



第36期 定時株主総会 招集ご通知



開催日時

2024年6月26日（水曜日）午前10時
受付開始：午前9時

開催場所

京都市東山区栗田口華頂町1(三条けあげ)
ウェスティン都ホテル京都東館4階 葵殿
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

議案

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 取締役7名選任の件
- 第4号議案 取締役(社外取締役を除く。)に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬決定の件

目次

第36期定時株主総会招集ご通知	1
事業報告	5
計算書類	16
監査報告	18
株主総会参考書類	22

証券コード 2993
2024年6月11日

株 主 各 位

京都市伏見区深草西浦町3丁目70番地
株 式 会 社 長 栄
代 表 取 締 役 長 田 修
社 長 執 行 役 員

第36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、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第36期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

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（電子提供措置事項）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掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト <https://www.kk-choei.co.jp/>

（上記ウェブサイトアクセスいただき、メニューより「IR情報」「株式について」「株主総会」を順に選択いただき、ご確認ください。）



また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、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ので、以下よりご確認ください。

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>

（上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「長栄」又は「コード」に当社証券コード「2993」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）



なお、当日ご出席願えない場合は、インターネット又は書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2024年6月25日（火曜日）午後6時まで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。

敬 具

記

1. 日 時 2024年6月26日（水曜日）午前10時
2. 場 所 京都市東山区栗田口華頂町1(三条けあげ)
ウェスティン都ホテル京都東館4階 葵殿
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

3. 目的事項

報告事項

第36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の内容報告の件

決議事項

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 定款一部変更の件

第3号議案 取締役7名選任の件

第4号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬決定の件

4. 招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）

議決権行使書において、各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。

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。
- ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。
- ◎本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。なお、電子提供措置事項のうち、次の事項につきましては、法令及び当社定款第15条第2項の規定に基づき、記載しておりません。
- ①事業報告の「新株予約権等の状況」「会計監査人の状況」「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」
- ②計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」
- 従いまして、当該書面に記載している事業報告及び計算書類は、監査役が監査報告を、会計監査人が会計監査報告をそれぞれ作成する際に監査をした対象書類の一部であります。



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。
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(受付開始:午前9時)



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



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、ご返送ください。

行使期限

2024年6月25日(火曜日)
午後6時到着分まで

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書 株主番号 ○○○○○○○○ 議決権の数 XX 票

〇〇〇〇 御中

××××年 ×月××日

〇〇〇〇〇〇

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

スマートフォン用
議決権行使
ウェブサイト
ログインQRコード

見本

〇〇〇〇〇〇

こちらに議案の賛否をご記入ください。

第1、2、4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
- 一部の候補者を反対する場合 >> 「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。

※議決権行使書用紙はイメージです。

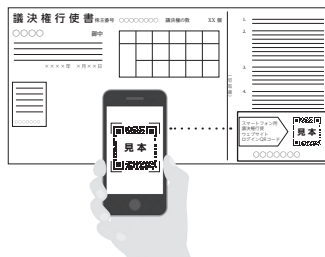
- ・インターネットおよび書面(郵送)の両方で議決権行使をされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
- ・書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

インターネットによる議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

議決権行使コードおよび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にログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載の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。



「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

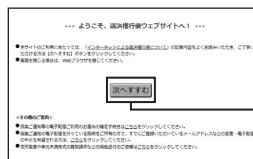
議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトにアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

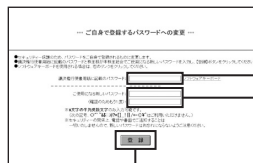
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

- 4 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。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)
(受付時間 午前9時～午後9時)

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

当事業年度におけるわが国の経済は、社会活動が正常化したことによる経済活動の回復が一服して足踏みがみられたものの、雇用・所得環境が改善する中、緩やかな回復が継続しております。一方で、海外経済の回復ペース鈍化の影響によるわが国の経済への下押し圧力や、物価や賃金の上昇、金融政策の動向等については、引き続き注視が必要な状況です。

このような環境の中、当社は自社物件の取得を積極的に進めました。また、管理物件の獲得のための営業活動を推進し需要が回復したマンスリーマンション業務などに注力しました。

