業においては、事業コンセプトである「美しいファシリティ」「健康的で美味しい食事」「質の高いホスピタリティ」を実現するため、不動産関連事業で培ったデザイン力を生かした店舗内装設計、メニュー開発及び改良、店舗運営業務の効率化に注力し、収益を生み出す体制を確立するとともに、適正な出店候補物件の選定に取り組んでまいります。

(5) 主要な事業内容（2022年９月30日現在）

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

①　不動産関連事業

イ．賃貸事業（不動産賃貸事業、ビル管理事業）

不動産関連事業における収益の中心であり安定的基盤を支える事業であります。

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

ビル管理事業においては、不動産所有者の方には安定した収益と所有する誇りをお持ちいただけるように、また居住者の方にはお住まいいただくことに、それぞれ満足を享受していただけるように、ゆとりのある空間を提供するなど、ホスピタリティ「おもてなしの心」を持って、賃

貸業務や建物管理業務等の提供を行っております。

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

事業用不動産への投資により収益を獲得する事業であります。

投資期間は、概ね１～５年を目途とし、リニューアル後、保有期間の賃料収入を享受すると同時に適切なタイミングで売却を図る事業です。

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

② 外食事業

・「美しいファシリティ」不動産関連事業で培ったデザイン力を活かし、安らぎを感じられる美しい食の空間を提供します。

・「健康的で美味しい食事」美味しいだけでなく、健康にも気を配った何度でも食べたくなる食事の提供を目指します。

・「質の高いホスピタリティ」心を込めたおもてなしの接客を実践します。そのための社員教育に力を入れてまいります。

以上の３つの柱を中心とした最高級のサービスを提供し、人々が集うことの楽しさを実感できるような社会の実現に貢献することを目指します。

(6) 主要な事業所（2022年９月30日現在）

会社	名称	所在地
当社	本社	東京都千代田区
株式会社ペリカンムーン	本社	東京都千代田区
株式会社スターダスト	本社	東京都千代田区

(7) 使用人の状況（2022年９月30日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数（人）	前連結会計年度末比増減
不動産関連事業	11 (-)	－
外食事業	10 (16)	－
報告セグメント計	21 (16)	－
その他	3 (-)	－
全社（共通）	7 (2)	－
合計	31 (18)	－

（注）１．使用人数は就業員数であり、パート及び派遣社員は（　　）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
２．全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。
３．当連結会計年度より連結計算書類を作成しておりますので、前連結会計年度末比増減は記載しておりません。

② 当社の使用人の状況

従業員数（人）	前事業年度末比増減	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）
23(2)	１人減（１人増）	49.8	6.5

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

(8) 主要な借入先の状況（2022年９月30日現在）

借入先	借入金残高
朝日信用金庫	6,137,310千円
株式会社三井住友銀行	5,169,038
株式会社あおぞら銀行	5,125,570
西武信用金庫	2,632,073
株式会社関西みらい銀行	2,421,750
株式会社横浜銀行	2,068,600
株式会社きらぼし銀行	1,847,401
株式会社三十三銀行	1,839,200
株式会社りそな銀行	1,625,663
株式会社三菱ＵＦＪ銀行	1,171,830

（注） 借入金残高には、下記社債が含まれております。

株式会社三井住友銀行保証付き及び適格機関投資家限定の無担保社債　5,103,438千円

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社は、子会社である株式会社ペリカンムーン及び株式会社スターダストの重要性が増したことにより、当連結会計年度から両社を連結の範囲に含め、連結決算に移行しております。

また、当社は、2022年10月１日付で株式会社ペリカンムーンを吸収合併しました。

２．株式の状況（2022年９月30日現在）

(1) 発行可能株式総数　　73,800,000株

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

(3) 株主数　　3,016名

(4) 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
亀井　正通	7,641,000株	38.50％
亀井　綾子	4,395,900	22.14
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	785,200	3.95
永井　詳二	555,500	2.79
森作　哲朗	263,000	1.32
上田八木短資株式会社	247,600	1.24
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	230,700	1.16
一般社団法人飯田	200,000	1.00
伊藤　僚祐	153,000	0.77
井出　豊	132,400	0.66

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

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

３．新株予約権等の状況

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（2022年９月30日現在）

該当事項はありません。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

４．会社役員の状況

(1) 取締役及び監査役の状況（2022年９月30日現在）

会社における地位	氏名	担当	重要な兼職の状況
代表取締役会長	亀井正通	都市開発部担当	㈱スターダスト取締役 ㈱ペリカンムーン代表取締役社長
代表取締役社長	森作哲朗	建築設計部担当	㈱スターダスト代表取締役社長 ㈱ペリカンムーン取締役
取締役副社長	山崎博行	新規事業担当	㈱スターダスト取締役 ㈱ペリカンムーン取締役 ㈱ＳＡＮＫＹＯ社外取締役 ㈱ＵＡＣＪ社外監査役
取締役	佐々木廣明	都市開発部部長	
取締役	加藤毅	管理部担当 兼管理部部長	
取締役	クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュー		フィスカースジャパン㈱代表取締役社長
常勤監査役	柴田享		㈱スターダスト監査役 ㈱ペリカンムーン監査役
監査役	長尾謙太		公認会計士 税理士法人グローイング代表社員 ㈱アスコット社外監査役 サスメド㈱社外監査役
監査役	鈴木志津夫		一般社団法人マハリシ総合教育研究所代表理事

