

証券コード 3294  
発信日：2024年6月4日  
電子提供措置の開始日：2024年5月29日

株 主 各 位

東京都千代田区神田美土代町1番地  
株式会社イーグランド  
代表取締役社長 林 田 光 司

### 第35期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第35期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、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っており、インターネット上の当社ウェブサイトにて「第35期定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト

<https://e-grand.co.jp/ir-info/library/meeting.html>



また、電子提供措置事項は、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しております。下記ウェブサイトにてアクセスいただき、銘柄名（イーグランド）又は証券コード（3294）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR情報」を順に選択し、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」の最新版をご確認ください。

東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

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



なお、当日ご出席されない場合は、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、2024年6月25日（火曜日）午後6時までに議決権をご行使くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 2024年6月26日(水曜日)午前10時  
2. 場 所 東京都千代田区内神田3-24-5  
エッサム神田ホール2号館 5階
3. 目的事項  
報告事項 第35期(2023年4月1日から2024年3月31日まで)  
事業報告及び計算書類報告の件
- 決議事項  
第1号議案 剰余金処分の件  
第2号議案 定款の一部変更の件  
第3号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)4名選任の件
- 以上

◎議決権行使についてのご案内

- ・書面の郵送による議決権行使  
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、2024年6月25日(火曜日)午後6時までに到着するようご返送ください。
- ・インターネットによる議決権行使  
議決権行使書用紙に記載の当社指定の議決権行使ウェブサイト(<https://evote.tr.mufg.jp/>)にアクセスしていただき、画面の案内に従い6月25日(火曜日)午後6時までに議案に対する賛否をご入力ください。

◎株主様へのお願い

- ・当日ご出席の際は、お手数ながら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。
- ・株主ではない代理人及び同伴の方など、議決権を行使することができる株主以外の方はご入場いただけません(御身体の不自由な株主様の同伴の方を除きます。)ので、ご注意くださいようお願い申し上げます。

◎書面交付請求をいただいた株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をあわせてお送りいたしますが、当該書面は、法令及び当社定款第17条の規定に基づき、計算書類の個別注記表を除いております。なお、当該書面は、監査等委員会及び会計監査人がそれぞれ監査報告及び会計監査報告を作成するに際して監査をした対象の一部であります。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、修正した旨、修正前及び修正後の事項を前記の電子提供措置をとっている各ウェブサイトに掲載いたします。


◎株主総会にご出席の株主の皆様へのお土産はご用意しておりませんので、予めご了承くださいませようお願い申し上げます。



## 議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの大切な権利です。後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。




**株主総会にご出席される場合**

議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2024年6月26日(水曜日)  
午前10時




**書面（郵送）で議決権を行使される場合**

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2024年6月25日(火曜日)  
午後6時到着分まで



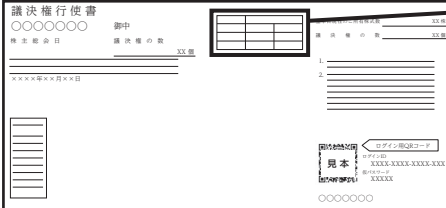
**インターネットで議決権を行使される場合**

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2024年6月25日(火曜日)  
午後6時入力完了分まで

## 議決権行使書用紙のご記入方法のご案内



※議決権行使書用紙はイメージです。

こちらに議案の賛否をご記入ください。

### 第1・2号議案

- 賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 反対する場合 >> 「否」の欄に○印

### 第3号議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者に反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

### ◎ご注意事項

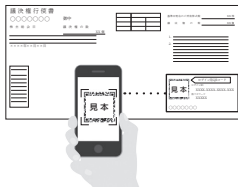
- ・書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
- ・インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
- ・書面（郵送）およびインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

# インターネットによる議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法

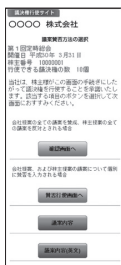
議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

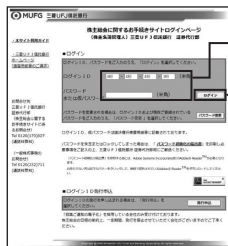
- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



## ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

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



「ログインID・  
仮パスワード」  
を入力  
「ログイン」を  
クリック

- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク  
0120-173-027  
(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

# 事業報告

( 2023年4月1日から  
2024年3月31日まで )

## 1. 会社の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当事業年度（2023年4月1日～2024年3月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴う経済活動の正常化により企業収益や雇用状況が改善し、国内景気は緩やかな回復基調を取り戻しております。一方、為替変動による円安進行、物価高による内需の低迷が懸念される等、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する中古住宅流通市場におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によると、2024年3月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,810件（前年同月比10.7%増）となり、10ヶ月連続で前年同月を上回り、成約価格は4,821万円（同8.6%増）で46ヶ月連続で前年同月を上回りました。また、在庫件数も26ヶ月連続で前年同月を上回っております。

