

当社のコーポレート・ガバナンスの状況は以下のとおりです。

／コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び資本構成、企業属性その他の基本情報

1. 基本的な考え方

当社は、経営の健全性、透明性を高め、長期的かつ継続的に企業価値・株主価値を向上させることが経営上の重要課題であると認識しております。これを実現するためにはコーポレート・ガバナンスの確立が不可欠であると考えております。経営環境の変化に迅速かつ適切に対応した意思決定、公正で透明性があり、かつ効率的な業務執行体制を構築し、お客様、株主、取引先、従業員といった当社のステークホルダーとの関係を保ちながら、法令遵守のもと、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組んでおります。

【コーポレートガバナンス・コードの各原則を実施しない理由】

<補充原則1-2④>

当社は、自社の株主における機関投資家や海外投資家の比率等を踏まえ、現状では議決権電子行使プラットフォームに参加しておりませんが、今後必要に応じて適宜検討してまいります。

【コーポレートガバナンス・コードの各原則に基づく開示】

<原則1-4:政策保有株式>

当社は、政策保有株式を保有しておりません。また、政策保有株式を保有する具体的な計画もありません。今後、政策保有株式を保有する必要性が生じた場合には、保有に伴う便益やリスクが資本コストに見合っているか等を具体的に精査し、保有の適否を検証するとともに、政策保有に関する方針、及び政策保有株式に係る議決権行使への適切な対応を確保するための基準をそれぞれ策定し、その基準にそった対応を行います。

<原則1-7:関連当事者取引>

当社は、取締役及び取締役が実質的に支配する法人との競業取引及び利益相反取引は、取締役会での審議及び決議を要することとしており、役員に対し関連当事者に関する確認書の提出を求め、自身及び近親者、代表となっている団体、過半数の議決権を有する団体等の関連当事者との取引の有無を確認しております。

<補充原則2-4①>

当社は、多様な人財が働きやすい職場環境を整備することで確保された優秀な人財による、イノベーション創出と生産性の向上を図るため、人権の尊重・ダイバーシティ&インクルージョンを推進し、年齢、国籍、性別等を問わず意欲・能力・実績に応じた平等な人事評価に基づき管理職登用を行っております。

<原則2-6:企業年金のアセットオーナーとしての機能発揮>

当社では、企業年金基金制度を設けておりませんが、従業員の安定的な資産形成のため、企業型確定拠出年金制度（ライフプラン制度）を導入しております。

<原則3-1:情報開示の充実>

- (i) 経営理念体系や中期経営計画を当社ウェブサイト、決算説明資料等にて開示しております。
- (ii) 当社は、コーポレートガバナンス・コードのそれぞれの原則を踏まえた、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方と基本方針を、東京証券取引所に提出しております。コーポレート・ガバナンスに関する報告書「コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び資本構成、企業属性その他の基本情報」の「1. 基本的な考え方」に掲載しております。
- (iii) 当社は、役員報酬決定に係る基本方針を定め、同方針に基づく取締役会の任意の諮問機関の指名・報酬委員会を設置しております。当社及び子会社の役員の報酬等の額またはその算定方法の決定については同委員会での報酬基準等の決定を行い、当社及び子会社の取締役会に意見として提案を行っております。当社の取締役の報酬については、株主総会の決議により定められた報酬総額の上限額の範囲内において、上記の答申の結果を十分に踏まえ、取締役会にて決定しております。子会社の取締役の報酬については、上記の答申の結果を十分に踏まえ、当社及び子会社の取締役会にて決定しております。
- (iv) 当社及び子会社の代表取締役等経営陣の選解任や取締役候補を指名する際は、より透明性・公正性を高めるために、社外取締役を過半数とする指名・報酬委員会において審議を行い、当社及び子会社の取締役会では当該委員会の答申を尊重して決定を行います。当社の監査役候補の指名にあたっては、知見や経験を総合的に判断し、監査役会の同意を得た上で取締役会の決議により決定を行います。子会社の監査役候補の指名にあたっては、知見や経験を総合的に判断し、監査役の同意を得た上で当社及び子会社の取締役会の決議により決定を行います。
- (v) 当社の取締役及び監査役の指名理由・候補者経歴及び兼職の状況を選任議案に係る株主総会参考書類に記載しております。

<補充原則3-1③>

当社は、事業活動を通じた、脱炭素化の推進、環境負荷軽減、安全でレジリエントかつ持続可能な住み続けられるまちづくりの推進に取り組むほか、アナログな手法や業務が多い不動産業界の不動産デベロップメント領域において各業務に分散している様々なシステムやプロセスを統合管理し、全体最適を実現するサービスを提供することで、新たな価値の創出と持続可能な社会の実現に向けて取り組みます。

当社は、人財を持続的成長に不可欠な人的資本としてとらえ、多様な人財が最大限の能力を発揮できる職場環境整備に努め、全ての従業員の

ワークライフマネジメントを後押しする制度構築及び組織風土の醸成に取り組みます。また、一人ひとりの自律したプロフェッショナル人財への成長を支え、グループ及び部署間の交流を促進し、相互の専門性やノウハウ・ナレッジの共有により新たな価値創造を組織にもたらす人財育成に取り組めます。年齢、国籍、性別等を問わず意欲・能力・実績に応じた平等な人事評価に基づき管理職登用を行います。