（注）１．取締役クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュー氏は社外取締役であります。
２．監査役長尾謙太氏及び監査役鈴木志津夫氏は社外監査役であります。
３．監査役長尾謙太氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
４．当社は、取締役クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュー氏、監査役長尾謙太

氏及び監査役鈴木志津夫氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 取締役及び監査役の報酬等

① 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の取締役の報酬等の額及びその算定方法の決定については、役員の役割及び職責等に相応しい水準とすることを方針としており、固定報酬及び役員退職慰労金（社外取締役は固定報酬のみ）で構成されております。固定報酬は、株主総会で報酬総額の範囲を決議し、2021年９月30日開催の取締役会の決議により一任された代表取締役会長亀井正通が担当職務、各期の業績、貢献度、同業他社の動向等を総合的に勘案し、決定しております。代表取締役会長に決定を一任した理由は、当社全体の業績を勘案しつつ、各取締役の業務について評価を行うには代表取締役会長が最も適しているからであります。

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

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

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

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

② 役員の報酬等の内容が当該方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

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

③ 取締役及び監査役に支払った報酬等の総額

区　　分	報酬等の総額（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）
		基本報酬	役員退職慰労金（注）	
取締役 （うち社外取締役）	161,876 (7,200)	148,800 (7,200)	13,076 (－)	6 (1)
監査役 （うち社外監査役）	27,310 (14,820)	26,400 (14,400)	910 (420)	3 (2)
合計 （うち社外役員）	189,186 (22,020)	175,200 (21,600)	13,986 (420)	9 (3)

（注）役員退職慰労金は、当事業年度の役員退職慰労引当金繰入額であります。

(3) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職の状況

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

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

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

② 主な活動状況

区　分	氏　名	出席状況、発言状況及び社外役員に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	クリストフ・ジャック・ガブリエル・ランシュー	当事業年度に開催された取締役会17回のうち10回出席し、グローバルに事業を展開する法人の経営者としての豊富な経験と幅広い知識に基づき、監督、助言等を行うなど、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
監査役	長尾　謙太	当事業年度に開催された取締役会17回のうち16回出席し、監査役会12回の全てに出席いたしました。主に公認会計士としての専門的見地から発言を行っております。
監査役	鈴木　志津夫	当事業年度に開催された取締役会17回のうち16回出席し、監査役会12回の全てに出席いたしました。法人経営に長年携わってきたことによる豊富な経験と幅広い知見に基づく発言を行っております。

(4) 責任限定契約の内容の概要

当社は社外役員全員との間で、当社に対する損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める限度額としております。

5．会計監査人の状況

(1) 名称　　みおぎ監査法人

(2) 報酬等の額

名称	当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額
みおぎ監査法人	20,000千円	20,000千円

（注）1．当社は会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を区分しておらず、また実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額には、金融商品取引法に基づく監査報酬の額を含めて記載しております。

2．監査役会は、会計監査人の監査計画、会計監査の遂行状況及び報酬見積の算出根拠などが適切であるかどうかについて検討を行った上で、会計監査人の報酬等の額について同意を行っております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 解任又は不再任の決定の方針

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

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

６．会社の体制及び方針

(1) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制

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

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

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

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

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

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

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

なお、取締役及び監査役は、常時これらの文書を閲覧できるものとする。

③　損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

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

④　取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

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

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

⑤　当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

取締役は、当社企業集団におけるコンプライアンス体制の整備に努めるものとし、当社企業集団各社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事項を発見した場合、監査役に報告すると同時に、取締役に報告するものとする。取締役は当該事項について審議を行い、必要と認める場合、その結果に基づき当該会社に対し、適切な対策を講じるように勧告するものとする。

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

監査役が補助使用人を求めた場合は、協議の上速やかに設置する。

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

⑦　取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役及び使用人は、監査役に対して、法令に違反する事実や会社に著しい損害を与える恐れのある事実を発見した場合、また監査役から業務執行に関する事項の報告を求められた場合は、速やかに報告を行わなければならない。

⑧　監査役へ報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

監査役へ報告をした役職員に対し、当該報告をなしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を社内において周知する。

⑨　監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払又は償還等を請求したときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、当該費用又は債務を当社負担で処理する。