このような市場環境の下、当社の仕入活動につきましては、物件価格の上昇に対して慎重に仕入を行った結果、当事業年度における居住用物件の仕入件数は828件（前事業年度比12.1%減）となりました。

販売活動につきましては、長期保有物件を中心に販促を強化したことにより当第4四半期会計期間の販売件数が257件（前年同四半期比19.0%増）と増加した結果、当事業年度における居住用物件の販売件数は868件（前事業年度比0.3%増）となり、平均販売単価は2,425万円から2,546万円（同5.0%増）に上昇しております。また、収益用物件につきましては、一棟マンション6棟を販売しました。

利益面につきましては、長期保有物件の販促において実施した価格改定の影響により、居住用物件の利益率は低下しましたが、収益用物件の販売において利益率を確保した結果、当事業年度における売上総利益率は16.4%となりました。

以上の結果、当事業年度における売上高は27,321百万円（前事業年度比6.0%増）、営業利益は2,013百万円（同23.9%減）、経常利益は1,845百万円（同24.9%減）、当期純利益は1,264百万円（同27.5%減）となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

<中古住宅再生事業>

中古住宅再生事業におきましては、居住用物件の販売による売上が22,102百万円、収益用一棟マンションを含む収益用物件の販売による売上が4,669百万円となり、物件販売による売上高は26,771百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が285百万円となりました。その結果、当事業年度における中古住宅再生事業の売上高は27,116百万円（前事業年度比6.3%増）となりました。

<その他不動産事業>

その他不動産事業におきましては、賃貸用不動産の賃貸収入等により、当事業年度におけるその他不動産事業の売上高は205百万円（前事業年度比23.9%減）となりました。

② 設備投資の状況

特記すべき事項はありません。

③ 資金調達の状況

特記すべき事項はありません。

④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

⑦ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分状況

特記すべき事項はありません。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第 32 期 (2021年3月期)	第 33 期 (2022年3月期)	第 34 期 (2023年3月期)	第 35 期 (当事業年度) (2024年3月期)
売 上 高(百万円)	20,269	23,352	25,785	27,321
経 常 利 益(百万円)	1,335	2,346	2,455	1,845
当 期 純 利 益(百万円)	934	1,619	1,744	1,264
1株当たり当期純利益 (円)	148.19	256.33	285.87	208.07
総 資 産(百万円)	20,558	24,435	27,425	26,851
純 資 産(百万円)	8,101	9,226	10,304	11,082
1株当たり純資産 (円)	1,277.50	1,477.32	1,689.10	1,817.14

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は自己株式を控除した期中平均発行済株式数、1株当たり純資産は自己株式を控除した期末発行済株式数により算出しております。
2. 「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)等を第33期の期首から適用しており、第33期以降に係る財産及び損益の状況については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## (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

特記すべき事項はありません。

#### (4) 対処すべき課題

当社では、中期経営計画（2022年3月期～2024年3月期）の計画最終期である2024年3月期につきましては、最終的な売上高が273億円、経常利益18億円となり、いずれの指標も目標の9割を達成しましたが、長期保有物件の削減が翌年度の課題として残りました。

新たな中期経営計画（2025年3月期～2027年3月期）では、前計画で残った課題である長期保有物件の削減を進めるとともに、以下の事項を重点課題として取り組み、これからも中古住宅再生事業を通して持続可能な社会の形成に貢献し、持続的な企業価値の向上を目指してまいります。

##### ① 中古住宅再生事業

中古住宅流通市場の取引件数は年々増加しており、中古住宅再生事業の事業者による取引シェアも拡大傾向にあります。中古住宅はサステナビリティの観点でも注目されており、今後もますますの市場成長が期待されます。

このような環境下で、当社は、組織の効率化と人材の育成により生産性を向上させ、仕入れと販売力の強化に取り組み、年間取引数1,000戸体制の構築を目指してまいります。

また、物件の仕入から売却までの保有期間を適切に管理することで物件の長期化を抑制し、収益力の向上に努めてまいります。

##### ② 収益再販事業およびその他の事業

収益用物件の取り扱いには順調に増えております。引き続き再生・再販ノウハウを着実に積み上げるとともに、ストック収益となる賃貸収入の拡大を目指してまいります。

また、商品ラインナップを拡大して幅広い顧客に訴求するため、高価格帯マンションの販売やリゾート事業の取り組みも検討してまいります。



③ 品質向上と商品企画の取り組み

当社物件の競争力を維持向上させるため、商品企画と品質の向上に努めることで魅力ある住宅をお客様に供給するとともに、アフターサービスの拡充により顧客満足度の向上を図ってまいります。

④ コンプライアンス体制の強化

企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが重要であると考えております。監査体制の充実、社内諸規程・業務マニュアルの整備、社員教育の拡充、定期的な内部監査によって内部統制の有効性を高め、多様化するリスクを適切に管理する体制を整備・構築してまいります。