当社は、CO2削減に代表される気候変動要因の緩和や循環型社会の形成に向けて、省エネルギー性能が高い建築物の提供を通じて持続可能な環境の維持に貢献してまいります。

<補充原則4-1①>

当社は、取締役会の決議をもって決定すべき事項を取締役会規程で定めております。また、経営陣が適切かつ効率的に職務を執行するために、職務権限規程を定め、その権限と責任を明確にしております。

<原則4-9: 独立社外取締役の独立性判断基準及び資質>

当社は、当社制定の独立性基準及び株式会社東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を勘案したうえで、コーポレート・ガバナンスの充実・向上に資する者を独立社外取締役に選任することとしております。

<補充原則4-10①>

当社は、当社及び子会社の取締役の指名・報酬等に関する手続きの透明性・公正性・合理性を強化し、コーポレート・ガバナンス体制のより一層の強化を図ることを目的として、当社の取締役会の任意の諮問機関として指名・報酬委員会を設置しております。委員である役員3名のうち2名が株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立社外取締役であり、議長も独立社外取締役としております。

<補充原則4-11①>

当社は、取締役の有する知識・経験等を一覧化したスキル・マトリックスを開示しております。社内取締役の選任にあたっては、当社事業に精通した取締役をバランス良く選任する方針としております。また、他社での経営経験や財務・会計等の多様な専門性を有する当社制定の独立性基準を満たした社外取締役を選任することで、取締役会全体の監督強化を図っております。

<補充原則4-11②>

当社は、役員の責務が十分に果たされるよう、社外役員に対して定期的に兼任状況の確認を行っております。社外役員の他社での兼任状況は、株主総会招集通知及び有価証券報告書等を通じ、毎年開示を行っております。また、当社の昨年度の実績の取締役の取締役会及び監査役の監査役会への出席状況並びに活動状況は、有価証券報告書にて開示しているところ、全取締役及び監査役がそれぞれ高い出席率を確保し、活発な議論を実施しております。

<補充原則4-11③>

当社は、取締役及び取締役会が真にその機能を発揮し、期待される役割を果たすため、第三者機関による支援のもと取締役会の実効性について評価・分析を行っております。

具体的には、全取締役及び全監査役を対象にアンケートを実施し、アンケートの分析結果について取締役会で議論を行いました。

アンケートの結果から、当社取締役会の実効性は十分に確保されていると評価しております。また、認識された課題に対して、取締役会の議論を深め、適切に対策を講じて参ります。

実効性評価について当社はその概要を開示することとしており、2025年9月期実施分について2026年11月19日に開示をしております。

<補充原則4-14②>

当社は、当社取締役及び監査役が、その役割・責務を果たすために必要なトレーニングの機会を継続的に提供することを基本方針としております。役員による監督機能が十分発揮されるよう、新任役員に対しては、就任前に、当社の代表取締役社長が当社グループの企業理念・事業内容、役員の責務等を説明しております。

<原則5-1: 株主との建設的な対話に関する方針>

当社は、株主・投資家への適時適正な会社情報の開示が健全な証券市場の根幹をなすものであることを十分に認識し、適時開示はもとより経営方針や中長期的な企業価値向上に向けた取り組みについて、フェア・ディスクロージャー・ルール趣旨に則り、適切な情報を適時に、公平かつわかりやすく株主・投資家に提供・説明し、皆様からの意見を経営に反映することをIR活動の基本方針としております。また、これを実現するため、内部者取引管理規程のほか、適時開示運用ルールをはじめとする社内諸規程を定め、これらを順守するとともに、役職員への徹底を図っております。

[資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応]

記載内容	取組みの開示 (初回)
英文開示の有無	有り

該当項目に関する説明

当社では、2033年に向けた長期ビジョン「BEYOND 2033」を掲げ、これに向けた2027年9月期を最終年度とする3ヵ年の中期経営計画を定め、開示しております。中期経営計画では、収益計画や資本政策、計画達成に向けた具体的な取り組みとともに、これらの計画達成に向けたKPIとして2027年9月期のROEを20%以上に設定し、通期決算発表においてKPIの進捗を確認しております。株主還元の観点では、当社は株主への利益還元を経営の重要課題の一つとして位置付け、決算発表にて配当方針等を開示しております。

また、株主や投資家の方々と建設的な対話を促進するため、中期経営計画や決算発表に関する説明会を開催し、上記の各取り組みや今後の経営方針を説明するとともに、株主・投資家の株価への評価などをヒアリングしております。

2. 資本構成

外国人株式保有比率	10%未満
-----------	-------

[大株主の状況]

氏名又は名称	所有株式数 (株)	割合 (%)
村上 三郎	10,000,128	16.20
株式会社東京ウエルズ	3,214,660	5.21
株式会社ユニテックス	1,294,476	2.10
株式会社ジェイ・エス・ビー	1,046,860	1.70
京東株式会社	928,560	1.50
東京短資株式会社	778,400	1.26
MURAKAMI TAKATERU	715,700	1.16
株式会社ゼフィア	529,600	0.86
JPモルガン証券株式会社	502,732	0.81
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	493,262	0.80

支配株主（親会社を除く）の有無	――
親会社の有無	なし

補足説明

所有株式数は、2026年3月31日現在で表示しております。
持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

3. 企業属性

上場取引所及び市場区分	東京 プライム
決算期	9 月
業種	不動産業
直前事業年度末における（連結）従業員数	100人以上500人未満
直前事業年度における（連結）売上高	100億円以上1000億円未満
直前事業年度末における連結子会社数	10社未満