⑩　その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

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

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

なお、監査役は、取締役会を含むすべての会議に出席できるものとする。

⑵　業務の適正を確保するための体制の運用状況

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

①　コンプライアンスに関する体制

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

②　取締役の職務の執行に関する体制

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

③　監査役の監査に関する体制

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

(3) 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

連結貸借対照表

(2022年９月30日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	11,038,935	流動負債	3,397,047
現金及び預金	10,866,718	買掛金	6,035
売掛金	5,809	営業未払金	44,820
営業未収入金	33,434	短期借入金	900,000
商品及び製品	1,429	１年内償還予定の社債	485,438
販売用不動産	5,060	１年内返済予定の長期借入金	1,071,919
未成工事支出金	2,139	リース債務	7,649
原材料及び貯蔵品	21,858	未払法人税等	24,172
その他	102,884	賞与引当金	9,419
貸倒引当金	△400	その他	847,592
固定資産	43,173,858	固定負債	32,352,630
有形固定資産	40,878,953	社債	4,618,000
建物及び構築物	15,253,780	長期借入金	24,500,193
機械装置及び運搬具	60,389	リース債務	40,134
工具、器具及び備品	263,974	繰延税金負債	811,376
土地	24,948,096	役員退職慰労引当金	217,969
リース資産	43,929	退職給付に係る負債	32,086
建設仮勘定	308,784	資産除去債務	182,023
無形固定資産	1,489,663	その他	1,950,846
のれん	17,063	負債合計	35,749,678
借地権	1,470,183	(純資産の部)	
その他	2,416	株主資本	18,529,534
投資その他の資産	805,241	資本金	4,969,192
投資有価証券	11,500	資本剰余金	5,099,179
繰延税金資産	238	利益剰余金	10,889,469
その他	793,502	自己株式	△2,428,306
		その他の包括利益累計額	△66,418
		繰延ヘッジ損益	△66,418
		純資産合計	18,463,116
資産合計	54,212,794	負債純資産合計	54,212,794

(注) 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

（2021年10月１日から
2022年９月30日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**4,645,237**
売上原価		**3,053,373**
売上総利益		**1,591,863**
販売費及び一般管理費		**1,285,957**
営業利益		**305,906**
営業外収益		
受取利息	324	
受取配当金	307	
助成金収入	4,341	
その他	1,090	6,063
営業外費用		
支払利息	407,119	
資金調達費用	23,044	
その他	27,810	457,974
経常損失（△）		**△146,004**
特別利益		
固定資産売却益	868,839	868,839
特別損失		
固定資産除却損	69,289	
訴訟関連費用	22,079	91,368
税金等調整前当期純利益		**631,466**
法人税、住民税及び事業税	41,872	
法人税等調整額	322,695	364,567
当期純利益		**266,898**
親会社株主に帰属する当期純利益		**266,898**

（注）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

（2021年10月１日から
2022年９月30日まで）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当連結会計年度期首残高	4,969,192	5,099,179	10,741,647	△2,428,306	18,381,712
会計方針の変更による累積的影響額					－
会計方針の変更を反映した当連結会計年度期首残高	4,969,192	5,099,179	10,741,647	△2,428,306	18,381,712
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当			△119,076		△119,076
親会社株主に帰属する当期純利益			266,898		266,898
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額)					
当連結会計年度変動額合計	－	－	147,821	－	147,821
当連結会計年度末残高	4,969,192	5,099,179	10,889,469	△2,428,306	18,529,534

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計	
当連結会計年度期首残高	△126,677	△126,677	18,255,035
会計方針の変更による累積的影響額		－	－
会計方針の変更を反映した当連結会計年度期首残高	△126,677	△126,677	18,255,035
当連結会計年度変動額			
剰余金の配当			△119,076
親会社株主に帰属する当期純利益			266,898
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額)	60,259	60,259	60,259
当連結会計年度変動額合計	60,259	60,259	208,080
当連結会計年度末残高	△66,418	△66,418	18,463,116

（注）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．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

連結子会社の状況

・連結子会社の数	２社
・主要な連結子会社の名称	株式会社ペリカンムーン、株式会社スターダスト
・連結の範囲の変更	当連結会計年度より、上記２社の重要性が増したことにより連結の範囲に含めております。

(2) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

(3) 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

イ．有価証券

・満期保有目的債券	償却原価法
・その他有価証券	
市場価格のない株式等	移動平均法による原価法

ロ．デリバティブ　　時価法

ハ．棚卸資産

・商品	移動平均法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
・製品	個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
・販売用不動産	個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
・未成工事支出金	個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
・原材料及び貯蔵品	主として最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ．有形固定資産（リース資産を除く）

・建物及び構築物　　主に定額法

・その他　　主に定率法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物　　６～70年

その他　　３～45年

ロ．無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

ハ．リース資産

・所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ．貸倒引当金　　債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ．賞与引当金　　従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

ハ．訴訟損失引当金　　係争中の訴訟案件について、将来発生する可能性のある損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。

ニ．役員退職慰労引当金　　役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計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

当社及び連結子会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）は以下のとおりであります。

イ．不動産関連事業

・不動産賃貸事業

主としてオフィスビル、レジデンス等の賃貸を行っており、顧客との賃貸借契約に基づき、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」を適用して収益を認識しております。

・ビル管理事業及びその他

履行義務は顧客にサービスを提供した時点で充足されることから、当該時点で収益を認識しております。

ロ．外食事業

顧客からの注文に基づく料理を提供した時点で履行義務が充足されることから、当該時点で収益を認識しております。

⑤　重要なヘッジ会計の方法

イ．ヘッジ会計の方法	繰延ヘッジ処理によっております。金利スワップ等の特例処理の要件を満たすものについては、特例処理を採用しております。
ロ．ヘッジ手段とヘッジ対象	ヘッジ手段　金利スワップ ヘッジ対象　借入金
ハ．ヘッジ方針	金利リスク低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。
ニ．ヘッジの有効性評価の方法	ヘッジ開始時から有効性判定までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、金利スワップ等の特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の判定を省略しております。