⑤ 株主価値向上に向けた財務・資本政策

自己資本比率やROE（自己資本利益率）の維持向上に努めることで、財務の健全性を保つとともに資本効率の向上を図ってまいります。

また、株主還元の実施を重要な経営課題と位置づけ、安定的かつ継続的な配当を実施してまいります。

(5) 主要な事業内容（2024年3月31日現在）

事業区分	事業内容
中古住宅再生事業	中古住宅（マンション・戸建）を取得し、再生して販売する事業
その他不動産事業	不動産賃貸事業及びその他不動産関連事業

(6) 主要な営業所（2024年3月31日現在）

本店	東京都千代田区
札幌支店	札幌市中央区
関西支店	大阪市北区
横浜支店	横浜市西区
名古屋支店	名古屋市中区

(7) **使用人の状況** (2024年3月31日現在)

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
126名	7名増	35.1歳	5.8年

(注) 使用人数は就業人員であり、臨時雇用者数(契約社員、パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む)は含まれておりません。

(8) **主要な借入先の状況** (2024年3月31日現在)

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	2,594百万円
シンジケートローン(注)	2,400
株式会社みずほ銀行	1,971
東京シティ信用金庫	1,575
三菱UFJ銀行	1,025
朝日信用金庫	874

(注) シンジケートローンは、株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする金融機関8社からの協調融資2,400百万円となります。

(9) **その他会社の現況に関する重要な事項**

特記すべき事項はありません。

## 2. 株式の状況（2024年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 16,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 6,379,100株（うち自己株式300,824株）
- (3) 株主数 7,917名（前期末比1,421名増）
- (4) 大株主（上位10名）

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
江 口 久	1,478,800株	24.3%
株式会社ヴェルディッシモ	616,000	10.1
江 口 恵 津 子	190,000	3.1
江 口 直 宏	190,000	3.1
千 田 美 穂	190,000	3.1
萩 原 香 菜	190,000	3.1
株式会社ジューテック	160,000	2.6
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社（信託口）	127,700	2.1
藤 井 智 子	115,000	1.8
佐 々 木 洋	109,000	1.7

（注）持株比率は自己株式（300,824株）を控除して計算しております。

- (5) 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況  
該当事項はありません。

### 3. 新株予約権等の状況

- (1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第5回新株予約権	第6回新株予約権
発行決議日		2014年7月10日	2015年7月10日
新株予約権の数		75個	233個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 30,000株 (新株予約権1個につき400株)	普通株式 23,300株 (新株予約権1個につき100株)
新株予約権の払込金額		207,800円	61,316円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり 400円 (1株当たり 1円)	新株予約権1個当たり 100円 (1株当たり 1円)
権利行使期間		2014年8月1日から 2044年7月31日まで	2015年8月1日から 2045年7月31日まで
行使の条件		(注)	(注)
役員 の 保有 状況	取締役 (監査等委員を除く)	新株予約権の数 60個 目的となる株式数 24,000株 保有者数 4名	新株予約権の数 194個 目的となる株式数 19,400株 保有者数 4名

		第7回新株予約権
発行決議日		2016年7月11日
新株予約権の数		453個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 45,300株 (新株予約権1個につき100株)
新株予約権の払込金額		35,300円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり 100円 (1株当たり 1円)
権利行使期間		2016年8月1日から 2046年7月31日まで
行使の条件		(注)
役員 の 保有 状況	取締役 (監査等委員を除く)	新株予約権の数 381個 目的となる株式数 38,100株 保有者数 4名

- (注) 1. 新株予約権者は、新株予約権の行使期間内において、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までに限り、新株予約権の全部を一括してのみ行使できるものとする。
2. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。
3. 2014年10月1日付で普通株式1株につき4株とする株式分割が行われたことにより、「新株予約権の目的となる株式の種類と数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は調整されている。

(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。

(3) **その他新株予約権の状況**

該当事項はありません。

## 4. 会社役員の様況

### (1) 取締役の様況 (2024年3月31日現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の様況
代表取締役社長	江口 久	
取締役	林田 光司	住宅再生事業部門担当 兼 第2営業部長
取締役	丹波 正行	収益事業部門担当 兼 広域事業部門担当
取締役	白惣 考史	管理部門担当 兼 管理部長 株式会社イードア 代表取締役社長
取締役 (常勤監査等委員)	榎下 勝寛	
取締役 (監査等委員)	鵜飼 一頼	大原法律事務所パートナー
取締役 (監査等委員)	佐々木 洋	公認会計士佐々木洋事務所所長
取締役 (監査等委員)	望月 晶子	アテナ法律事務所パートナー 東京家庭裁判所調停委員

