



第54回

定時株主総会 招集ご通知

開催情報

日時

2020年5月27日(水曜日)

午前10時00分

(受付開始 午前9時15分)

場所

よみうり神戸ホール

神戸市中央区栄町通1丁目2番10号
読売神戸ビル2階

決議事項

第1号議案

剰余金の配当の件

第2号議案

取締役（監査等委員である取締
役を除く。）8名選任の件

第54回定時株主総会における感染防止の対応について

当社は、2020年2月期の第54回定時株主総会につきまして、新型コロナウイルスの感染予防および拡散防止のため、株主の皆様の安全を第一に考え、時間の短縮や座席の間隔を広くする等、例年よりも縮小した規模で開催させていただくことを決定いたしました。

株主総会会場にご来場の株主の皆様におかれましては、十分なお席が確保できない可能性がございます。万が一お席をご用意できない場合、何卒ご容赦いただきますようお願い申し上げます。

また、株主の皆様におかれましては、可能な限り郵送にて議決権の事前行使をお願い申し上げます。

郵送による議決権の事前行使は、2020年5月26日（火曜日）午後5時30分到着分まで有効となります。

株主の皆様におかれましては、大変ご不便をおかけしますが、何卒ご理解いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

以 上

※ご注意とお願い

- ・株主総会にご参加いただく株主の皆様におかれましては、株主総会開催日現在の感染状況やご自身の体調をお確かめのうえ、マスク着用などの感染予防にご配慮いただきますようお願い申し上げます。
- ・役員および株主総会の運営メンバーにおきましても、マスクを装着して対応させていただく予定であり、株主総会会場においても感染予防のための措置を講じる場合がございます。ご理解、ご協力のほどお願い申し上げます。
- ・今後の状況により株主総会の運営に大きな変更が生じる場合は、下記ウェブサイトにてお知らせいたします。
(<http://wadakohsan.on.arena.ne.jp/>)
- ・本年から、株主総会へご出席の株主の皆様へのお土産を取りやめさせていただきます。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

(証券コード 8931)
2020年5月11日

株 主 各 位

神戸市中央区栄町通四丁目2番13号
和 田 興 産 株 式 会 社
代表取締役社長 高 島 武 郎

第54回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第54回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お願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいます。同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2020年5月26日（火曜日）午後5時30分までに到着するよう、折り返しご送付くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2020年5月27日（水曜日）午前10時（受付開始 午前9時15分）
2. 場 所 神戸市中央区栄町通1丁目2番10号 読売神戸ビル 2階
よみうり神戸ホール（末尾記載の株主総会「会場」ご案内図をご参照ください。）
3. 目的事項
報告事項 第54期（2019年3月1日から2020年2月29日まで）事業報告及び計算書類の内容報告の件
決議事項
第1号議案 剰余金の配当の件
第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）8名選任の件