⑥　のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却方法については、効果の発現する期間を合理的に見積り、当該期間にわたり均等償却しております。

⑦　その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ．退職給付に係る負債の計上基準	当社は、簡便法（自己都合退職による期末要支給額の100％を退職給付債務とする方法）により、退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。
ロ．消費税等の会計処理	控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、５年間で均等償却しております。

２．会計方針の変更に関する注記

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる対価の額で収益を認識することといたしました。

なお、収益認識会計基準等の適用による損益に与える影響はありません。

また、収益認識会計基準第84項のただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、期首の利益剰余金に与える影響はありません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号　2019年７月４日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号　2019年７月４日）第44-２項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる連結計算書類に与える影響はありません。

また、「７．金融商品に関する注記」において、金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。

３．会計上の見積りに関する注記

固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

減損損失	－千円
有形固定資産	40,878,953千円
無形固定資産	1,489,663千円

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローを見積り、その総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上することとしております。

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

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

４．追加情報に関する注記

（新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りについて）

新型コロナウイルス感染症の当連結会計年度における影響は限定的であり、翌連結会計年度以降、経済環境は緩やかに正常化すると仮定し、固定資産の減損損失及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

５．連結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

現金及び預金	82,000千円
建物及び構築物	13,889,829千円
機械及び装置	2,408千円
土地	21,978,797千円
借地権	1,365,406千円
合計	37,318,441千円

② 上記に対応する債務

１年内返済予定の長期借入金	921,089千円
長期借入金	22,020,773千円
合計	22,941,863千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　10,253,248千円

６．連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数及び自己株式の数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度期末株式数（株）
発行済株式数				
普通株式	26,780,800	－	－	26,780,800
合計	26,780,800	－	－	26,780,800
自己株式				
普通株式	6,934,685	－	－	6,934,685
合計	6,934,685	－	－	6,934,685

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年12月21日定時株主総会	普通株式	119,076	6	2021年9月30日	2021年12月22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になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年12月20日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	119,076	6	2022年9月30日	2022年12月21日

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。

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

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2022年９月30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。

	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
投資有価証券			
満期保有目的の債券			
社債	5,000	5,000	－
資産計	5,000	5,000	－
(1) 社債（１年内償還予定含む）	5,103,438	5,028,476	△74,961
(2) 長期借入金（１年内返済予定含む）	25,572,113	24,998,896	△573,217
負債計	30,675,551	30,027,372	△648,178
デリバティブ取引　（注）３			
①ヘッジ会計が適用されていないもの	－	－	－
②ヘッジ会計が適用されているもの	(95,703)	(95,703)	－
デリバティブ取引計	(95,703)	(95,703)	－

（注）１．「現金」の他、「預金」、「売掛金」、「営業未収入金」、「買掛金」、「営業未払金」及び「短期借入金」については、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．市場価格のない株式等は、上表には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	連結貸借対照表計上額（千円）
非上場株式	6,500

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項目については（ ）で示しております。

(3) 金融商品の時価の適切な区分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 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品

区　　分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合　　計
デリバティブ取引				
ヘッジ会計が適用されているもの	－	(95,703)	－	(95,703)

② 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品以外の金融商品

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				
満期保有目的の債券				
社債	－	5,000	－	5,000
資産計	－	5,000	－	5,000
(1) 社債（１年内償還予定含む）	－	5,028,476	－	5,028,476
(2) 長期借入金（１年内返済予定含む）	－	24,998,896	－	24,998,896
負債計	－	30,027,372	－	30,027,372

（注）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。金利等の観察可能なインプットを用いて算定しているため、その時価をレベル２の時価に分類しております。ただし、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象としている長期借入金と一体として処理しているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております（下記「長期借入金（１年内返済予定含む）」参照）。

投資有価証券

保有している満期保有目的の債券の時価は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル２の時価に分類しております。

長期借入金（１年内返済予定含む）

時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しているため、その時価をレベル２の時価に分類しております。ただし、変動金利による長期借入金の一部については、金利スワップの特例処理の対象としており（上記「デリバティブ取引」参照）、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

社債（１年内償還予定含む）

時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しているため、その時価をレベル２の時価に分類しております。

８．賃貸等不動産に関する注記

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

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額（千円）	当連結会計年度末の時価（千円）
41,565,140	58,180,820

（注）１．連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

２．当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります。

９．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

（単位：千円）

	報告セグメント			その他	合計
	不動産関連事業	外食事業	計		
ビル管理事業	232,018	－	232,018	－	232,018
その他	97,592	82,320	179,912	52,573	232,485
顧客との契約から生じる収益	329,610	82,320	411,930	52,573	464,503
その他の収益（注）	4,180,733	－	4,180,733	－	4,180,733
外部顧客への売上高	4,510,343	82,320	4,592,663	52,573	4,645,237

（注）その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

(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

「１．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　(3) 会計方針に関する事項　④収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①　契約負債等の残高

	当連結会計年度（千円）
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	6,569
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	16,892
契約負債(期首残高)	44,886
契約負債(期末残高)	33,966