- (注) 1. 代表取締役社長江口久氏は、2024年4月1日付で代表取締役会長に就任いたしました。
2. 代表取締役林田光司氏は、2024年4月1日付で代表取締役社長に就任いたしました。
3. 監査等委員鵜飼一頼氏、佐々木洋氏及び望月晶子氏は、社外取締役であります。
4. 監査等委員鵜飼一頼氏及び望月晶子氏は、弁護士資格を有しており、法務及びコンプライアンスに関する相当程度の知見を有しております。
5. 監査等委員佐々木洋氏は、公認会計士資格を有しており、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。
6. 内部監査部門・会計監査人との連携強化及び重要な会議への出席・往査といった監査手法を取り入れることで、監査等委員会の監査・監督機能を強化させるため、榎下勝寛氏を常勤の監査等委員に選定しております。
7. 当社は、監査等委員鵜飼一頼氏、佐々木洋氏及び望月晶子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) 責任限定契約の内容の概要**

当社と各監査等委員は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の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、各監査等委員ともに金300万円又は会社法第425条第1項に定める額のいずれか高い額としております。

**(3) 補償契約の内容の概要等**

該当事項はありません。

#### (4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社の取締役8名全員（うち社外取締役3名）であり、被保険者は保険料を負担しておりません。補填の対象となる保険事故は、法律上の損害賠償金または争訟費用を被保険者が負担することで生じる損害となります。但し、法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は補填されないなど、一定の免責事由があります。

#### (5) 取締役の報酬等

##### ① 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月24日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「取締役」という。）の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

なお、当事業年度の取締役の個人別の報酬等の額は、取締役会における継続的な議題として議論された結果、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、会社業績及び担当部門の評価に応じて算出することを基本方針として、監査等委員会の審議も経たうえで、2023年6月27日開催の取締役会にて決定されており、当該基本方針に沿うものと判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

##### a. 基本報酬に関する方針

取締役の基本報酬は、月毎に定額を金銭で支払う固定報酬とする。

##### b. 業績連動報酬ならびに非金銭報酬等に関する方針

業績連動報酬としては、株主との価値共有を進めるとともに、中長期的な業績との連動性を高め、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとする目的で、譲渡制限付株式報酬（取締役が報酬支払請求権を現物出資財産として株式の交付を受けるもの）を毎年一定の時期に支給するものとし、その支給時期は取締役会で決定する。また、当該報酬の評価指標には、株主価値向上の観点から自己資本利益率を採用する。

##### c. 取締役の個人別の報酬等の割合に関する方針

取締役の報酬は、基本報酬（金銭報酬）と業績連動報酬としての株式報酬で構成し、その構成割合は、その客観性・妥当性を確保するために、同業種や同規模の他企業における報酬水準を検証し、当社の財務状況や監査等委員会の意見を踏まえて取締役会が決定する。

##### d. 取締役の個人別の報酬等の決定に関する事項

取締役の個人別の報酬等は、同業種や同規模の他企業における報酬水準を検証し、当社の財務状況や監査等委員会の意見を踏まえて取締役会が決定する。



② 当事業年度に係る報酬等の総額

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 (人)
		固定報酬	業績連動 報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	123,218 (-)	107,010 (-)	16,208 (-)	4 (-)
取締役（監査等委員） (うち社外取締役)	32,700 (14,700)	32,700 (14,700)	- (-)	4 (3)
合計 (うち社外役員)	155,918 (14,700)	139,710 (14,700)	16,208 (-)	8 (3)

(注) 1. 業績連動報酬等は、非金銭報酬である譲渡制限付株式を支給しております。当該報酬は、対象期間となる3事業年度分の職務執行の対価に相当する総額48,624千円分の譲渡制限付株式48,000株を2021年7月29日に一括して支給しており、当事業年度分の報酬額は、それを期間按分したものとなっております。なお、当該報酬の総額は、取締役会決議の前営業日の東京証券取引所における当社の普通株式の終値を基礎としております。また、当該報酬の評価指標には、株主価値向上の観点から自己資本利益率（以下ROE）を採用しており、譲渡制限の解除条件は2024年3月期のROE10%以上としております。

2. 取締役の報酬限度額は、2015年6月25日開催の第26期定時株主総会において、取締役（監査等委員を除く）5名について年額240,000千円以内、監査等委員4名について年額50,000千円以内と決議されております。また別枠で、2017年6月28日開催の第28期定時株主総会において、取締役（監査等委員を除く）5名に対して、譲渡制限付株式報酬額として年額60,000千円以内、株式数の上限を年100,000株以内と決議されております。

③ 社外役員が親会社等又は親会社等の子会社等（当社を除く）から受けた役員報酬等の総額  
該当事項はありません。

## (6) 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及び当社と当該他の法人等との関係
- ・ 監査等委員鵜飼一頼氏は、大原法律事務所のパートナーであります。当社と同事務所との間には特別の関係はありません。
  - ・ 監査等委員佐々木洋氏は、公認会計士佐々木洋事務所所長であります。当社と同事務所との間には特別の関係はありません。
  - ・ 監査等委員望月晶子氏は、アテナ法律事務所のパートナーであります。当社と同事務所との間には特別の関係はありません。