以 上

- ~~~~~
- ◎ 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎ 事業報告、計算書類及び株主総会参考書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（<http://wadakohsan.on.arena.ne.jp/>）に掲載させていただきます。

(添付書類)

事業報告

(2019年3月1日から
2020年2月29日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益の底堅い推移や雇用・所得環境の改善などで国内景気は緩やかな回復基調を続けておりましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大等に鑑み国内外の経済は先行き不透明な状況であると認識しております。

不動産業界におきましては、分譲市場においては用地価格や建築コストの上昇に伴う販売価格の上昇から、首都圏を中心に一部販売面に影響が出ており、賃貸市場では地域性や用途別で格差が生じておりますが、住宅需要につきましては住宅ローン金利が低位で継続するとともに政策支援効果等もあり、懸念されておりました消費増税の影響は軽微に止まり安定的に推移いたしました。

こうした事業環境のなか、当社は新たな開発用地取得や販売契約の獲得を目指し営業活動に取り組んでまいりました。その結果、当事業年度における売上高は40,093百万円（前期比102.1%）、営業利益は3,290百万円（同95.5%）、経常利益は2,442百万円（同90.9%）、当期純利益は1,781百万円（同96.6%）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

(分譲マンション販売)

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

その結果、当事業年度における発売戸数は、神戸・明石・阪神間を中心に、12棟401戸（前期比49.6%）を発売するとともに、契約については、612戸（同98.4%）、28,755百万円（同93.4%）を契約し、それにより期末時点の契約済未引渡戸数は735戸（同108.6%）となり、当該残高を32,699百万円（同93.8%）としております。また、ワコーレザ・神戸トアロード等16棟が当事業年度に竣工したことにより、引渡戸数については555戸（同73.5%）となり、売上高は30,907百万円（同99.0%）、セグメント利益は2,394百万円（同79.4%）となりました。

（戸建て住宅販売）

戸建て住宅販売におきましては、新規発売物件を中心に契約獲得に向けた販売活動に注力してまいりましたが、軟調に推移しました。その結果、当事業年度における戸建て住宅は48戸の引渡しにより、売上高は2,106百万円（前期比95.5%）、セグメント損失は9百万円（前年同期は72百万円のセグメント利益）となりました。

（その他不動産販売）

その他不動産販売におきましては、賃貸マンション・宅地等23物件を販売し、売上高は4,174百万円（前期比134.4%）、セグメント利益は699百万円（同866.9%）となりました。

（不動産賃貸収入）

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

その結果、当事業年度の不動産賃貸収入は2,837百万円（前期比107.2%）、セグメント利益は931百万円（同94.2%）となりました。

（その他）

当事業年度におけるその他の売上高は、保険代理店手数料収入及び解約手付金収入等で65百万円（前期比67.5%）、セグメント利益は61百万円（同87.0%）となりました。

（2）設備投資の状況

事業用固定資産（賃貸用不動産）の購入等2,899百万円、分譲マンションの販売拠点であるマンションギャラリーの建設等102百万円及び本社設備等の購入も含め総額3,008百万円の設備投資を行いました。

(3) 資金調達の状況

当事業年度における資金調達は、金融機関からの借入金により事業用資金として27,217百万円、運転資金として4,550百万円を調達しております。

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

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

(4) 対処すべき課題

足下の事業環境につきましては、国内景気は雇用・所得環境の改善が続くなかで緩やかな回復基調が継続していましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大等で国内外の経済動向は先行き不透明な状況であります。

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

当社が属する不動産業界におきましては、住宅ローンの低金利の安定や税制面の政策支援効果等により、分譲マンション等の販売に関しては概ね順調に推移してまいりましたが、用地価格や建築コストのさらなる上昇等を背景とした販売価格上昇の動きを受け、首都圏を中心に販売面において翳りがみえるなど、早急に対処すべき課題も有しております。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(5) 財産及び損益の状況

区 分	第51期 2017年2月	第52期 2018年2月	第53期 2019年2月	第54期 2020年2月
売 上 高 (千円)	31,374,200	35,149,811	39,287,156	40,093,101
経 常 利 益 (千円)	2,193,664	2,424,749	2,687,945	2,442,474
当 期 純 利 益 (千円)	1,370,987	1,589,379	1,843,307	1,781,368
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)	137.10	158.23	166.07	160.49
総 資 産 額 (千円)	76,218,705	87,603,413	86,292,983	89,613,357
純 資 産 額 (千円)	18,725,677	21,063,803	22,558,627	23,978,695
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	1,872.61	1,897.67	2,032.35	2,160.29

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

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容（2020年2月29日現在）

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

(8) 主要な営業所（2020年2月29日現在）

本 社：兵庫県神戸市中央区栄町通四丁目2番13号

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

(9) 従業員の状況（2020年2月29日現在）

当事業年度末従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
105名	8名増加	39.4歳	10年2ヶ月

(注) 出向受入社員、契約社員、派遣社員（計18名）は含んでおりません。

(10) 主要な借入先及び借入額（2020年2月29日現在）

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	8,776,544千円
株式会社関西みらい銀行	6,599,302千円
株式会社三菱UFJ銀行	5,784,148千円
株式会社商工組合中央金庫	3,689,590千円
神戸信用金庫	3,474,048千円
株式会社東京スター銀行	2,424,700千円
株式会社みずほ銀行	2,290,300千円
日新信用金庫	2,183,408千円
株式会社みなと銀行	2,156,749千円
兵庫信用金庫	2,077,029千円

(注) 当社は賃貸不動産用資金及び分譲PJ用資金として株式会社三井住友銀行をアレンジャーとするシンジケートローン契約（契約総額10,186,000千円）を締結しており、当事業年度末の借入残高は5,735,754千円であります。

(11) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 34,400,000株

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

(3) 株主数 3,579名

(4) 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
株式会社四三二	2,500,000株	22.52%
和田 憲昌	1,488,000株	13.41%
和田 剛直	1,054,000株	9.50%
大阪中小企業投資育成株式会社	560,600株	5.05%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	239,400株	2.16%
颯川 欽和	209,000株	1.88%
柏木 修	200,000株	1.80%
SIX SIS LTD.	174,400株	1.57%
合資会社水谷商店	166,000株	1.50%
株式会社日住サービス	144,400株	1.30%

(注) 持株比率は、自己株式（248株）を控除して計算しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等（2020年2月29日現在）

会社における地位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
代表取締役会長	和 田 憲 昌	
代表取締役社長	高 島 武 郎	
専 務 取 締 役	和 田 剛 直	社長補佐
常 務 取 締 役	横 山 勝 久	総務部統括責任者
常 務 取 締 役	濱 本 聡	分譲マンション事業部、戸建事業部、事業推進部統括責任者
取 締 役	溝 本 俊 哉	総合企画部・ブランド戦略室統括責任者 総合企画部長
取 締 役	三 木 健 司	分譲マンション事業部長
取 締 役	齋 藤 富 雄	公益財団法人兵庫県国際交流協会副会長 公益財団法人孫中山記念会理事長 公益財団法人ひょうご環境創造協会会長 関西国際大学副学長 神戸山手大学学長
取締役（常勤監査等委員）	幸 嶋 正 明	
取締役（監査等委員）	木 村 武 志	
取締役（監査等委員）	前 田 憲 作	前田憲作税理士事務所代表（税理士）
取締役（監査等委員）	澤 田 恒	澤田・中上・森法律事務所（弁護士） 神姫バス株式会社監査役

- (注) 1. 齋藤富雄、木村武志、前田憲作、澤田恒は社外取締役であります。
2. 当社は、齋藤富雄、木村武志及び澤田恒を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。
3. 当社では、経営効率の向上並びに業務執行機能の強化を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は3名であり、賃貸事業部長 黒川宏行、戸建事業部長 村上陽一、不動産事業部長 大槻康成であります。
4. 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
委員長 木村武志 委員 幸嶋正明 委員 前田憲作 委員 澤田恒
5. 当社は、常勤の監査等委員を1名選定しております。その理由は、取締役会以外の重要な会議への出席や内部監査部門等との連携、執行部門からの定期的な報告の受領等を行い、これらの情報を監査等委員全員で共有することを通じて、監査等委員会による監査・監督の実効性を高めるためであります。

(2) 責任限定契約の内容の概要

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

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

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

(3) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支給人員	報酬等の額	左記の内、社外分	
			支給人員	報酬等の額
取締役 (監査等委員を除く)	8名	203,837千円	1名	6,750千円
取締役 (監査等委員)	4名	31,280千円	3名	17,226千円
監査役	4名	8,103千円	3名	3,740千円
合 計	16名	243,220千円	7名	27,717千円

- (注) 1. 2019年5月29日開催の定時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は同日付をもって監査等委員会設置会社へ移行しました。
2. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
3. 取締役（監査等委員を除く）の報酬限度額は、2019年5月29日開催の第53回定時株主総会において年額400,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。
4. 取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2019年5月29日開催の第53回定時株主総会において年額70,000千円以内と決議いただいております。
5. 監査役の報酬限度額は、2007年5月25日開催の第41回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。