4. 支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

――

5. その他コーポレート・ガバナンスに重要な影響を与える特別な事情

該当事項はありません。

// 経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

1. 機関構成・組織運営等に係る事項

組織形態	監査役設置会社
------	---------

[取締役関係]

定款上の取締役の員数	10 名
定款上の取締役の任期	2 年
取締役会の議長	社長
取締役の人数	6 名
社外取締役の選任状況	選任している
社外取締役の人数	3 名
社外取締役のうち独立役員に指定されている人数	3 名

会社との関係(1)

氏名	属性	会社との関係(※)										
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
小野田 麻衣子	他の会社の出身者											
大場 睦子	公認会計士											
野口 謙吾	他の会社の出身者								△			

- ※ 会社との関係についての選択項目
※ 本人が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「○」、「過去」に該当している場合は「△」
※ 近親者が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「●」、「過去」に該当している場合は「▲」
- a 上場会社又はその子会社の業務執行者
b 上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役
c 上場会社の兄弟会社の業務執行者
d 上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者
e 上場会社の主要な取引先又はその業務執行者
f 上場会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家
g 上場会社の主要株主 (当該主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者)
h 上場会社の取引先 (d、e及びfのいずれにも該当しないもの) の業務執行者 (本人のみ)
i 社外役員の相互就任の関係にある先の業務執行者 (本人のみ)
j 上場会社が寄付を行っている先の業務執行者 (本人のみ)
k その他

会社との関係(2)

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
小野田 麻衣子	○	—	他社における豊富な経営経験と幅広い見識を活かし、社外取締役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外取締役に選任しております。 また近親者、主要株主といった、当社が株式を上場する金融商品取引所が定める一般株主と利益相反の生じるおそれがあるとされる事項に該当しておらず、独立性を有しております。
大場 睦子	○	—	公認会計士として、会計・財務に関する専門的な知見と幅広い経験を活かし、社外取締役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外取締役に選任しております。 また近親者、主要株主といった、当社が株式を上場する金融商品取引所が定める一般株主と利益相反の生じるおそれがあるとされる事項に該当しておらず、独立性を有しております。

野口 謙吾	○	社外取締役の野口謙吾氏は、当社子会社の取引先である三井住友信託銀行株式会社の役員経験者であります。同行取締役副会長を退任後、2024年よりエグゼクティブアドバイザーに就任しておりますが、同行の業務執行には関与しておらず、同氏は同行の意思に影響される立場にありません。	金融機関における長年の業務経験や企業経営者としての豊富な経験と高い見識を活かし、社外取締役としての職務を適切に遂行していただけます。また同氏は、当社子会社の不動産等の取引先である三井住友信託銀行株式会社のエグゼクティブアドバイザーですが、その取引額は当社及び同社の連結売上高の1%未満であるため、当社の意思決定に影響を及ぼすことがないと認識しております。従って、同氏は当社との間に特別の利害関係を有するものではなく、一般株主と利益相反が生じる恐れはないと判断し、同氏を独立役員として指定いたしております。
-------	---	--	---

指名委員会又は報酬委員会に相当する 任意の委員会の有無	あり
--------------------------------	----

任意の委員会の設置状況、委員構成、委員長（議長）の属性

	委員会の名称	全委員 (名)	常勤委員 (名)	社内取締役 (名)	社外取締役 (名)	社外有識者 (名)	その他 (名)	委員長 (議長)
指名委員会に相当する任意の委員会	指名・報酬委員会	3	0	1	2	0	0	社外取締役
報酬委員会に相当する任意の委員会	指名・報酬委員会	3	0	1	2	0	0	社外取締役

補足説明

当社及び子会社の取締役の指名、報酬等に関する手続きの透明性・公正性・合理性を強化し、コーポレート・ガバナンス体制のより一層の強化を図ることを目的として、当社の取締役会の任意の諮問機関として指名・報酬委員会を設置しております。委員会の役割、構成（2026年6月8日現在）は、次のとおりです。

指名・報酬委員会
 （役割）取締役の選任および解任に関する株主総会議案並びに報酬制度の審議
 （構成）野口社外取締役（委員長）
 大場社外取締役
 柏村代表取締役

【監査役関係】

監査役会の設置の有無	設置している
定款上の監査役の数	4 名
監査役の数	3 名

監査役、会計監査人、内部監査部門の連携状況

当社の株主をはじめ、取引先、投資家等全てのステークホルダーの信頼に応え、当社の企業価値の継続的向上を図るためには、強固な内部管理体制構築が必要であり、そのための三様監査相互の連携及び相互補完が不可欠と考えております。

監査役と会計監査人は、監査の各段階で情報共有と意見交換を実施しておりますが、監査役と内部監査部門については、毎月の定例ミーティングを実施し、内部監査報告とそれに基づく情報の共有、意見交換を行っております。また、会計監査人と内部監査部門は、会計監査人往査の際に定例会合を実施する等積極的に情報の共有を行っております。さらに、四半期毎の監査役、会計監査人、内部監査部門の三者ミーティングの開催や監査計画及び監査結果の相互還元や監査上の主要な検討事項（KAM）の協議等を含む意見・情報交換等、三様監査の実効性向上に努めております。

社外監査役の選任状況	選任している
社外監査役の人数	3名
社外監査役のうち独立役員に指定されている人数	3名

会社との関係(1)