### ② 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	出席状況、発言状況及び社外取締役期待される役割に関して行った職務の概要
取 締 役 (監査等委員)	鵜 飼 一 頼	当事業年度に開催された取締役会21回及び監査等委員会16回の全てに出席し、必要に応じ、主に弁護士として専門の見地から発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	佐 々 木 洋	当事業年度に開催された取締役会21回及び監査等委員会16回の全てに出席し、必要に応じ、主に公認会計士として専門の見地から発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	望 月 晶 子	2023年6月27日就任以降、当事業年度に開催された取締役会15回のうち14回、監査等委員会12回の全てに出席し、必要に応じ、主に弁護士として専門の見地から発言を行っております。

## 5. 会計監査人の状況

(1) 名称 EY新日本有限責任監査法人

### (2) 報酬等の額

	報 酬 等 の 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	22,000千円
当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	22,000

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、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、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることを決定いたします。

監査等委員会は、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は、監査等委員全員の同意に基づき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。

## 6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### 【業務の適正を確保するための体制】

当社は、会社法及び会社法施行規則の定める「業務の適正を確保するための体制」について、内部統制システムの整備に関する基本方針として以下のとおり定めております。

#### (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

- ① 取締役会で「行動規範」及び「コンプライアンス規程」を定めて、取締役及び使用人が法令及び定款並びに社会規範を遵守した行動をとるための指針とする。
- ② 取締役会は、「取締役会規則」に定められた基準に従って、法令に基づく職務その他業務執行に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督する。
- ③ 取締役及び使用人の職務執行の適切性を確保するため、内部監査部門を設置し、「内部監査規程」に基づき内部監査を実施する。また、内部監査部門は、必要に応じて監査等委員会及び会計監査人と情報を交換し、効率的な内部監査を実施する。
- ④ 法令違反または法令上疑義のある行為等に対して、取締役及び使用人が通報できる内部通報制度を構築し、「内部通報制度運用規程」に基づき運用する。

#### (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事項

- ① 取締役会議事録、その他取締役の職務の執行に係る重要な書類等は、「文書管理規程」に従い、文書または電磁的媒体（以下「文書等」という。）に記録し、適切に保存及び管理する。
- ② 取締役は、必要に応じてこれらの文書等を閲覧できるものとする。
- ③ 「情報セキュリティ管理規程」を定めて、情報資産を適切に管理し、情報セキュリティの維持向上を図る。

#### (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 「危機管理規程」でリスクマネジメントに関する事項を定めるとともに、リスクマネジメントを推進するための課題や対応策を協議するため、必要に応じてリスクマネジメント委員会を設置する。

- ② 緊急時には、代表取締役社長を最高責任者とする危機管理体制をとるものとし、必要に応じて、代表取締役社長を本部長とする緊急対策本部を設置して、対応方針を協議、決定し、損失の拡大防止並びに危機の収束の措置を実施する。また、収束後は再発防止に向けた指針を定める。

**(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**

- ① 定例の取締役会を毎月1回、臨時取締役会を必要に応じて開催し、重要事項に関する迅速な意思決定を行い、適切な職務執行が行える体制を確保する。
- ② 取締役及び部長以上の管理職で構成される経営会議を原則として毎月1回開催するほか、必要に応じて随時開催し、取締役会の意思決定に資するため、取締役会付議事項を事前に審議する。
- ③ 取締役会は、「組織規程」「職務権限規程」「職務分掌規程」等の諸規程を定めて、意思決定ルールを明確にし、権限委譲を行うとともに職務を分担する。
- ④ 中期経営計画及び総合予算を策定して、各部門の責任範囲を明確にする。また、予算の実績管理を行って、経営数値の進捗管理と適正な修正を行う。
- ⑤ 「関係会社管理規程」に基づき、当社の主管部門と子会社が連携して業務執行を行う。

**(5) 当社及び子会社からなる企業集団（以下「当社グループ」という。）における業務の適正を確保するための体制**

- ① 当社グループ各社が自律的に業務の適正を確保するための体制を整備することを基本としつつ、当社が適切な管理及び支援を行うことにより、当社グループにおける業務の適正の確保を図る。
- ② 「関係会社管理規程」を定めて、子会社に一定の重要事項について、当社の事前承認又は報告を義務付ける。
- ③ 子会社に対して、当社の内部監査部門が監査し得る体制及び監査等委員会が調査し得る体制とする。
- ④ 子会社の計数管理に関して、連結決算作成の必要がある場合は、当社の経理部門がその管理監督を行う。