6. 報酬等の額には、当事業年度に係る役員賞与22,575千円（監査等委員ではない取締役8名に対し18,800千円、監査等委員である取締役4名に対し2,750千円、監査役4名に対し1,025千円）及び当事業年度に係る役員賞与引当金繰入額7,900千円（監査等委員ではない取締役8名に対し6,525千円、監査等委員である取締役4名に対し1,375千円）が含まれております。
7. 報酬等の額には、当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額29,895千円（監査等委員ではない取締役8名に対し26,562千円、監査等委員である取締役4名に対し2,405千円、監査役4名に対し928千円）が含まれております。

（4）社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況

区 分	氏 名	重 要 な 兼 職 の 状 況
取 締 役	齋 藤 富 雄	公益財団法人兵庫県国際交流協会副会長 公益財団法人孫中山記念会理事長 公益財団法人ひょうご環境創造協会会長 関西国際大学副学長 神戸山手大学学長
取 締 役 (監査等委員)	前 田 憲 作	前田憲作税理士事務所代表（税理士）
取 締 役 (監査等委員)	澤 田 恒	澤田・中上・森法律事務所（弁護士） 神姫バス株式会社監査役

（注）当社と上記兼職先との間には特別の関係はありません。

② 社外役員の主な活動状況等

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
取 締 役	齋 藤 富 雄	当事業年度開催の取締役会（全14回）のうち13回に出席し、地方公共団体での豊富な経験を背景とした深い見識に基づき、社外取締役として議案・審議等について必要な発言を適宜行っております。
取 締 役 (監査等委員)	木 村 武 志	当事業年度開催の取締役会（全14回）、監査役会（全2回）及び監査等委員会（全10回）の全てに出席し、総合商社における役員経験など豊富な経験を背景に、会社に対する深い見識に基づき、議案・審議等について必要な発言を適宜行っております。
取 締 役 (監査等委員)	前 田 憲 作	当事業年度開催の取締役会（全14回）、監査役会（全2回）及び監査等委員会（全10回）の全てに出席し、必要に応じ、主に税理士としての専門的見地から、当社の税法上の問題点についての発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	澤 田 恒	2019年5月29日就任後開催の取締役会（全10回）及び監査等委員会（全10回）の全てに出席し、必要に応じ、主に弁護士としての専門的見地から、当社のコンプライアンス体制の構築・維持についての発言を行っております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 会計監査人との責任限定契約に関する事項

(責任限定契約の内容の概要)

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

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

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

(3) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

区 分	支 払 額
公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額	28,000千円
当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	28,000千円

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

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

当社では、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査等委員会が会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

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

6. 会社の体制及び方針

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

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

(内部統制システム構築の基本方針)

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

当社はコンプライアンス規程を制定し「当社の役職員は、当社の社会的責任と公的使命の重みを認識し法令やルールを厳格に遵守するとともに、企業倫理を重視した行動を通じて、経営理念である地域とともに発展する会社をめざす」といった基本方針の徹底に努めるとともに、具体的な行動の指針として「コンプライアンス規程」「内部通報規程」「取引先管理規程」のほか、各種マニュアル等を制定・整備する。また、内部統制委員会をコン

プライアンスの統括部署として定め、当社における法令遵守体制を総合管理するとともに、各部の法令遵守状況を検証し、必要に応じて改善を要請する。さらに各部に「コンプライアンスオフィサー」を配置し、法令等の遵守状況の評価、モニタリング、研修活動等、日常的なコンプライアンス活動を行う。

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

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

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

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

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

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

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

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

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

- ⑤ 当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
現在当社は、対象となるべき子会社はないが、将来において子会社等を設立した場合には、業務の適正を確保する体制の整備を行うこととする。
- ⑥ 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査等委員会がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、取締役会は監査等委員会と協議のうえ、補助すべき使用人を指名することができる。
監査等委員会が指定する補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査等委員会に移譲されたものとし、取締役（監査等委員である取締役を除く）からの指揮命令は受けないこととする。
- ⑦ 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制、その他報告をしたことを理由として不利な扱いを受けないことを確保するための体制
取締役または使用人は、監査等委員会に対して、法定の事項に加え、当社の経営に対して重要な影響を及ぼすおそれのある事項や不正行為並びにコンプライアンスに違反する事項を発見、認識した場合には、速やかに報告を行う体制を整備する。
報告の具体的な方法については、取締役と監査等委員会との協議により決定する。
また、「内部通報規程」の主旨に沿い、報告者に対する不利益な扱いは禁止する。
- ⑧ その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
監査等委員である取締役は重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会をはじめとする重要な会議に出席するとともに、稟議書等の業務執行に係る重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めることができる。
さらに監査等委員会と代表取締役社長との間で定期的な意見交換会を設定する。
また、監査等委員である取締役がその職務の遂行にあたって費用の支払（仮払含む）等を請求した場合、明らかに監査等委員である取締役の職務と関係しないと認められる場合を除き、速やかに応じるものとする。

(内部統制システムの運用状況の概要)

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

(2) 反社会的勢力排除に向けた基本方針

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

(反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方)

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

(反社会的勢力排除に向けた整備の状況)

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

(3) 剰余金の配当等の決定に関する方針

- ① 当社は、株主への利益還元を第一と考え、継続的かつ安定的な配当を機動的に遂行することを目的に、中間配当につきましては毎年8月31日を基準日として、取締役会の決議をもって株主または登録株式質権者に対し、中間配当金として剰余金の配当を行うことができる旨を定めております。なお、内部留保金の用途につきましては、今後の経営環境の変化に対応すべく、財務体質の強化及び将来の事業展開に充当する予定であり、資金の有効活用による企業価値向上を図っていく方針であります。

- ② 当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営上の施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議をもって市場取引等によって自己の株式を取得することができる旨を定めております。

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

# 貸借対照表

(2020年2月29日現在)

(単位：千円)

| 科 目           | 金 額                 | 科 目               | 金 額                 |
|---------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| <b>(資産の部)</b> |                     | <b>(負債の部)</b>     |                     |
| <b>【流動資産】</b> | <b>[60,532,859]</b> | <b>【流動負債】</b>     | <b>[29,596,191]</b> |
| 現金及び預金        | 8,965,094           | 買掛金               | 2,316,531           |
| 売掛金           | 12,066              | 電子記録債権            | 4,429,395           |
| リース債権         | 872,911             | 短期借入金             | 8,530,500           |
| 販売用不動産        | 9,223,474           | 1年内償還予定の社債        | 8,500               |
| 仕掛販売用不動産      | 40,918,126          | 1年内返済予定の長期借入金     | 10,354,389          |
| 前払費用          | 71,959              | 未払金               | 319,730             |
| 未収消費税等        | 360,293             | 未設備関係未払金          | 6,217               |
| その他の          | 116,877             | 未払法人税等            | 445,334             |
| 貸倒引当金         | △7,943              | 前受り金              | 2,795,763           |
|               |                     | 預り金               | 37,534              |
|               |                     | 前受り金              | 148,764             |
|               |                     | 賞与引当金             | 116,763             |
|               |                     | 役員賞与引当金           | 7,900               |