これらの取組みの結果、当事業年度の経営成績は、売上高9,368,596千円（前期比2.3%増）となりましたが、前事業年度の収益に大きく貢献した不動産売買仲介案件の利益剥落の影響や過年度消費税の修正等で租税公課が増加したことにより、営業利益1,824,146千円（同21.7%減）、経常利益1,504,114千円（同24.9%減）、当期純利益1,256,294千円（同8.3%減）となりました。なお、当事業年度中に、自社物件2棟を売却しております。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

イ. 不動産管理事業

当社の不動産管理事業は、不動産オーナー様の安定した賃貸経営に資するべく、入居者管理に加えビルメンテナンス並びにリフォーム工事・賃貸仲介など、賃貸経営に必要なサービスを提供しております。入居者様に長期にわたり住み続けていただくことが、不動産オーナー様の収益の最大化に繋がるとの観点から、入居者満足度向上のための様々な施策を行っております。

当事業年度の不動産管理事業においては、管理収入が堅調に推移したことに加えて、マンスリーマンションの需要が回復したことからマンスリー売上が増加した他、工事売上等も増加しましたが、前期に計上した大型不動産売買案件の仲介収入の影響などから減収減益となりました。これらの結果、売上高は3,797,210千円（前期比3.0%減）、営業利益は465,843千円（同45.0%減）となりました。

ロ. 不動産賃貸事業

当社の不動産賃貸事業は、物件の購入にあたって、資産効率が高い比較的築年数が経過している優良な物件を中心に、立地その他の条件や、概ね高い入居率が維持できるかを総合的に勘案したうえで取得しております。物件取得後は、不動産管理事業で得たノウハウを活かした物件のリニューアル、地域に密着した店舗展開及び入居者サービス等で資産価値をさらに高めて、効率的な資産運用を行えるよう取り組んでおります。

当事業年度の不動産賃貸事業においては、自社物件を12棟（愛知県4棟、福岡県2棟、京都府2棟、熊本県1棟、大阪府1棟、兵庫県1棟、千葉県1棟）取得したこと及び前事業年度に取得した物件が通年稼働したことにより増収となりましたが、租税公課増加の影響により減益となりました。その結果、売上高は5,571,385千円（前期比6.2%増）、営業利益は1,358,302千円（同8.4%減）となりました。

事業別売上高

事業区分	第35期 (2023年3月期) (前事業年度)		第36期 (2024年3月期) (当事業年度)		前事業年度比	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減額 (千円)	増減率 (%)
不動産管理事業	3,914,171	42.7	3,797,210	40.5	△116,960	△3.0
不動産賃貸事業	5,248,215	57.3	5,571,385	59.5	323,170	6.2
合計	9,162,387	100.0	9,368,596	100.0	206,209	2.3

② 設備投資の状況

当事業年度中において当社は、不動産賃貸事業における物件取得を中心とした設備投資を実施しております。設備投資の総額は、有形固定資産及び無形固定資産の合計5,157,429千円であり、不動産管理事業21,931千円、不動産賃貸事業5,072,429千円、その他の全社資産63,067千円であります。

なお、重要な設備の取得及び売却等について、その主なものは次のとおりであります。

イ. 当事業年度中に取得した設備

不動産賃貸事業 賃貸マンション12棟を取得しました。

物件詳細については③資金調達の状況をご参照ください。

ロ. 当事業年度中に実施した重要な固定資産の売却、撤去、減失
不動産賃貸事業

売却時期	物 件
2023年 8月	ラグナスイート名古屋ホテル&ウェディング
2023年12月	ビル・オークラ

③ 資金調達の状況

不動産賃貸事業において下記物件を取得し、購入資金及び改修工事・設備工事に充当するため長期借入金を調達いたしました。

また、第2回新株予約権（ストックオプション）の権利行使に関し、88,620千円の払込金がありました。

取得時期	物 件	購入金額（千円）	借入金額（千円）
2023年 5月	プランタン（24戸）	285,000	310,000
2023年 5月	プランタン2番館（6戸）		
2023年 6月	NEO WING（23戸）	170,000	213,000
2023年 6月	ドール塩釜口（33戸）	170,000	200,000
2023年 7月	エーデル音羽（45戸）	450,000	540,000
2023年 9月	グリーンヴィラ御領（88戸）	1,225,000	1,275,000
2023年10月	ハイムアゼーリア（42戸）	494,000	540,000
2023年12月	アルシュ・アベニール城野（76戸）	560,000	609,000
2023年12月	オークヴィラ小倉（60戸）	290,000	356,900
2024年 2月	アメニティパレス千代川（24戸）	265,000	284,000
2024年 3月	プラザ真砂（43戸）	450,000	537,000
2024年 3月	ウーリュパレス大森（48戸）	530,000	581,000