- (6) **監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項、それらの取締役及び使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項並びにそれらの取締役及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項**
- ① 監査等委員会が必要とした場合、監査等委員会の職務を補助する使用人を置くものとする。なお、監査等委員会の職務を補助する取締役は置かない。
  - ② 当該使用人の人事異動、人事評価、懲戒処分等には、監査等委員会の同意を得たうえで行うものとし、業務執行者からの独立性を確保する。
  - ③ 当該使用人が他部署の使用人を兼務する場合は、監査等委員会に係る業務を優先して従事する。
- (7) **取締役（監査等委員である取締役を除く）及び使用人が監査等委員会に報告するための体制及びその他の監査等委員会への報告に関する体制**
- ① 監査等委員会は、法律に定める事項の他、取締役及び使用人が監査等委員会に報告すべき事項を取締役と協議して定め、その報告を受けるものとする。
  - ② 取締役及び使用人は、監査等委員会に対して、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、職務の執行に関する不正行為または法令もしくは定款に違反する事実を遅滞なく報告するものとする。
  - ③ 監査等委員会は必要に応じて、取締役及び使用人に対して、報告を求めることができる。
- (8) **子会社の取締役、監査役及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者（以下、「子会社の取締役等」とする。）が当社の監査等委員会に報告するための体制**
- ① 子会社の取締役等は、業務又は業績に影響を与える事項及び法令で定める事項等については、当社の監査等委員会に都度、速やかに報告するものとする。
  - ② 監査等委員会は必要に応じて、子会社の取締役等に対して報告を求めることができる。

- (9) **監査等委員会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**
- ① 当社グループは、報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの取締役及び使用人に周知徹底する。
  - ② 監査等委員は、取締役又は使用人から得た情報について、第三者に対する報告義務を負わない。
  - ③ 監査等委員会は、報告をした使用人の異動、人事評価及び懲戒等に関して、取締役にその開示を求めることができる。
- (10) **監査等委員の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項**
- ① 監査等委員がその職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続きその他の当該職務についての執行について生ずる費用又は債務の処理の請求をしたときは、当該請求に係る費用が監査等委員の職務の執行に必要でないとは認められる場合を除き、速やかに処理をする。
- (11) **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**
- ① 監査等委員会は、代表取締役社長と定期的に会合をもち、当社グループが対処すべき課題、監査等委員会監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見を交換する。
  - ② 監査等委員会は、会計監査人及び内部監査部門とも連携して監査の実効性を確保する。
  - ③ 監査等委員の過半数は社外取締役とし、監査の透明性を確保する。

## **[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上記業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

### **(1) コンプライアンス体制**

「行動規範」をはじめとした社内規程の社内グループウェア上での公開、インサイダー取引規制やハラスメント防止等のコンプライアンス研修の実施等の取り組みを継続的に行っております。また、コンプライアンス遵守の実効性確保のため、内部監査部門による監査を実施しております。

### **(2) リスク管理体制**

「危機管理規程」に基づき、代表取締役社長を委員長としたリスクマネジメント委員会を計4回開催し、事業等のリスクをはじめとした当社を取り巻く課題について検討を行っております。

### **(3) 効率的かつ適切な職務執行を確保するための体制**

当社の取締役会は、法令及び社内規程に基づき運営されており、当事業年度は定例を含め21回の取締役会を開催し、重要事項に関する意思決定並びに各取締役の職務執行の監督を行いました。また、当社は監査等委員会設置会社として、取締役の職務執行の監査等を担う監査等委員を取締役会の構成員とすることで取締役会の監督機能の更なる強化を図っております。

### **(4) 監査等委員会の体制**

当事業年度は監査等委員会を16回開催し、監査方針及び監査計画に基づき、取締役会や経営会議、その他当社の重要会議等への出席や各種書類の閲覧等を行い、監査等委員でない取締役の職務執行、内部統制システムの整備並びに運用状況の監査を実施しております。