| <b>【固定資産】</b> | <b>[29,080,498]</b> | 完工工事補償引当金         | 8,000               |
| 有形固定資産        | [26,729,645]        | 資産除去債             | 5,500               |
| 建物            | 12,628,500          | その                | 65,368              |
| 構築物           | 68,305              | <b>【固定負債】</b>     | <b>[36,038,470]</b> |
| 機械及び装置        | 127                 | 社長期借入金            | 534,550             |
| 工具、器具及び備品     | 28,123              | 長期預り保証金           | 33,964,268          |
| 土地            | 13,987,898          | 退職給付引当金           | 452,022             |
| 建設仮勘定         | 16,690              | 役員退職慰労引当金         | 224,531             |
| 無形固定資産        | [616,308]           | 資産除去債             | 485,035             |
| 借地権           | 598,631             | その                | 266,229             |
| ソフトウェア        | 10,075              | 負債合計              | 65,634,662          |
| その他の          | 7,601               | <b>(純資産の部)</b>    |                     |
| 投資その他の資産      | [1,734,543]         | <b>【株主資本】</b>     | <b>[24,080,429]</b> |
| 投資有価証券        | 319,900             | 資本剰余金             | [1,403,091]         |
| 関係会社株式        | 125,000             | 資本準備金             | [1,448,280]         |
| 出資金           | 3,090               | 利益剰余金             | 1,448,280           |
| 破産更生債権等       | 16,750              | 利益準備金             | [21,229,180]        |
| 繰延税金資産        | 393,930             | その他利益剰余金          | 20,100              |
| 差入保証金         | 219,905             | 別途積立金             | 21,209,080          |
| その他の          | 672,869             | 繰越利益剰余金           | 13,000,000          |
| 貸倒引当金         | △16,902             | 自己株式              | 8,209,080           |
|               |                     | <b>【評価・換算差額等】</b> | <b>[△101,734]</b>   |
|               |                     | その他有価証券評価差額金      | [△24,099]           |
|               |                     | 繰延ヘッジ損益           | [△77,634]           |
| <b>資産合計</b>   | <b>89,613,357</b>   | <b>純資産合計</b>      | <b>23,978,695</b>   |
|               |                     | <b>負債・純資産合計</b>   | <b>89,613,357</b>   |

(注) 記載金額は、単位未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(2019年3月1日から  
2020年2月29日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額        |            |
|-----------------------|------------|------------|
| 高 上 売 高               | 37,189,945 | 40,093,101 |
| 等 入 収 賃 賃 賃 賃 賃 賃     | 2,903,155  |            |
| 原 価                   | 31,177,794 | 32,882,325 |
| 原 価                   | 1,704,531  |            |
| 利 益                   |            | 7,210,775  |
| 一 般 管 理 費             |            | 3,920,534  |
| 業 外 利 益               |            | 3,290,240  |
| 受 取 利 息               | 380        | 29,770     |
| 受 取 配 当 金             | 6,148      |            |
| 受 取 手 数 料             | 2,350      |            |
| 補 助 金 収 入             | 8,414      |            |
| 保 険 解 約 返 戻 金         | 3,932      |            |
| そ の 他                 | 8,543      |            |
| 業 外 費 用               |            | 877,537    |
| 支 払 利 息               | 660,203    |            |
| 資 金 調 達 費             | 168,291    |            |
| そ の 他                 | 49,042     | 2,442,474  |
| 経 常 利 益               |            |            |
| 特 別 利 益               |            | 131,963    |
| 固 定 資 産 売 却 益         | 131,963    |            |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |            | 2,574,437  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 862,000    | 793,068    |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △68,931    |            |
| 当 期 純 利 益             |            | 1,781,368  |

(注) 記載金額は、単位未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(2019年3月1日から  
2020年2月29日まで)

(単位：千円)

| 区 分                     | 株 主 資 本   |           |           |        |            |           |            |      |            |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|--------|------------|-----------|------------|------|------------|
|                         | 資本金       | 資本剰余金     |           | 利益剰余金  |            |           |            | 自己株式 | 株主資本合計     |
|                         |           | 資本準備金     | 資本剰余金合計   | 利益準備金  | その他利益剰余金   |           | 利益剰余金合計    |      |            |
|                         |           |           |           |        | 別途積立金      | 繰越利益剰余金   |            |      |            |
| 当 期 首 残 高               | 1,403,091 | 1,448,280 | 1,448,280 | 20,100 | 13,000,000 | 6,782,905 | 19,803,005 | △80  | 22,654,295 |
| 当 期 変 動 額               |           |           |           |        |            |           |            |      |            |
| 剰余金の配当                  |           |           |           |        |            | △355,193  | △355,193   |      | △355,193   |
| 当 期 純 利 益               |           |           |           |        |            | 1,781,368 | 1,781,368  |      | 1,781,368  |
| 自己株式の取得                 |           |           |           |        |            |           |            | △41  | △41        |
| 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                 | －         | －         | －         | －      | －          | 1,426,174 | 1,426,174  | △41  | 1,426,133  |
| 当 期 末 残 高               | 1,403,091 | 1,448,280 | 1,448,280 | 20,100 | 13,000,000 | 8,209,080 | 21,229,180 | △121 | 24,080,429 |

| 区 分                     | 評 価 ・ 換 算 差 額 等 |         |            | 純資産合計      |
|-------------------------|-----------------|---------|------------|------------|
|                         | その他有価証券評価差額金    | 繰延ヘッジ損益 | 評価・換算差額等合計 |            |
| 当 期 首 残 高               | △7,802          | △87,865 | △95,668    | 22,558,627 |
| 当 期 変 動 額               |                 |         |            |            |
| 剰余金の配当                  |                 |         |            | △355,193   |
| 当 期 純 利 益               |                 |         |            | 1,781,368  |
| 自己株式の取得                 |                 |         |            | △41        |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） | △16,297         | 10,231  | △6,066     | △6,066     |