氏名	属性	会社との関係(※)												
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
古賀 一正	他の会社の出身者										△			
南 健	他の会社の出身者													
熊谷 文彦	弁護士													

- ※ 会社との関係についての選択項目
- ※ 本人が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「○」、「過去」に該当している場合は「△」
- ※ 近親者が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「●」、「過去」に該当している場合は「▲」
- a 上場会社又はその子会社の業務執行者
 - b 上場会社又はその子会社の非業務執行取締役又は会計参与
 - c 上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役
 - d 上場会社の親会社の監査役
 - e 上場会社の兄弟会社の業務執行者
 - f 上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者
 - g 上場会社の主要な取引先又はその業務執行者
 - h 上場会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家
 - i 上場会社の主要株主（当該主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者）
 - j 上場会社の取引先（f、g及びhのいずれにも該当しないもの）の業務執行者（本人のみ）
 - k 社外役員の相互就任の関係にある先の業務執行者（本人のみ）
 - l 上場会社が寄付を行っている先の業務執行者（本人のみ）
 - m その他

会社との関係(2)

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
古賀 一正	○	社外監査役の古賀一正氏は、当社子会社の資金借入先である株式会社三菱UFJ銀行に勤務していた経験有しておりますが、同氏は同行を20年以上前に退職し、その後、同行及び当社子会社と特別の関係のない企業に在籍しており、同氏は同行の意思に影響される立場にありません。	金融機関における長年の業務経験や他社における財務経理部門や総務部門の長としての経験があり、また他社の監査役として企業経営に関与されており、公正かつ客観的な立場から取締役の業務執行状況を監査し、経営の健全性、透明性及び効率性を確保するための資質を備えていることから、社外監査役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外監査役に選任しております。 また同氏は、当社子会社の資金借入先である株式会社三菱UFJ銀行に勤務していた経験を有しておりますが、当社子会社は、同行からの借入金が借入金全体の4.1%（2026年4月30日現在）であるため、当社の意思決定に影響を及ぼすことがないと認識しております。従って、同氏は当社との間に特別の利害関係を有するものではなく、一般株主と利益相反が生じる恐れはないと判断し、同氏を独立役員として指定いたしております。

南 健	○	—	長年の管理部門管掌役員の経験を有するほか、資金調達・資本政策・管理会計などの幅広い経験と知識に基づいた企業への経営支援の長年の経験があり、公正かつ客観的な立場から取締役の業務執行状況を監査し、経営の健全性、透明性及び効率性を確保するための資質を備えていることから、社外監査役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外監査役に選任しております。 また近親者、主要株主といった、当社が株式を上場する金融商品取引所が定める一般株主と利益相反の生じるおそれがあるとされる事項に該当しておらず、独立性を有しております。
熊谷 文彦	○	—	弁護士としての幅広い見識と他社において社外取締役及び社外監査役として会社経営に関与した経験を有しており、法律적인見地から当社の企業経営全般に対して客観的な検証を行い、経営の健全性、透明性及び効率性を確保するための資質を備えていることから、社外監査役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外監査役に選任しております。 また近親者、主要株主といった、当社が株式を上場する金融商品取引所が定める一般株主と利益相反の生じるおそれがあるとされる事項に該当しておらず、独立性を有しております。

[独立役員関係]

独立役員の人数	6 名
---------	-----

その他独立役員に関する事項

独立役員の要件を充たす社外役員を全て独立役員に指定しております。

[インセンティブ関係]

取締役へのインセンティブ付与に関する施策の実施状況	業績連動報酬制度の導入、その他
---------------------------	-----------------

該当項目に関する補足説明

当社の取締役（社外取締役を除く）の報酬制度は、株主総会で決議された年額以内で、月例の固定報酬、業績連動賞与及び譲渡制限付株式報酬により構成されております。

ストックオプションの付与対象者

該当項目に関する補足説明

— — —

[取締役報酬関係]

（個別の取締役報酬の）開示状況	一部のものだけ個別開示
-----------------	-------------

該当項目に関する補足説明

有価証券報告書、事業報告にて取締役及び監査役の報酬総額を開示しております。2025年9月期(2024年10月1日から2025年9月30日まで)は、取締役6名に対して329百万円(うち社外取締役9百万円)及び監査役3名(監査役3名は全員社外監査役です。)に対して22百万円を支給しました。また、報酬等の総額が1億円以上である者については、有価証券報告書において個別開示を行っております。

報酬の額又はその算定方法の決定方針の有無

あり

報酬の額又はその算定方法の決定方針の開示内容

当社の役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2024年12月19日であり、決議の内容は、取締役の報酬年額を年額500百万円以内、監査役の報酬年額を年額50百万円以内と決議しております。また、これとは別枠で、社外取締役を除く取締役に対する譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬(金銭報酬債権)の総額を年額100百万円以内、かつ、交付する株式の総数を年130,000株以内とし、譲渡制限期間は割当を受けた日から3年間と決議しております。