契約負債は、主にビル管理事業において、修繕及び原状回復工事代金に対する顧客からの前受金であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

②　残存履行義務に配分した取引価格

当初に予想される契約期間が１年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。

10. １株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産額　930円31銭

(2) １株当たり当期純利益　13円45銭

11. 重要な後発事象に関する注記

（共通支配下の取引等）

（連結子会社の吸収合併）

当社は、当社100％出資の連結子会社である株式会社ペリカンムーンを吸収合併することを決議した2022年７月19日開催の取締役会決議に基づき、2022年10月１日付で同社を吸収合併しました。

１．企業結合の概要

(1) 被結合企業の名称及び事業の内容

被結合企業の名称：株式会社ペリカンムーン

事業内容：　外食事業

(2) 企業結合日

2022年10月１日

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社とし、株式会社ペリカンムーンを吸収合併消滅会社とする吸収合併形式であります。

(4) 結合後の企業の名称

変更はありません。

(5) 企業結合の目的

今後の業容拡大に備え、経営資源を再編成することにより、経営効率を高め、収益力の向上を図ることを目的としております。

２．実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　2019年１月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号　2019年１月16日）に定める共通支配下の取引等に該当し、これに基づく会計処理を行っております。

貸借対照表

(2022年９月30日現在)

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産	**10,956,296**	**流動負債**	**3,392,824**
現金及び預金	10,747,839	買掛金	2,106
売掛金	3,325	営業未払金	44,390
営業未収入金	64,102	短期借入金	900,000
商品及び製品	1,429	１年内償還予定の社債	485,438
販売用不動産	5,060	１年内返済予定の長期借入金	1,071,919
未成工事支出金	2,139	リース債務	7,649
原材料及び貯蔵品	7,110	未払金	293,669
前渡金	2,318	未払費用	81,743
前払費用	68,921	未払法人税等	20,556
その他	54,448	前受金	363,693
貸倒引当金	△400	預り金	83,252
固定資産	**43,053,919**	賞与引当金	9,419
有形固定資産	**(40,758,160)**	その他	28,984
建物	14,886,942	**固定負債**	**32,192,501**
構築物	249,458	社債	4,618,000
機械及び装置	53,135	長期借入金	24,500,193
車両運搬具	7,253	リース債務	40,134
工具、器具及び備品	260,561	繰延税金負債	692,183
土地	24,948,096	退職給付引当金	32,086
リース資産	43,929	役員退職慰労引当金	217,969
建設仮勘定	308,784	受入敷金保証金	1,720,263
無形固定資産	**(1,076,563)**	資産除去債務	182,023
のれん	17,063	その他	189,647
借地権	1,057,209	**負債合計**	**35,585,326**
ソフトウェア	1,087	純資産の部	
その他	1,203	**株主資本**	**18,491,308**
投資その他の資産	**(1,219,194)**	**資本金**	**4,969,192**
投資有価証券	11,500	**資本剰余金**	**5,099,179**
関係会社株式	414,839	資本準備金	5,099,179
出資金	6,030	**利益剰余金**	**10,851,243**
長期前払費用	156,169	利益準備金	5,840
敷金及び保証金	630,655	その他利益剰余金	10,845,403
		圧縮特別勘定積立金	791,756
		別途積立金	1,155,000
		繰越利益剰余金	8,898,646
		自己株式	**△2,428,306**
		評価・換算差額等	**△66,418**
		繰延ヘッジ損益	△66,418
		純資産合計	**18,424,889**
資産合計	**54,010,215**	**負債及び純資産合計**	**54,010,215**

(注) 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

（2021年10月１日から
2022年９月30日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		**4,545,473**
売上原価		**3,002,834**
売上総利益		**1,542,639**
販売費及び一般管理費		**1,095,115**
営業利益		**447,524**
営業外収益		
受取利息及び配当金	629	
業務受託料	7,200	
助成金収入	1,173	
その他	625	9,628
営業外費用		
支払利息	407,119	
資金調達費用	23,044	
その他	27,810	457,974
経常損失（△）		**△821**
特別利益		
固定資産売却益	868,839	868,839
特別損失		
固定資産除却損	69,289	
関係会社株式評価損	183,295	
訴訟関連費用	22,079	274,664
税引前当期純利益		**593,353**
法人税、住民税及び事業税	35,493	
法人税等調整額	323,287	358,781
当期純利益		**234,571**

（注）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

（2021年10月１日から
2022年９月30日まで）

（単位：千円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金	利益剰余金					自己株式	株主資本合計
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
				別途積立金	圧縮特別勘定積立金	繰越利益剰余金			
当事業年度期首残高	4,969,192	5,099,179	5,840	1,155,000	－	9,574,908	10,735,748	△2,428,306	18,375,813
会計方針の変更による累積的影響額							－		－
会計方針の変更を反映した当事業年度期首残高	4,969,192	5,099,179	5,840	1,155,000	－	9,574,908	10,735,748	△2,428,306	18,375,813
当事業年度中の変動額									
剰余金の配当						△119,076	△119,076		△119,076
圧縮特別勘定積立金の積立					791,756	△791,756	－		－
当期純利益						234,571	234,571		234,571
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額（純額）									
当事業年度中の変動額合計	－	－	－	－	791,756	△676,261	115,494	－	115,494
当事業年度末残高	4,969,192	5,099,179	5,840	1,155,000	791,756	8,898,646	10,851,243	△2,428,306	18,491,308