---

(注)本事業報告に記載の金額及び株式数は、表示単位未満を切り捨てております。また、比率は表示単位未満を四捨五入しております。



## 貸借対照表

(2024年3月31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>25,412,088</b>	<b>流動負債</b>	<b>8,475,940</b>
現金及び預金	6,870,133	買掛金	417,360
販売用不動産	12,882,601	短期借入金	6,564,030
仕掛販売用不動産	5,328,548	1年内返済予定の長期借入金	893,160
貯蔵品	3,137	未払金	25,036
前渡金	112,720	未払費用	41,363
前払費用	140,857	未払賞与	133,819
競売保証金	67,343	未払法人税等	208,271
その他	7,053	契約負債	64,078
貸倒引当金	△308	預り金	24,093
<b>固定資産</b>	<b>1,439,396</b>	完成工事補償引当金	14,140
<b>有形固定資産</b>	<b>1,037,987</b>	その他	90,586
建物	209,329	<b>固定負債</b>	<b>7,292,638</b>
工具、器具及び備品	45,703	長期借入金	7,175,207
土地	759,296	役員退職慰労引当金	57,749
建設仮勘定	23,657	その他	59,682
<b>無形固定資産</b>	<b>213</b>	<b>負債合計</b>	<b>15,768,578</b>
ソフトウェア	213	<b>(純資産の部)</b>	
<b>投資その他の資産</b>	<b>401,195</b>	<b>株主資本</b>	<b>11,045,092</b>
関係会社株式	87,555	資本金	836,528
出資金	42,100	資本剰余金	832,990
長期前払費用	59,686	資本準備金	811,528
繰延税金資産	101,147	その他資本剰余金	21,462
その他	111,063	<b>利益剰余金</b>	<b>9,788,660</b>
貸倒引当金	△358	利益準備金	3,660
<b>資産合計</b>	<b>26,851,484</b>	その他利益剰余金	9,785,000
		固定資産圧縮積立金	15,567
		繰越利益剰余金	9,769,433
		<b>自己株式</b>	<b>△413,087</b>
		<b>新株予約権</b>	<b>37,812</b>
		<b>純資産合計</b>	<b>11,082,905</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>26,851,484</b>

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 損 益 計 算 書

( 2023年4月1日から  
2024年3月31日まで )

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		27,321,952
売 上 原 価		22,851,625
売 上 総 利 益		4,470,327
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,457,052
営 業 利 益		2,013,275
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	545	
受 取 配 当 金	761	
契 約 収 入	10,170	
受 取 保 険 金	18,292	
助 成 金 収 入	1,451	
移 転 補 償 金	58,375	
そ の 他	604	90,200
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	202,010	
支 払 手 数 料	32,551	
事 務 所 移 転 費 用	22,049	
そ の 他	1,591	258,201
経 常 利 益		1,845,273
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	11,870	11,870
税 引 前 当 期 純 利 益		1,833,403
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	566,175	
法 人 税 等 調 整 額	2,691	568,866
当 期 純 利 益		1,264,536

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

( 2023年4月1日から )  
( 2024年3月31日まで )

(単位：千円)

	株 主 資 本							
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金			
		資本準備金	その他 資本剰余金	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
					固定資産 圧縮積立金	繰越利益 剰 余 金		
当 期 首 残 高	836,528	811,528	21,462	832,990	3,660	15,567	8,991,162	9,010,389
当 期 変 動 額								
剰 余 金 の 配 当							△486,265	△486,265
固定資産圧縮積立金の取崩								
当 期 純 利 益							1,264,536	1,264,536
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の当期変動額								
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	778,271	778,271
当 期 末 残 高	836,528	811,528	21,462	832,990	3,660	15,567	9,769,433	9,788,660

	株 主 資 本		新株予約権	純資産 合 計
	自己株式	株主資本 合 計		
当 期 首 残 高	△413,003	10,266,905	37,812	10,304,718
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当		△486,265	-	△486,265
固定資産圧縮積立金の取崩		-	-	-
当 期 純 利 益		1,264,536	-	1,264,536
自己株式の取得	△83	△83	-	△83
株主資本以外の項目の当期変動額		-	-	-
当期変動額合計	△83	778,187	-	778,187
当 期 末 残 高	△413,087	11,045,092	37,812	11,082,905

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 会計監査人の監査報告書 謄本

## 独立監査人の監査報告書

2024年5月17日

株式会社 イーグランド  
取締役会 御中

### EY新日本有限責任監査法人

#### 東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 原 賀 恒 一 郎
--------------------	-----------------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 林 美 岐
--------------------	-------------

#### 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、株式会社イーグランドの2023年4月1日から2024年3月31日までの第35期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

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

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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、2023年4月1日から2024年3月31日までの第35期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について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いたしました。

- ① 監査等委員会が定めた監査等委員会監査等基準に準拠し、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、本社及び主要な営業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

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

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年5月17日

株式会社イーグランド 監査等委員会  
常勤監査等委員 榎下 勝寛 ㊟  
監査等委員 鶴飼 一頼 ㊟  
監査等委員 佐々木 洋 ㊟  
監査等委員 望月 晶子 ㊟

(注) 監査等委員鶴飼一頼、佐々木洋及び望月晶子は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金処分の件

剰余金の処分については、以下のとおりといたしたいと存じます。

当社は株主還元を経営の重要課題の一つと考えており、当社事業に継続して投資していただく株主の皆様に対して、会社業績に応じた配当を安定的かつ継続的に実施していくこと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、当期の業績及び今後の事業展開等を勘案し、1株当たり40円とさせていただきたいと存じます。

- (1) 配当財産の種類  
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき 金40円  
配当総額 金243,131,040円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日  
2024年6月27日