当社は役員報酬決定に係る基本方針を定め、同方針に基づく取締役会の任意の諮問機関の指名・報酬委員会を設置しております。当社及び子会社の役員の報酬等の額またはその算定方法の決定については同委員会で報酬基準等の決定を行い、当社及び子会社の取締役会に意見として提案を行っております。当社の取締役の報酬については、株主総会の決議により定められた報酬総額の上限額の範囲内において、上記の答申の結果を十分に踏まえ、取締役会にて決定しております。子会社の取締役の報酬については、上記の答申の結果を十分に踏まえ、当社及び子会社の取締役会にて決定しております。また、当社の取締役(社外取締役を除く)の報酬は、固定報酬、業績連動賞与及び譲渡制限付株式報酬で構成され、社外取締役の報酬は、独立かつ客観的な立場から当社の経営を監督するという役割に鑑みて、原則として固定報酬のみとしております。

当社の監査役の報酬については、株主総会の決議により定められた報酬総額の上限額の範囲内において、業務分担の状況等を勘案し、監査役の協議により決定しております。また、業務執行から独立した立場である監査役は、その職務の性質上、原則として固定報酬のみとしております。

a.固定報酬

固定報酬は、月額報酬として金銭で支給するもので、役位別の報酬額を基本として各役員が担う役割・責務・在任年数等に基づき、経済情勢・当社の成長力等を考慮して決定します。

b.業績連動賞与

業績連動賞与は、報酬の透明性及び客観性を高め、単年度の業績目標を達成することへのインセンティブが働く仕組みにするため、公表された事業年度における連結経常利益を指標とし、公表された当初業績予想を達成した場合は、連結経常利益×取締役(社外取締役を除く)の人数(但し使用人兼務取締役は0.1人換算とする。)×0.4%とし、未達かつ連結経常利益前期比100%以上の場合は、連結経常利益×(取締役(社外取締役を除く)の人数-0.5)×0.4%とし、未達かつ連結経常利益前期比100%未満の場合は、連結経常利益×(取締役(社外取締役を除く)の人数-1)×0.4%とし、連結経常損失の場合は、支給しないものといたします。法人税法第34条第1項第3号イ(1)に規定する「確定額」は200百万円を限度額としております。また、期中に就任及び退任した取締役は支給対象外とします。

個々の取締役に対する業績連動賞与額については、役位別にポイントを定めるものとし、全取締役のポイントの合計で除した配分率で業績連動賞与総額を配分するものといたします。なお、各取締役への支給額は、千円未満を切り捨てた額といたします。

なお、2025年9月期の役位別ポイントは以下のとおりです。

社長 30.0

取締役 27.0

法人税法第34条第1項第3号イ(1)に規定する「確定額」は200百万円を限度額としております。連結経常利益×取締役(社外取締役を除く)の人数(但し使用人兼務取締役は0.1人換算とする。)×0.4%の金額が200百万円を超えた場合は、200百万円を各取締役のポイント数で割り振り計算した金額をそれぞれの業績連動賞与としております。

c.譲渡制限付株式報酬

当社の株価上昇並びに企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして機能すること、また、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、社外取締役を除く当社の取締役に対して交付するものです。交付対象の取締役は、取締役会決議に基づいて支給される報酬(金銭報酬債権)の全部を現物出資財産として払い込むことにより、当社の普通株式の交付を受けます。なお、譲渡制限期間は割当てを受けた日から3年間であり、当社が正当と認める理由以外での退任等、一定の事由に該当した場合は、交付した株式を当社が無償で取得します。

【社外取締役(社外監査役)のサポート体制】

社外取締役及び社外監査役へのサポートはグループ人事総務部にて行っております。

取締役会の資料は、原則としてグループ人事総務部より事前に配布し、社外取締役及び社外監査役が十分な検討をする時間を確保するとともに、必要に応じて事前説明を行っております。

【代表取締役社長等を退任した者の状況】

元代表取締役社長等である相談役・顧問等の氏名等

氏名	役職・地位	業務内容	勤務形態・条件 (常勤・非常勤、報酬有無等)	社長等退任日	任期
—	—	—	—	—	—

その他の事項

当社の筆頭株主である村上三郎は、過去に当社の子会社である株式会社タスキ及び株式会社新日本建物の代表取締役を務めており、現在は株式会社新日本建物の取締役会長を務めております。同人は非業務執行取締役として、これまでの経営経験や業界知見に基づく助言・支援を行っております。その他、同人の勤務形態等は以下の通りです。

- ・勤務形態／条件：常勤／報酬あり
- ・代表取締役社長等退任日：(タスキ) 2017/9/28、(新日本建物) 2010/11/30
- ・任期：取締役の任期(2年)

2. 業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項(現状のコーポレート・ガバナンス体制の概要)

(1) 取締役会

当社の取締役会は、本書提出日現在、取締役6名(うち社外取締役3名)で構成され、経営上の重要な事項に関する意思決定及び取締役の職務執行の監督機関として機能しております。取締役会は、原則として月1回以上開催するほか、必要に応じて随時開催し、重要事項は全て付議されております。また、取締役のうち3名を社外取締役として選任し、企業経営の専門的知見に基づき、客観的視点から当社の経営全般に対する牽制及び監視を行い、経営の公正性及び透明性を確保しております。

(2) 監査役会

当社は、監査役会設置会社であり、監査役3名は全員が社外監査役であります。監査役会は、原則として月1回の定期的な開催に加え、重要な事項等が発生した場合、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。監査役は、取締役会その他の重要会議への出席、重要書類の閲覧等を通じて取締役の業務執行の適法性・妥当性について監査しております。