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当事業年度期首残高	△126,677	△126,677	18,249,135
会計方針の変更による累積的影響額		－	－
会計方針の変更を反映した当事業年度期首残高	△126,677	△126,677	18,249,135
当事業年度中の変動額			
剰余金の配当			△119,076
圧縮特別勘定積立金の積立			－
当期純利益			234,571
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額（純額）	60,259	60,259	60,259
当事業年度中の変動額合計	60,259	60,259	175,754
当事業年度末残高	△66,418	△66,418	18,424,889

（注）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．重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

・満期保有目的債券	償却原価法
・子会社株式	移動平均法による原価法
・その他有価証券	
市場価格のない株式等	移動平均法による原価法

② デリバティブ　時価法

③ 棚卸資産

・商品	移動平均法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
・製品	個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
・販売用不動産	個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
・未成工事支出金	個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
・原材料及び貯蔵品	主として最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

・建物　　主に定額法

・その他　主に定率法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物　　6～70年

その他　　3～45年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用ソフトウェアについては、社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

③ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

④ 長期前払費用

定額法

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対する賞与支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

③ 訴訟損失引当金

係争中の訴訟案件について、将来発生する可能性のある損失に備えるため、損失負担見込額を計上しております。

④ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

⑤ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

「連結注記表　1．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 (3) 会計方針に関する事項　④　収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。（ただし、「ロ．外食事業」を除きます。）

(5) ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

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

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……金利スワップ

ヘッジ対象……借入金

③ ヘッジ方針

金利リスク低減のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。

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

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却方法については、効果の発現する期間を合理的に見積り、当該期間にわたり均等償却しております。

(7) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

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

２．会計方針の変更に関する注記

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号　2020年３月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる対価の額で収益を認識することといたしました。

なお、収益認識会計基準等の適用による損益に与える影響はありません。

また、収益認識会計基準第84項のただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、期首の利益剰余金に与える影響はありません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号　2019年７月４日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号　2019年７月４日）第44-２項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる計算書類に与える影響はありません。

３．会計上の見積りに関する注記

固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

減損損失　　－千円

有形固定資産　40,758,160千円

無形固定資産　　1,076,563千円

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

当社は、固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローを見積り、その総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上

することとしております。

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

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

４．追加情報に関する注記

（新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りについて）

新型コロナウイルス感染症の当事業年度における影響は限定的であり、翌事業年度以降、経済環境は緩やかに正常化すると仮定し、固定資産の減損損失及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

５．貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及びこれに対応する債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	82,000千円
建物	13,598,177千円
構築物	174,272千円
機械及び装置	2,408千円
土地	21,978,797千円
借地権	952,432千円
合計	36,788,088千円

② 上記に対応する債務

１年内返済予定の長期借入金	907,757千円
長期借入金	21,697,432千円
合計	22,605,190千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　10,039,756千円

(3) 関係会社に対する金銭債権　59,922千円

関係会社に対する金銭債務　14,611千円

６．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	55,827千円
営業取引以外の取引による取引高	7,200千円

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数

普通株式　6,934,685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

（単位：千円）

繰延税金資産	
貸倒引当金	122
賞与引当金	2,882
未払金	35,554
未払事業税	9,627
退職給付引当金	9,818
役員退職慰労引当金	66,698
減価償却超過額	35,557
資産調整勘定	6,273
減損損失	7,998
資産除去債務	55,699
繰越欠損金	11,236
繰延ヘッジ損益	29,285
関係会社評価損	56,088
その他	13,947
繰延税金資産小計	340,789
評価性引当額	△187,143
繰延税金資産合計	153,646
繰延税金負債	
土地評価差額	△463,606
圧縮特別勘定積立金	△349,103
資産除去債務に対応する除去費用	△33,119
繰延税金負債合計	△845,829
繰延税金負債の純額	△692,183

９．収益認識に関する注記

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

「連結注記表　１．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(3) 会計方針に関する事項　④収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。（ただし、「ロ．外食事業」を除きます。）

10. １株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産額　928円39銭

(2) １株当たり当期純利益　11円82銭

11. 重要な後発事象に関する注記

（共通支配下の取引等）

（連結子会社の吸収合併）

「連結注記表　11. 重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しているため、当該事項の注記を省略しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2022年11月16日

株式会社ランドビジネス

取締役会　御中

みおぎ監査法人
東京都千代田区

指定社員 業務執行社員　公認会計士　山田　将文　㊞

指定社員 業務執行社員　公認会計士　高野　将一　㊞

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、株式会社ランドビジネスの2021年10月１日から2022年９月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

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

監査意見の根拠

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

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、監査役及び監査役会の責任は、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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任
経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。
連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。
監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任
監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。
監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。
・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できな

くなる可能性がある。

・　連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

・　連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

利害関係

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

以　上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2022年11月16日

株式会社ランドビジネス

取締役会　御中

みおぎ監査法人
東京都千代田区

指定社員 業務執行社員　公認会計士　山田　将文　㊞

指定社員 業務執行社員　公認会計士　高野　将一　㊞

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、株式会社ランドビジネスの2021年10月１日から2022年９月30日までの第38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、監査役及び監査役会の責任は、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並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