| 当期変動額合計                 | △16,297         | 10,231  | △6,066     | 1,420,067  |
| 当 期 末 残 高               | △24,099         | △77,634 | △101,734   | 23,978,695 |

(注) 記載金額は、単位未満を切り捨てて表示しております。

## (個別注記表)

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 有価証券

その他有価証券

時価のあるものについては、事業年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

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

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法によっております。

##### ② デリバティブ取引

時価法によっております。

##### ③ たな卸資産

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

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

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

なお、主な耐用年数は、次のとおりであります。

建物 2年～47年

##### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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

##### ③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。



(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

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

③ 役員賞与引当金

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

④ 完成工事補償引当金

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

⑤ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

⑥ 役員退職慰労引当金

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

(4) 収益及び費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

表示方法の変更

『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）を当事業年度から適用しており、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しております。

## 3. 貸借対照表に関する注記

## (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

## ① 担保に供している資産

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| 普 通 預 金         | 212,674千円    |
| 定 期 預 金         | 1,570,101千円  |
| 販 売 用 不 動 産     | 7,712,668千円  |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産 | 32,111,047千円 |
| 建 物             | 11,838,130千円 |
| 土 地             | 12,453,211千円 |
| 合 計             | 65,897,832千円 |

(注) 担保に供した定期預金のうち162,917千円は、宅地建物取引業法に定める手付金等の保全措置として西日本住宅産業信用保証株式会社に対して保証基金に充てるため拠出しているものであります。

## ② 担保に係る債務

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 短 期 借 入 金                 | 7,326,500千円  |
| 1 年 内 償 還 予 定 の 社 債       | 8,500千円      |
| 1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金 | 10,354,389千円 |
| 社 債                       | 534,550千円    |
| 長 期 借 入 金                 | 33,234,268千円 |
| 保 証 債 務                   | 15,186千円     |
| 合 計                       | 51,473,394千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 8,227,105千円

## (3) 保証債務

分譲マンション購入者（7名）の銀行借入金15,186千円に対して保証を行っております。

(4) 短期借入金及び長期借入金に係る財務制限条項について

当社の短期借入金及び長期借入金のうち、次に記載する短期借入金及び長期借入金については、それぞれ以下の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触することとなった場合には、当該借入金について期限の利益を喪失するおそれがあります。

① 長期借入金(5,253,434千円)に係る財務制限条項（シンジケートローン契約）

- (a) 2011年2月期以降に到来する各決算期の末日における貸借対照表の純資産合計金額を、2010年2月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。
- (b) 2011年2月期以降に到来する各決算期の末日における損益計算書の経常損益を、2期連続（初回を2011年2月期及び2012年2月期の2期とする）で損失としないこと。

② 長期借入金(482,320千円)に係る財務制限条項(シンジケートローン契約)

- (a) 単体貸借対照表の純資産合計金額を、2012年2月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。
- (b) 単体損益計算書の経常損益を、2期連続(初回を2012年2月期及び2013年2月期の2期とする)で、損失としないこと。

③ 短期借入金(1,348,000千円)に係る財務制限条項(コミットメントライン)

- (a) 2014年2月期以降の決算期(第2四半期を含まない。)の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、前年同期比75%以上に維持すること。
- (b) 2013年2月期以降の決算期(第2四半期を含まない。)における単体の損益計算書に示される経常損益を2期連続して損失とならないようにすること。

④ 長期借入金(225,000千円)に係る財務制限条項

- (a) 本融資契約締結日以降分割実行確約期間終了日までの間の決算期(第2四半期を含まない。)の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、2015年2月期(16,624百万円)比80%以上に維持すること。
- (b) 本融資契約締結日以降分割実行確約期間終了日までの間の決算期(第1四半期・第2四半期・第3四半期を含まない。)における単体の損益計算書に示される経常損益を2期連続して損失とならないようにすること。

⑤ 短期借入金(1,575,600千円)に係る財務制限条項(コミットメントライン)

- (a) 2016年2月期以降の決算期(各事業年度の本決算に限る。)の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、前年同期比75%以上に維持すること。
- (b) 2016年2月期以降の決算期(各事業年度の本決算に限る。)における単体の損益計算書に示される経常損益を2期連続して損失とならないようにすること。

⑥ 長期借入金(550,000千円)に係る財務制限条項

- (a) 本契約締結日以降の決算期（第2四半期を含まない。）の末日における単体の貸借対照表の純資産合計金額が、単体の貸借対照表における純資産の部（資本の部）の金額を、前年同期比75%以上に維持すること。

(b) 本契約締結日以降の決算期（第2四半期を含まない。）における単体の損益計算書に示される経常損益を2期連続損失としないようにすること。

⑦ 長期借入金(830,784千円)に係る財務制限条項

(a) 各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を前年同期比75%以上に維持すること。

(b) 各事業年度の決算期における単体の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失としないようにすること。

⑧ 長期借入金(1,200,000千円)に係る財務制限条項

(a) 単体貸借対照表の純資産合計金額を2017年2月期及び直前決算期の末日における単体貸借対照表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。

(b) 単体損益計算書の経常損益を2期連続(初回を2017年2月期及び2018年2月期の2期とする。)で損失としないこと。

⑨ 長期借入金(689,000千円)に係る財務制限条項

(a) 単体貸借対照表の純資産合計金額を2018年2月期及び直前決算期の末日における単体貸借対照表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。

(b) 単体損益計算書の経常損益を2期連続(初回を2018年2月期及び2019年2月期の2期とする。)で損失としないこと。

⑩ 長期借入金(3,320,000千円)に係る財務制限条項

(a) 単体貸借対照表の純資産合計金額を2018年2月期及び直前決算期の末日における単体貸借対照表の純資産合計金額の75%以上に維持すること。

(b) 単体損益計算書の経常利益を2期連続(初回を2018年2月期及び2019年2月期の2期とする。)で損失としないこと。

4. 損益計算書に関する注記

(1) 売上原価に関する事項

不動産売上原価の金額には、たな卸資産評価損178,044千円が含まれております。

(2) 資金調達費用に関する事項

金融機関からの資金調達に際して、シンジケートローン等の手数料として168,291千円を金融機関に支払っております。

## 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の種類及び総数

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

### (2) 自己株式に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首<br>株式数(株) | 当事業年度増加<br>株式数(株) | 当事業年度減少<br>株式数(株) | 当事業年度末<br>株式数(株) |
|-------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 普通株式  | 202               | 46                | －                 | 248              |

### (3) 配当に関する事項

#### ① 当事業年度中の配当金支払額

| 決議                      | 株式の種類 | 配当金の<br>総額(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日            | 効力発生日          |
|-------------------------|-------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2019年5月29日<br>開催の定時株主総会 | 普通株式  | 355,193        | 32.00           | 2019年<br>2月28日 | 2019年<br>5月30日 |

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの  
2020年5月27日開催予定の第54回定時株主総会において、次のとおり付議いたします。

| 決議予定                      | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の<br>総額(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日            | 効力発生日          |
|---------------------------|-------|-------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2020年5月27日<br>開催予定の定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 388,491        | 35.00           | 2020年<br>2月29日 | 2020年<br>5月28日 |