(3) グループコンプライアンス・リスク管理委員会

当社は、当社グループの役員・従業員に対して不断にコンプライアンスの自覚を促すとともに、経営及び業務執行の体制においてコンプライアンスを意識した適正な組織的牽制と手続的牽制の仕組みを取り入れ公正に運用することにより、不正及び誤謬を予防して役員、従業員等と会社の法的安全を守り、かつ会社の社会的責任を全うすることを目的として、グループコンプライアンス・リスク管理委員会を設置しております。委員は、代表取締役、取締役(常勤)及びグループコンプライアンス・オフィサーから構成され、原則3ヶ月に1度開催しております。なお、監査役及びグループ監査室長は、自らの判断により、グループコンプライアンス・リスク管理委員会に出席し、意見を述べるすることができます。

(4) サステナビリティ委員会

当社は、環境(Environment)・社会(Society)・管理体制(Governance)への配慮が中長期的な企業価値最大化につながることを念頭に、持続可能な社会の実現にむけたESG経営の推進等に関する事項を審議し、決議することを目的として、サステナビリティ委員会を設置しております。委員は、代表取締役、取締役(常勤)を含む各部署役員で構成され、原則6ヶ月に1度開催しております。なお、監査役及びグループ監査室長は、自らの判断により、サステナビリティ委員会に出席し、意見を述べるすることができます。

(5) 投資委員会

当社は、当社グループの経営計画・事業戦略に基づき、エクイティ投資の基本方針を立案するとともに、個別投資案件及び既存グループ会社の資本施策に関する方向性、方針の検討及び評価をおこない、有効な投資を通じて当社グループの持続的成長の実現とグループ財務健全性の維持向上に寄与することを目的として、2024年11月1日より投資委員会を設置しております。代表取締役社長を委員長とし、委員はM&A・グループ戦略部長、グループコンプライアンス・オフィサー、グループ財務部長、グループ経理部長で構成され、原則3ヶ月に1度開催いたします。なお、監査役及びグループ監査室長は、自らの判断により、投資委員会に出席し、意見を述べるすることができます。

(6) 指名・報酬委員会

当社及び子会社の取締役の指名、報酬等に関する手続きの透明性・公正性・合理性を強化し、コーポレート・ガバナンス体制のより一層の強化を図ることを目的として、当社の取締役会の任意の諮問機関として指名・報酬委員会を設置しております。委員3名のうち2名が株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立社外取締役であります。

(指名・報酬委員会構成員の氏名等)

委員長：社外取締役 野口謙吾

委員：社外取締役 大場睦子

代表取締役 柏村雄

(7) グループ経営会議

グループ全体の経営に関わる事項の協議や情報共有を行うことにより、当社グループの成長と発展に資することを目的として、2025年10月1日よりグループ経営会議を設置しております。グループ経営会議は、代表取締役社長を議長とし、当社常勤取締役、部門長及び当社グループ会社常勤取締役で構成され、原則1ヶ月に1度開催いたします。なお、監査役及びグループ監査室長は、自らの判断により、グループ経営会議に出席し、意見を述べるすることができます。

(8) 内部監査

当社の内部監査人は、2名で構成され、年間の監査計画に基づき、当社及び子会社の内部管理体制及び業務の執行状況を評価し、法令遵守・内部統制の実効性等を監査しております。監査結果は、代表取締役及び監査役に報告される体制となっております。また、内部監査の実効性を確保するために、グループ監査室は必要に応じて取締役会へ報告を行っております。

(9) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、非業務執行取締役及び監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、非業務執行取締役及び監査役は会社法第425条第1項に定める額の合計額を限度とする契約を締結しております。

3. 現状のコーポレート・ガバナンス体制を選択している理由

当社は、コーポレート・ガバナンス強化と成長戦略の推進のため、当社事業に精通した取締役を中心とする取締役6名(うち社外取締役3名)で構成された取締役会が経営の基本方針や重要な業務の執行を迅速かつ的確に決定し、各取締役の業務執行の状況を各々の役員が相互に監督する現状の体制が適正であると判断しております。

また、社外監査役3名から構成される監査役会が外部の視点から取締役の職務執行を監査する体制が、経営の透明性、効率性及び健全性を確保するのに有効であると判断しているため、現状の体制を採用しております。

株主その他の利害関係者に関する施策の実施状況

1. 株主総会の活性化及び議決権行使の円滑化に向けての取組み状況

	補足説明
株主総会招集通知の早期発送	株主総会の招集通知については、早期発送に努めるとともに、自社ホームページに掲載しております。
集中日を回避した株主総会の設定	当社の事業年度の末日は9月末日であるため、集中日に当たらないものと認識しております。
電磁的方法による議決権の行使	インターネットによる議決権行使も可能です。
議決権電子行使プラットフォームへの参加その他機関投資家の議決権行使環境向上に向けた取組み	今後検討すべき事項と考えております。
招集通知(要約)の英文での提供	今後検討すべき事項と考えております。

2. IRに関する活動状況

	補足説明	代表者自身による説明の有無
ディスクロージャーポリシーの作成・公表	今後検討すべき事項と考えております。	
個人投資家向けに定期的説明会を開催	定期的に個人投資家向け説明会を開催しております。	あり
アナリスト・機関投資家向けに定期的説明会を開催	毎四半期の決算発表後において定期的に決算説明会を開催しております。また、依頼に応じて個別面談やスモールミーティングを実施して、代表取締役社長より業績や経営方針を説明しております。	あり
海外投資家向けに定期的説明会を開催	今後の海外投資家の比率を鑑み、海外投資家向けの説明会に関しては開催を検討してまいります。	あり
IR資料のホームページ掲載	決算情報、決算説明会資料、適時開示資料、有価証券報告書、コーポレート・ガバナンスに関する報告書、株主総会の招集通知等を掲載しております。	
IRに関する部署(担当者)の設置	M&A・グループ戦略部を担当部署としています。	