利害関係

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

以　上

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査役会は、2021年10月１日から2022年９月30日までの第38期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門、その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、会社の業務及び財産の状況を調査いたしました。

②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書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及びその運用状況は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人みおぎ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人みおぎ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2022年11月18日

株式会社ランドビジネス　監査役会

常勤監査役　柴　田　　亨　㊞

監　査　役　長　尾　謙　太　㊞

監　査　役　鈴　木　志津夫　㊞

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

以　上

株主総会参考書類

第１号議案　剰余金処分の件

剰余金の配当につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

第38期の期末配当につきましては、当期の業績及び今後の事業展開等を勘案いたしまして以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

① 配当財産の種類
金銭といたします。

② 配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式１株につき金６円といたしたいと存じます。
なお、この場合の配当総額は119,076,690円となります。

③ 剰余金の配当が効力を生じる日
2022年12月21日といたしたいと存じます。

第２号議案　定款一部変更の件

１．提案の理由

「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第１条ただし書きに規定する改正規定が2022年９月１日に施行され、株主総会資料の電子提供制度が導入されたことに伴い、次のとおり定款を変更するものであります。

(1) 株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる旨を定款に定めることが義務付けられたことから、変更案第14条（電子提供措置等）第１項を新設するものであります。

(2) 株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる事項のうち、書面交付を請求した株主に交付する書面に記載する事項の範囲を法務省令で定める範囲に限定することができるようにするため、変更案第14条（電子提供措置等）第２項を新設するものであります。

(3) 株主総会資料の電子提供制度が導入されますと、現行定款第14条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）の規定は不要となるため、これを削除するものであります。

(4) 上記の削除される規定の効力に関する附則を設けるものであります。なお、本附則は期日経過後に削除するものといたします。

２．変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

現　行　定　款	変　更　案
（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供） 第14条　当会社は、株主総会参考書類、計算書類、連結計算書類及び事業報告に記載または表示すべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところにより、インターネットで開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。	（削　除）
（新　設）	（電子提供措置等） 第14条　当会社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる。 ２　当会社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部または一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした株主に対して交付する書面に記載することを要しないものとする。

現　　行　　定　　款	変　　更　　案
（新　設）	（附則）
（新　設）	（株主総会資料の電子提供に関する経過措置） 第１条　2022年９月１日から６か月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、定款第14条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）は、なお効力を有する。 ２　本条の規定は、2022年９月１日から６か月を経過した日または前項の株主総会の日から３か月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。

第３号議案　取締役１名選任の件

取締役山﨑博行氏は、本総会終結の時をもって辞任されますので、新たに取締役の選任をお願いするものであります。なお、新たに選任された取締役の任期は、当社定款の定めにより、在任取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

氏　　名 （生年月日）	略歴、当社における地位及び担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数 （株）
柴田（しばた）　享（とおる） （1951年４月７日）	1974年４月　住友不動産株式会社入社 2006年９月　当社入社 2006年10月　当社経営企画室長 2017年３月　当社執行役員管理部部長 2017年12月　当社取締役管理部担当兼執行役員管理部部長 2019年５月　当社取締役建築設計部担当兼建築設計部部長 兼都市開発部担当 2019年12月　当社常勤監査役（現任）	82,300
	（取締役候補者とした理由） 当社への入社後、経営企画業務、取締役として管理部、建築設計部、都市開発部を担当し、専門的な知識及び豊富な経験を有しています。その後は監査役として、当社経営の健全性・透明性の向上に適切な役割を果たしました。今後は経営の重要事項の決定及び業務執行に対する監督などの役割を適切に果たすことが見込まれると判断し、新任取締役候補者といたしました。	

（注）１．柴田享氏は、新任の取締役候補者であります。

２．取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

３．柴田享氏は、本総会終結の時をもって当社常勤監査役を辞任いたします。

第４号議案　監査役２名選任の件

常勤監査役柴田享氏及び監査役長尾謙太氏は、本総会終結の時をもって辞任されますので、新たに監査役２名の選任をお願いするものであります。

なお、監査役候補者は、退任監査役の補欠として選任されるものではなく、その任期は選任後４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数（株）
1	牛嶋（うしじま）　勝二（かつじ） (1961年７月28日生)	1985年４月　株式会社北海道拓殖銀行入行 1997年11月　中央信託銀行株式会社入行 2001年２月　日本生命保険相互会社入社 2004年10月　株式会社東京三菱銀行入行 2007年７月　リーマン・ブラザーズ・コマーシャル・モーゲージ株式会社ヴァイスプレジデント 2009年７月　株式会社東京スター銀行ヴァイスプレジデント 2011年４月　西武信用金庫入庫 2022年10月　当社副長（現任）	－
	（監査役候補者とした理由） 金融業界に長く携わり、金融に対する専門的な知識及び豊富な経験を有しています。また様々な企業の財務・経営状況に対する高い洞察力を有しています。このようなことから、監査役として、当社経営の健全性・透明性の向上に資することが見込まれると判断し、新任監査役候補者といたしました。		