## 6. 税効果会計に関する注記

## (1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

## 繰延税金資産

|                 |            |
|-----------------|------------|
| たな卸資産評価損失       | 168,909千円  |
| 役員退職慰労引当金       | 148,323千円  |
| 減損損失            | 93,226千円   |
| 資産除去債務          | 83,094千円   |
| 退職給付引当金         | 68,661千円   |
| 減価償却超過額         | 55,741千円   |
| たな卸資産減価償却相当額    | 55,645千円   |
| 賞与引当金           | 35,706千円   |
| 繰延ヘッジ損益         | 34,198千円   |
| 未払事業税           | 27,155千円   |
| その他             | 104,383千円  |
| 繰延税金資産 小計       | 875,047千円  |
| 評価性引当額          | △425,782千円 |
| 繰延税金資産 合計       | 449,264千円  |
| 繰延税金負債          |            |
| 資産除去債務に対応する除去費用 | 49,796千円   |
| その他             | 5,538千円    |
| 繰延税金負債 合計       | 55,334千円   |
| 繰延税金資産の純額       | 393,930千円  |

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

法定実効税率 30.57%

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

## 7. リースにより使用する固定資産に関する注記

### (1) ファイナンス・リース取引

該当リース資産はありません。

### (2) オペレーティング・リース取引（解約不能のもの）

該当リース資産はありません。

## 8. 金融商品に関する注記

### （金融商品の状況に関する事項）

#### (1) 金融商品に対する取組方針

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

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

デリバティブは、将来の金利変動によるリスク回避を目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

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

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

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

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

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

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

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

#### ① ヘッジ会計の方法

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

#### ② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ取引

ヘッジ対象・・・変動金利建て借入金

③ ヘッジ方針

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

④ ヘッジ有効性評価の方法

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

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

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

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

② 市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

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

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

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

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

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



(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

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

(5) 信用リスクの集中

当社の取引先は、主に個人顧客であるため、該当事項はありません。

(金融商品の時価等に関する事項)

2020年2月29日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。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）をご参照下さい）。

|                           | 貸借対照表計上額<br>(千円) | 時価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|---------------------------|------------------|------------|------------|
| (1) 現金及び預金                | 8,965,094        | 8,965,094  | －          |
| (2) リース債権                 | 872,911          | 872,911    | －          |
| (3) 投資有価証券<br>其他有価証券      | 114,875          | 114,875    | －          |
| 資産 合計                     | 9,952,880        | 9,952,880  | －          |
| (1) 買掛金                   | 2,316,531        | 2,316,531  | －          |
| (2) 電子記録債務                | 4,429,395        | 4,429,395  | －          |
| (3) 短期借入金                 | 8,530,500        | 8,530,500  | －          |
| (4) 前受金                   | 2,795,763        | 2,795,763  | －          |
| (5) 社債<br>(1年内償還予定分含む)    | 543,050          | 543,050    | －          |
| (6) 長期借入金<br>(1年内返済予定分含む) | 44,318,658       | 44,317,514 | △1,143     |
| 負債 合計                     | 62,933,898       | 62,932,754 | △1,143     |
| デリバティブ取引 (※)              | (111,833)        | (111,833)  | －          |

(※) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる場合は、( ) で表示しております。

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

(資産)

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であり、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) リース債権

リース債権の時価は、元利金の合計額を新規に同様の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。

(3) 投資有価証券

株式は取引所の価格によっております。

(負債)

(1) 買掛金、(2) 電子記録債務、(3) 短期借入金、並びに(4) 前受金

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

(5) 社債

当社の発行する社債の時価は、取引金融機関が全額引受人となる私募債であり、変動金利によることから短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

なお、当該社債は、1年内償還予定の社債を含んでおります。

(6) 長期借入金

変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

なお、当該長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(デリバティブ取引)

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

| ヘッジ会計の方法 | デリバティブ取引の種類等          | 主なヘッジ対象 | 契約額等(千円)  | 契約額等のうち1年超(千円) | 時価(千円)  | 当該時価の算定方法                  |
|----------|-----------------------|---------|-----------|----------------|---------|----------------------------|
| 原則的処理方法  | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金   | 830,784   | 796,176        | △40,989 | 取引先金融機関から提示された価格等によっております。 |
| 原則的処理方法  | 金利スワップ取引<br>支払固定・受取変動 | 長期借入金   | 2,435,600 | 2,258,200      | △70,843 | 取引先金融機関から提示された価格等によっております。 |

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

| 区分      | 貸借対照表計上額(千円) |
|---------|--------------|
| 非上場株式   | 58,000       |
| 匿名組合出資金 | 147,025      |
| 関係会社株式  | 125,000      |
| 合計      | 330,025      |

非上場株式及び匿名組合出資金は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もること等ができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

また、関係会社株式は、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ため、時価の開示には含めておりません。

(注3) 金銭債権

(単位：千円)

| 区分     | 1年以内      | 1年超<br>5年以内 | 5年超<br>10年以内 | 10年超    |
|--------|-----------|-------------|--------------|---------|
| 現金及び預金 | 8,965,094 | —           | —            | —       |
| リース債権  | 17,580    | 84,342      | 145,699      | 625,288 |
| 合 計    | 8,982,674 | 84,342      | 145,699      | 625,288 |

(注4) 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

| 区分    | 1年以内       | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 | 5年超       |
|-------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 短期借入金 | 8,530,500  | —           | —           | —           | —           | —         |