3. ステークホルダーの立場の尊重に係る取組み状況

	補足説明
社内規程等によりステークホルダーの立場の尊重について規定	当社は、IR活動の基本方針として、株主、投資家、取引先、役職員、アナリスト、メディア等全てのステークホルダーの皆様に対して、「透明性」、「公平性」、「継続性」のある情報開示を行うため、適時適切に会社情報を開示するのはもちろんのこと、当社の事業活動や業績、経営戦略等をより理解していただき、全てのステークホルダーの皆様からの信頼と正当な評価を得るため、積極的にIR活動に取り組むことが重要であると考えております。「グループコンプライアンス管理規程」、「内部者取引管理規程」等の遵守により当社の全ての利害関係者に対する責任を果たし、企業の社会的責任を全ういたします。

環境保全活動、CSR活動等の実施	当社は、「資産価値と地球環境保全を両立する資産運用型マンションの開発」に積極的に取り組んでおります。環境に配慮したIoTレジデンスの開発やBELS（住宅省エネ性能評価基準）の取得等を通じ、2050年のカーボンニュートラル達成に向けて取り組んでまいります。
ステークホルダーに対する情報提供に係る方針等の策定	ステークホルダーの皆様に対し、当社の情報を公平かつ適時、迅速に当社ホームページ、決算説明会等を通じて、提供してまいります。

内部統制システム等に関する事項

1. 内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

当社は、次のとおり「内部統制システム構築に関する基本方針」を定め、継続的に見直しを行い実効性の確保に努めております。

- 当社の取締役及び使用人並びに子会社の取締役等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
 - 当社及び子会社は、法令遵守を経営の最重要課題として位置づけ、グループ共通の「グループコンプライアンス管理規程」に基づき、これに定められた「グループ基本方針」、「グループ行動基準」を役員・従業員全員が遵守するよう研修・勉強会等を通じて徹底することとする。
 - 「取締役会規程」に基づき、取締役会を原則月1回、その他必要に応じて随時開催し、当社及び子会社の経営上の重要事項を報告・審議・決定するとともに、各取締役は相互にその業務執行を監督することとする。
 - 取締役が他の取締役の法令・定款違反行為を発見した場合は直ちに監査役及び取締役会に報告し、その是正を図ることとする。
 - 取締役が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実を発見した場合には、直ちに監査役に報告するとともに、その旨を遅滞なく取締役会において報告することとする。
 - 当社は、代表取締役、取締役（常勤）及びグループコンプライアンス・オフィサーにより構成する「グループコンプライアンス・リスク管理委員会」の定期的な開催により、当社及び子会社のコンプライアンス管理状況の検証と問題点の把握、対策の検討等を効率的に行うこととする。
 - 当社及び子会社を対象として、法令違反その他のコンプライアンス違反などの防止及び早期発見を目的とした内部通報制度を整備し、「企業倫理ホットライン規程」に基づき、その運用を行なうこととする。
 - 内部監査部門として業務執行部門から独立したグループ監査室を設置し、当社及び子会社役員等による業務が法令、定款または規程に違反していないか監査することとする。
- 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
 - 取締役は、その職務の執行に係る文書その他の重要な情報を、「文書管理規程」及び「情報管理規程」に基づき、その保存媒体に応じて適切な状態で保存・管理することとする。
 - 監査役は必要に応じ、保存・保管されている情報の開示・提供を受けることができることとする。
- 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - 当社は、リスク管理の基本方針として、当社及び子会社の業務執行に係るリスクを洗い出し、それぞれのリスク毎に管理・対応策を定め、リスクの軽減に取り組むこととする。
 - 不測の事態が発生した場合は、「緊急時対策マニュアル」に基づき、社長を本部長とする対策本部を設置し、迅速かつ適切に対応することにより当社及び子会社の事業の継続を確保するための態勢を整えることとする。
 - 当社は、「グループコンプライアンス・リスク管理委員会」の定期的な開催により、当社及び子会社のリスク情報の収集、情報の共有化、対策の検討等を効率的に行なうこととする。
- 当社の取締役及び子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - 当社の取締役会は、経営の基本方針に基づき、当社及び子会社の事業計画、年度予算を決定する。
 - 取締役会の決定に基づく業務執行については、「組織規程」、「業務分掌規程」、「職務権限規程」及び「経営計画規程」等の社内規程やマニュアル等で、それぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細等について定め、実施することとする。
- 当社及び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
 - 当社及び子会社は、企業集団としての業績の適正を確保するため、全ての役員・従業員の判断及び行動の基準としての「グループ行動基準」を制定することとする。
 - 当社は、持株会社として企業集団の経営の主體的な役割を果たすべく「関係会社管理規程」を定め、当社への付議・報告体制の整備などを含む子会社の管理体制を構築し、業務の適正化、企業集団としての経営効率の向上を図るものとする。
 - 当社は必要に応じ、子会社に役員を派遣し、企業集団として業務の適正を確保することとする。
 - 当社は、「内部監査規程」に基づき、当社及び子会社に対しグループ監査室による定期的な監査を実施することとする。
 - 内部通報制度は子会社にも適用することとする。
- 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項、当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
 - 当社の監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合は、迅速に必要な業務補助者を置くこととし、その任命、異動、評価等人事に関する事項については、監査役会の事前の同意を得るものとする。
 - 業務補助者は、監査役から指示された職務が発生した場合、監査役の指揮命令に従うものとする。
- 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監査役への報告に関する体制、報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制
 - 当社及び子会社の取締役、監査役及び使用人は、当社の業務又は業績に重大な影響を及ぼす、又はそのおそれのある事態を発見したときは、遅滞なくその内容を当社監査役に報告することとする。
 - 監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な書類を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に対して報告を求めることとする。
 - 当社監査役会は、必要に応じ、当社及び子会社の取締役、監査役及び使用人に監査役会に出席させ、その報告又は説明、意見の表明を求めることができることとする。
 - 当社及び子会社は、当社監査役へ報告を行った取締役、監査役及び使用人に対し、当該報告をしたことを理由としていかなる不利な取り扱いを行わないものとする。
 - 当社及び子会社の取締役は、「企業倫理ホットライン規程」による内部通報の内容、会社の対応等の顛末についても必要に応じて当社監査役