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数（株）
2	樋口（ひぐち） 節夫（せつお） (1948年10月９日生)	1974年４月　監査法人中央会計事務所入所 1988年６月　同所代表社員 2007年８月　新日本監査法人代表社員 2011年６月　樋口節夫公認会計士事務所開設 所長（現任） 2011年７月　ソーシャルワイヤー株式会社社外監査役(現任) 2015年４月　株式会社ユビレジ監査役（現任） 2016年３月　株式会社サイカ監査役（現任） 2017年６月　プレミアグループ株式会社社外監査役（現任） 2017年８月　エンパイア自動車株式会社社外監査役（現任）	－
	（社外監査役候補者とした理由） 公認会計士・税理士としての専門的な知識及び豊富な実務経験を有しており、監査の実効性向上を図るために適任と判断し、社外監査役候補者といたしました。		

（注）１．牛嶋勝二氏は、新任の監査役候補者であります。
２．樋口節夫氏は、新任の社外監査役候補者であります。
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。
４．樋口節夫氏が選任された場合、当社は同氏との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項に定める損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める限度額といたします。
５．樋口節夫氏は東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、当社は同氏を独立役員として同取引所に届け出る予定であります。

第５号議案　退任取締役及び退任監査役２名に対し退職慰労金贈呈の件

取締役山﨑博行氏及び常勤監査役柴田享氏並びに監査役長尾謙太氏は本総会終結の時をもって辞任により退任されます。

つきましては、在任中の功労に報いるため、当社における一定の基準に従い、相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈することといたしたく存じます。

なお、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は、退任取締役については取締役会に、退任監査役については監査役の協議によることにご一任願いたいと存じます。

退任取締役及び退任監査役の略歴は、次のとおりであります。

氏　　名	略　　歴
山﨑（やまさき）　博行（ひろゆき） （1954年９月５日）	2020年12月　当社取締役副社長新規事業担当（現任）
柴田（しばた）　享（とおる） （1951年４月７日）	2019年12月　当社常勤監査役（現任）
長尾（ながお）　謙太（けんた） （1958年12月25日生）	2004年12月　当社社外監査役（現任）

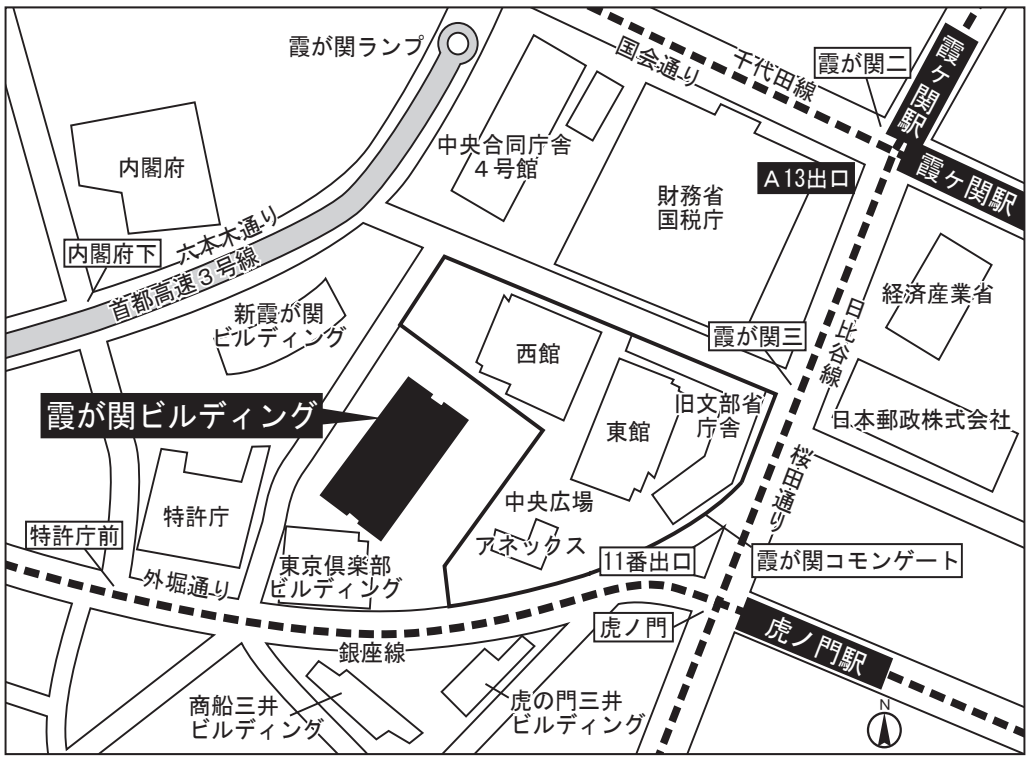
以　上

メ　　モ

メ　　モ

株主総会会場ご案内図

霞が関ビルディング１階
「霞が関プラザホール」
東京都千代田区霞が関三丁目２番５号



東京メトロ　銀 座 線
「虎ノ門」駅下車　11番出口より徒歩約２分
千代田線・日比谷線・丸ノ内線
「霞ヶ関」駅下車　A13番出口より徒歩約５分

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