(注) 1. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 上記のほか、前事業年度に取得したエスペランサ野川について、2023年4月に780,000千円を借り入れております。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第 33 期 (2021年3月期)	第 34 期 (2022年3月期)	第 35 期 (2023年3月期)	第 36 期 (当事業年度) (2024年3月期)
売 上 高 (千円)	8,031,258	8,475,491	9,162,387	9,368,596
経 常 利 益 (千円)	1,435,167	1,621,693	2,003,047	1,504,114
当 期 純 利 益 (千円)	982,302	1,562,890	1,370,070	1,256,294
1株当たり当期純利益 (円)	266.47	400.96	310.07	288.73
総 資 産 (千円)	52,238,498	53,571,799	56,851,840	60,651,005
純 資 産 (千円)	6,265,428	8,784,545	9,482,433	10,259,573
1株当たり純資産額 (円)	1,699.65	1,966.85	2,169.15	2,347.08

(注) 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総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 子会社の状況

会 社 名	資本金 (千円)	当社の議決権比率 (%)	主 要 な 事 業 内 容
長栄ビルサービス株式会社	10,000	100.0	ビル・マンション清掃業
グリーン保証株式会社	1,000	100.0	信用保証業務
アリーズ一般社団法人	—	—	信託不動産の管理

(4) 対処すべき課題

当社の経営環境は、経済活動の正常化や2025年の大阪・関西万博開催などで賃貸マンションやマンスリーマンションの需要増が予想される反面、資材価格やエネルギー価格の高騰等により諸経費の高止まりが予想されます。さらに、日銀のマイナス金利政策の解除により今後緩やかな

金利上昇が見込まれます。

このような経営環境の下、当社の対処すべき主な課題は、以下の項目と認識しております。

① 管理戸数及び自社物件戸数の増加

当社は、安定収入である管理収入及び家賃収入に繋がる管理物件戸数及び自社物件戸数の増加に一層注力してまいります。

既存のエリアにおいては、これまで同様、入居者満足度を高めることで高い入居率を維持し、不動産オーナー様の満足度を向上させ、既存の不動産オーナー様や金融機関等から新たな不動産オーナー様をご紹介いただくことで、管理物件戸数の増加を目指します。また、新規進出エリアにおいては、自社物件の取得を進めるほか当該物件管理を足掛かりとした管理物件の獲得を目指します。当社は、これらの方法による管理物件戸数及び自社物件戸数の増加を加速させるとともに、今後は上記以外のスキームについても検討してまいります。

② 財務健全性の確保

当社は、自社物件を購入する際に原則としてその全額を借入金にて調達し購入していることから、自己資本比率は低い水準となっておりますが、以下の理由から当事業年度末における財務健全性は高いと考えております。

- ・流動負債（4,508百万円）を大きく上回る現金及び預金（10,104百万円）を保有している。
- ・長期借入金の返済が完了した土地及び建物を多数保有している（土地の帳簿価額3,727百万円、建物の帳簿価額1,424百万円）。
- ・賃貸等不動産の時価（53,587百万円）は、簿価（48,915百万円）を大きく上回っている。

当社は、長期借入金の殆どを変動金利によっているため、金利の動向の影響を強く受けます。そのため、金利の動向に注視し、適正な水準の価格転嫁を図ることや金利リスクをヘッジする方法を検討することで、財務健全性の確保に努めてまいります。

③ サステナビリティへの取組み

当社は、今後も持続的な企業価値の向上と持続的な成長を目指すため、事業活動を通じて環境・社会・ガバナンスの観点からサステナビリティへの取組みを行うことが重要であると考えております。そこで、以下のとおり取組みを強化してまいります。