に報告することとする。

8. 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
当社は、監査役もしくは監査役会が、会社法に基づく、その職務の執行のために必要な費用の前払又は償還等を請求したときは、速やかに当該費用又は債務を処理することとする。

9. 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
- (1) 監査役は、代表取締役と定期的な意見交換会を開催し、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図ることとする。
 - (2) 監査役は、会計監査人及びグループ監査室との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図ることとする。

2. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

- (1) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方
当社は、反社会的勢力を社会から排除していくことは、社会の秩序や安全を確保するうえで極めて重要な課題であり、反社会的勢力との関係を遮断するための取組みを推進していくことは、企業にとって社会的責任を果たす観点から必要かつ重要なことであると考えております。
- (2) 反社会的勢力排除に向けた整備状況
当社は、「反社会的勢力との関係の排除の基本方針」を定め、反社会的勢力との関係の排除についての会社の方針を明瞭に全役職員へ周知しています。さらに「反社会的勢力による被害の防止マニュアル」および「反社会的勢力調査マニュアル」にて具体的な反社会的勢力との関係遮断のための手続きを定め全役職員が本規程類を遵守し、反社会的勢力の排除に取り組んでおります。

Vその他

1. 買収への対応方針の導入の有無

買収への対応方針の導入の有無	なし
----------------	----

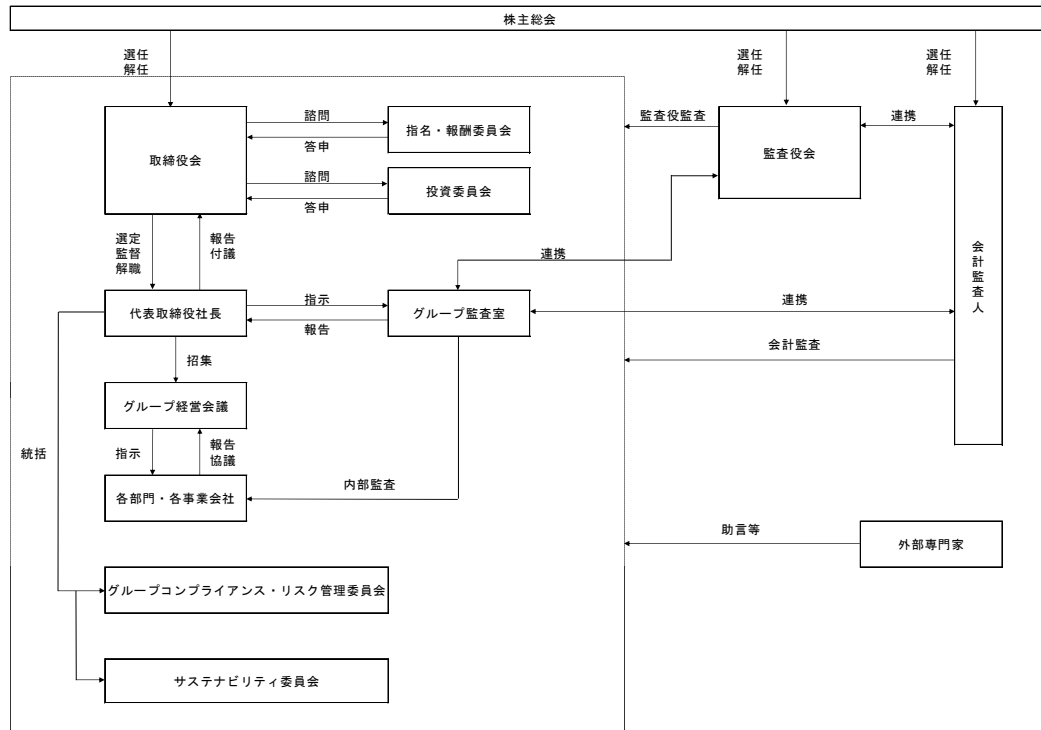
該当項目に関する補足説明

――

2. その他コーポレート・ガバナンス体制等に関する事項

――

【コーポレート・ガバナンス体制に関する模式図】



【適時開示体制の概要（模式図）】