## 第2号議案 定款の一部変更の件

### (1) 提案の理由

今後の事業展開及び事業の多様化に対応するため、現行定款第2条（目的）につきまして、事業目的を追加するものであります。

### (2) 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線部は変更部分を示します。）

現行定款	変更案
第1条（条文省略）	第1条（現行どおり）
第2条（目的） 当社は、次の事業を営むことを目的とする。	第2条（目的） 当社は、次の事業を営むことを目的とする。
1.～9.（条文省略）	1.～9.（現行どおり）
（新設）	<u>10. 旅館・ホテル・住宅を活用した 宿泊施設等の運営</u>
（新設）	<u>11. 住宅宿泊事業法に基づく住宅 宿泊事業</u>
<u>10.</u> （条文省略）	<u>12.</u> （現行どおり）
第3条～第41条（条文省略）	第3条～第41条（現行どおり）



**第3号議案** 取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）4名全員が任期満了となります。つきましては、取締役4名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案について、監査等委員会において検討がなされた結果、異論はございませんでした。

取締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
1	えぐち ひさし 江口 久 (1957年9月25日) (再任)	1980年4月 鹿島建設株式会社入社 1989年6月 当社設立 代表取締役社長就任 2024年4月 代表取締役会長就任(現任)	1,478,800株
<p><b>【選任理由】</b> 江口久氏は、1989年6月より当社代表取締役社長として、34年間にわたり強いリーダーシップにより当社経営の指揮を執り、企業価値向上に貢献してまいりました。豊富な経験、見識、これまでの実績を踏まえ、当社の更なる成長と発展のために、引き続き取締役の候補者といたしました。</p>			
2	はやし だこうじ 林田 光司 (1966年5月22日) (再任)	1990年4月 住友不動産株式会社入社 2004年4月 当社入社 2004年7月 取締役就任 2007年1月 第二営業部長 2009年10月 広域営業部長 2012年10月 首都圏営業部長 2016年4月 住宅再生事業部門担当 兼 第1営業部長 2017年4月 横浜支店長 兼 投資・賃貸営業部長 2018年4月 住宅再生事業部門担当 兼 第2営業部長 2020年4月 営業企画部長 2024年4月 代表取締役社長就任(現任)	97,800株
<p><b>【選任理由】</b> 林田光司氏は、長年にわたり当社の営業部門に携わり、幅広い知識と経験に基づく多面的な視点を有しております。また、本年4月より当社代表取締役社長として当社経営の指揮を執っております。これまでも実績を踏まえ、当社の更なる成長と発展のために適任と判断し、引き続き取締役の候補者といたしました。</p>			

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 株式の数
3	にわ まさ ゆき 丹波 正行 (1966年11月4日) (再任)	1990年4月 住友不動産株式会社入社 2006年8月 当社入社 2006年10月 取締役就任(現任) 2007年1月 営業開発部長 2016年4月 投資・賃貸営業部長 兼 営業企画部長 2017年4月 関西支店長 2022年4月 投資・賃貸営業部長 2024年4月 収益事業部門担当 兼 広域事業部門担当(現任)	82,900株
<p><b>【選任理由】</b> 丹波正行氏は、当社営業部門における豊富な経験と実績に加え、現在も取締役として営業戦略について大きく寄与していることから、今後も当社の持続的な成長と企業価値の向上に貢献できると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。</p>			
4	しら そう たか し 白惣 考史 (1969年2月20日) (再任)	1992年4月 住友不動産株式会社入社 2007年4月 当社入社 2007年6月 取締役就任(現任) 管理部長 2011年3月 内部監査室長 2012年4月 社長室長 2024年3月 株式会社イードア 代表取締役 社長就任(現任) 2024年5月 管理部門担当(現任)	80,100株
<p><b>【選任理由】</b> 白惣考史氏は、当社管理部門における豊富な経験と実績に加え、現在も取締役として財務戦略について大きく寄与していることから、今後も当社の持続的な成長と企業価値の向上に貢献できると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。</p>			

- (注) 1. 各取締役候補者との間には、特別の利害関係はありません。
2. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しております。当社取締役を含む被保険者の法律上の損害賠償金または争訟費用を当該保険契約によって填補することとしており、当該保険の保険料は全て当社が負担しております。但し、法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は填補されないなど、一定の免責事由があります。各候補者が取締役に選任され就任した場合は、当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

# 株主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区内神田3-2-4-5  
エッサム神田ホール2号館  
TEL 03-3254-8787



交通・神田駅 「東口・北口・西口」 徒歩2分 (JR線)  
「4番出口」 徒歩2分 (銀座線)  
・淡路町駅「A1出口」 徒歩5分 (丸の内線)  
・小川町駅「A1出口」 徒歩5分 (都営新宿線)

- ◎ 当日は、会場周辺道路及び駐車場の混雑が予想されますので、お車でのご来場はご遠慮願います。
- ◎ 株主総会にご出席の株主の皆様へのお土産はご用意しておりませんので、予めご了承くださいますようお願い申し上げます。