| 社債    | 8,500      | 268,500     | 168,300     | 8,500       | 89,250      | —         |
| 長期借入金 | 10,354,389 | 13,429,766  | 13,117,983  | 528,751     | 1,633,400   | 5,254,368 |
| 合 計   | 18,893,389 | 13,698,266  | 13,286,283  | 537,251     | 1,722,650   | 5,254,368 |

## 9. 賃貸等不動産に関する注記

当社では、主に兵庫県及びその他の地域において、賃貸住宅及び賃貸商業施設等を所有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は945,985千円（賃貸収入は売上高、賃貸費用は売上原価）であります。

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

| 貸借対照表計上額          |                  |                  | 当事業年度末の時価<br>(千円) |
|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| 当事業年度期首残高<br>(千円) | 当事業年度増減額<br>(千円) | 当事業年度末残高<br>(千円) |                   |
| 22,462,169        | 2,330,181        | 24,792,350       | 26,983,146        |

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した額であります。
2. 当事業年度増減額のうち、主な増加額は賃貸不動産の購入等による増加額2,994,764千円であり、主な減少額は賃貸不動産の売却による200,988千円、減価償却費463,594千円であります。
3. 当事業年度末の時価は、主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。

## 10. 持分法損益等に関する注記

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

# 11. 関連当事者との取引に関する注記

## 役員及び主要株主等

| 種類                | 会社等の<br>名称又は<br>氏名 | 所在地 | 資本金又は出資金<br>(千円) | 事業の内容又は<br>職業                 | 議決権等の被所有<br>割合(%) | 関連当事者<br>との関係 | 取引の<br>内容        | 取引金額<br>(千円) | 科目 | 期末<br>残高 |
|-------------------|--------------------|-----|------------------|-------------------------------|-------------------|---------------|------------------|--------------|----|----------|
| 役員<br>及びその<br>近親者 | 和田憲昌               | —   | —                | 当社代表取締役<br>会長                 | 13.40             | —             | 完成宅<br>地用地<br>取得 | 62,880       | —  | —        |
|                   | 和田剛直               | —   | —                | 当社専務取締役                       | 9.49              | —             | 完成宅<br>地用地<br>取得 | 62,880       | —  | —        |
|                   | 立田忠子               | —   | —                | 当社代表取締役<br>会長 和田 憲昌<br>(注1)の姉 | —                 | —             | 完成宅<br>地用地<br>取得 | 62,880       | —  | —        |
|                   | 和田早代               | —   | —                | 当社代表取締役<br>会長 和田 憲昌<br>(注1)の姉 | —                 | —             | 完成宅<br>地用地<br>取得 | 62,880       | —  | —        |

- (注) 1. 当社代表取締役会長和田憲昌は当社の主要株主でもあります。
2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。
3. 取引条件及び取引条件の決定方針等  
独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。  
具体的には完成宅地用地取得は不動産鑑定評価を参考に、取引金額を決定しております。

# 12. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 2,160円29銭

1株当たり当期純利益 160円49銭

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

普通株式に係る当期純利益 1,781,368千円

普通株式の期中平均株式数 11,099,792株

# 13. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2020年4月13日

和田興産株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 黒 木 賢 一 郎 ㊞  
業 務 執 行 社 員  
指定有限責任社員 公認会計士 青 木 靖 英 ㊞  
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、和田興産株式会社の2019年3月1日から2020年2月29日までの第54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

## 監査等委員会の監査報告書 謄本

## 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2019年3月1日から2020年2月29日までの第54期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

## 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（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について検討いたしました。



## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

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

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年4月21日

和田興産株式会社 監査等委員会  
常勤監査等委員 幸 嶋 正 明 ㊞  
社外監査等委員 木 村 武 志 ㊞  
社外監査等委員 前 田 憲 作 ㊞  
社外監査等委員 澤 田 恒 ㊞

以 上

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 剰余金の配当の件

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

当期の期末配当につきましては、業績に応じた利益還元に努めるとともに、経営体質の一層の強化と今後の事業展開等を勘案し、内部留保にも意を用い、普通株式1株につき34円とさせていただくとともに、2020年4月22日に当社株式が東京証券取引所のJASDAQ（スタンダード）市場から、東京証券取引所市場第二部へ市場変更したことを記念して、1株につき1円の記念配当を加え、次のとおり1株につき35円とさせていただきたいと存じます。

#### 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) 株主に対する配当財産の割当に関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき35円      総額388,491,320円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日  
2020年5月28日

## 第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）8名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。）全員（8名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役（監査等委員である取締役を除く。）8名の選任をお願いいたしますと存じます。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は次のとおりであります。

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                                                                                                                                             | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                    | 所 有 す る<br>当社の株式数 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1          | わだ のり まさ<br>和 田 憲 昌<br>(1938年12月7日生)                                                                                                                      | 1962年 4 月 三ツ星ベルト株式会社入社<br>1966年12月 和田興産有限会社専務取締役<br>1979年 9 月 和田興産株式会社に改組 専務取締役<br>1982年 2 月 当社代表取締役専務（共同代表）<br>1990年 5 月 当社代表取締役社長<br>2008年 5 月 当社代表取締役会長<br>(現在に至る) | 1,488,000株        |
|            | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は代表取締役会長の任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、当社設立当初より54年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引続き取締役候補者とするものであります。 |                                                                                                                                                                       |                   |
| 2          | たか しま たけ ろう<br>高 島 武 郎<br>(1948年7月5日生)                                                                                                                    | 1971年 4 月 株式会社神戸銀行（現株式会社三井住友銀行）入行<br>2002年 6 月 京阪神興業株式会社常務取締役<br>2007年 6 月 同社取締役専務執行役員<br>2011年 7 月 当社顧問<br>2012年 5 月 当社代表取締役社長<br>(現在に至る)                            | 5,000株            |
|            | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は代表取締役社長の任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、2012年5月より8年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引続き取締役候補者とするものであります。 |                                                                                                                                                                       |                   |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                                                                                                                                                 | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                      | 所 有 す る<br>当社の株式数 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 3          | わ だ たけ なお<br>和 田 剛 直<br>(1971年9月3日生)                                                                                                                          | 1996年4月 UCC上島珈琲株式会社入社<br>1996年12月 当社入社<br>2005年5月 当社取締役<br>2005年6月 当社取締役社長室長<br>2008年3月 当社取締役<br>2008年5月 当社常務取締役<br>2012年5月 当社専務取締役<br>(現在に至る)<br><br>(現在の担当)<br>社長補佐                   | 1,054,000株        |
|            | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は社長補佐の任務を通して、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、2005年5月より15年間当社取締役として企業経営及び対外活動に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引続き取締役候補者とするものであります。 |                                                                                                                                                                                         |                   |
| 4          | よこ やま かつ ひさ<br>横 山 勝 久<br>(1957年2月19日生)                                                                                                                       | 1980年4月 株式会社大阪銀行（現株式会社関西みらい銀行）入行<br>2004年6月 当社入社<br>2012年5月 当社執行役員総務部長<br>2014年5月 当社取締役総務部長<br>2016年4月 当社取締役<br>2016年5月 当社常務取締役<br>(現在に至る)<br><br>(現在の担当)<br>総務部 保険業務室 IT推進室 業務審査室統括責任者 | 10,000株           |
|            | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は総務部門の責任者としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、2014年5月より6年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引続き取締役候補者とするものであります。 |                                                                                                                                                                                         |                   |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                          | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                      | 所 有 す る<br>当社の株式数 |
|------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 5          | はま もと さとし<br>濱 本 聡<br>(1965年3月4日生)     | 1995年11月 当社入社<br>2014年 5 月 当社執行役員分譲事業第二部長<br>2016年 4 月 当社執行役員<br>2016年 5 月 当社取締役<br>2019年 5 月 当社常務取締役<br>(現在に至る)<br>(現在の担当)<br>分譲マンション事業第一部 第二部 第三部 発注支援室<br>プロジェクト支援室 戸建事業部 事業推進部統括責任者 | 55,000株           |
|            |                                        | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は分譲事業部門等の責任者としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、2016年5月より4年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引続き取締役候補者とするものであります。                        |                   |
| 6          | みぞ もと とし や<br>溝 本 俊 哉<br>(1961年1月16日生) | 1983年 4 月 株式会社大阪銀行（現株式会社関西みらい銀行）入行<br>2005年11月 当社入社<br>2010年 5 月 当社執行役員企画部長<br>2016年 4 月 当社執行役員総合企画部長<br>2016年 5 月 当社取締役総合企画部長<br>(現在に至る)<br>(現在の担当)<br>総合企画部 ブランド戦略室統括責任者              | 2,000株            |
|            |                                        | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は総合企画部門等の責任者としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、2016年5月より4年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引続き取締役候補者とするものであります。                        |                   |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                                                                                                                                                                                  | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 所 有 す る<br>当社の株式数 |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 7          | み き けん じ<br>三 木 健 司<br>(1959年3月8日生)                                                                                                                                                            | 1989年5月 当社入社<br>2016年5月 当社執行役員分譲マンション事業部長<br>2018年5月 当社上席執行役員分譲マンション事業部長<br>2019年5月 当社取締役分譲マンション事業部長<br>2020年4月 当社取締役分譲マンション事業第三部長<br>(現在に至る)                                                                                                                                                                          | 12,900株           |
|            | [取締役候補者とした理由]<br>同氏は分譲事業部門の責任者としての任務を通じて、当社の事業活動に関し、豊富な経験と高度な知識を有しております。また、2019年5月より1年間当社取締役として企業経営に従事し、職務を適切に遂行していることから、当社取締役として適任であると判断し、引続き取締役候補者とするものであります。                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
| 8          | さい とう とみ お<br>齋 藤 富 雄<br>(1945年1月20日生)                                                                                                                                                         | 1963年4月 兵庫県採用<br>1990年4月 同秘書課長<br>1993年4月 同知事公室次長兼秘書課長<br>1995年4月 同西播磨県民局長<br>1996年4月 同防災監<br>2001年4月 同出納長<br>2001年9月 同副知事<br>2009年10月 公益財団法人兵庫県国際交流協会理事長<br>2015年5月 当社取締役<br>(現在に至る)<br>2017年4月 公益財団法人兵庫県国際交流協会副会長<br>2020年3月 同  退任<br>(重要な兼職の状況)<br>公益財団法人孫中山記念会理事長<br>公益財団法人ひょうご環境創造協会会長<br>関西国際大学セーフティマネジメント教育研究所長 | 3,000株            |
|            | [社外取締役候補者とした理由]<br>同氏は直接会社経営に関与された経験はありませんが、行政における豊富な経験や兵庫県副知事として培ってきた幅広い知識を当社の経営に活かしていただくことで、取締役会の透明性の向上及び監督機能の強化に繋がるものと判断し、引続き社外取締役候補者とするものであります。なお、同氏の当社の社外取締役としての就任期間は、本総会終結の時をもって5年となります。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |

- (注) 1. 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。
2. 齋藤富雄氏は社外取締役候補者であります。
3. 当社は、齋藤富雄氏との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、法令が規定する額を限度とする責任限定契約を締結しており、本総会において同氏の再任が承認された場合は、当該契約を継続する予定であります。
4. 当社は、齋藤富雄氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。同氏の再任が承認された場合は、当社は引続き同氏を独立役員とする予定であります。
5. 取締役候補者の所有する当社株式数は、2020年2月29日現在の状況を記載しております。

以 上

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



## 株主総会「会場」ご案内図

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

### ■最寄り駅からの徒歩ルート・・・・・・・・▶

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

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

※当日は駐車場の用意はしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。

◎株主総会にご出席の株主の皆様へのお土産は、本年より取りやめさせていただきます。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