- ・当社は賃貸用不動産を取り扱っており、その価値を向上させることで、環境へ配慮いたします。
- ・継続して健全な事業活動を行うためには、優秀な人材の確保及び育成に積極的に取り組んでいくことが重要であり、社員の自己研鑽への支援や子育て支援を始めとする様々なサポートを行うなど、多様な人材が活躍できる環境を強化することで、限りある人材の価値を最大化し

てまいります。

- ・適切なガバナンスを構築するために、内部統制システムの適切な運用、従業員の職務執行に関するコンプライアンス体制の適切な運用等を行い、内部管理体制の強化に取り組んでおります。

(5) 主要な事業内容 (2024年3月31日現在)

事業区分	事業内容
不動産管理事業	マンション、オフィスビル、駐車場等の管理、ビルメンテナンス マンション、オフィスビル等のリフォーム・増改築 不動産の売買・賃貸の仲介 マンスリーマンションの管理・運営
不動産賃貸事業	自社保有不動産の賃貸

(6) 主要な事業所等 (2024年3月31日現在)

本店	京都市伏見区深草西浦町三丁目70番地 第5長栄アストロビル
本社	京都市下京区万寿寺通烏丸西入御供石町369 No.60京都烏丸万寿寺ビル
主な事業所等	<p>管理センター24か所：</p> <p>京都府 19か所 京都市上京区他 大阪府 1か所 大阪市西区(大阪支店) 滋賀県 1か所 滋賀県大津市 愛知県 1か所 名古屋市天白区 東京都 1か所 東京都渋谷区 千葉県 1か所 千葉県松戸市</p> <p>リフォーム事業本部 3か所：京都市伏見区、左京区</p> <p>営業センター3か所：京都市右京区、下京区、伏見区</p>

(7) 従業員の状況 (2024年3月31日現在)

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
250 (62) 名	8名増 (2名増)	35.3歳	7.9年

事業区分	従業員数	前事業年度末比増減
不動産管理事業	213 (61) 名	5名増 (2名増)
不動産賃貸事業	0 (0)	— (—)
全社 (共通)	37 (1)	3名増 (—)
合計	250 (62)	8名増 (2名増)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数 (パートタイマー等) は、最近1年間の平均人員を () 外数で記載しております。

2. 全社 (共通) として記載されている従業員数は、間接部門に所属しているものであります。

(8) 主要な借入先の状況 (2024年3月31日現在)

借入先	借入額 (千円)
株式会社関西みらい銀行	10,761,705
株式会社滋賀銀行	7,582,580
株式会社三井住友銀行	7,475,066
株式会社京都銀行	7,259,039
株式会社りそな銀行	3,280,994
株式会社池田泉州銀行	2,653,624
株式会社三菱UFJ銀行	2,406,478
株式会社徳島大正銀行	1,307,507
株式会社みずほ銀行	1,222,428
株式会社南都銀行	230,977

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 株式の状況 (2024年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 15,000,000株
 (2) 発行済株式の総数 4,473,400株
 (3) 株主数 2,379名
 (4) 大株主

株主名	持株数 (株)	持株比率 (%)
長 田 修	1,541,400	35.26
長 田 久 美 子	750,000	17.16
○ S A フィールド株式会社	365,000	8.35
伊 波 良 樹	94,000	2.15
長 田 栄 臣	92,000	2.10
浅 原 正 和	55,500	1.27
長 栄 従 業 員 持 株 会	44,135	1.01
田 中 健 司	33,800	0.77
高 橋 慧	31,000	0.71
みずほ信託銀行株式会社 (信託口)	30,100	0.69

(注) 1. 当社は、自己株式を102,200株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。また、表示未満を四捨五入して表示しております。

3. 会社役員 の 状況

(1) 取締役及び監査役の状況 (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 状 況
代 表 取 締 役 員 社 長 執 行 役 員	長 田 修	
取 締 役 員 専 務 執 行 役 員	山 本 光 伸	アリーズ一般社団法人 代表理事
取 締 役 員 専 務 執 行 役 員	舩 井 涉	賃貸管理本部長 リフォーム事業本部長 長栄ビルサービス株式会社 代表取締役社長 グリーン保証株式会社 代表取締役社長
取 締 役 員 上 席 執 行 役 員	中 澤 和 宏	アセットマネジメント本部長
取 締 役	田 中 伸	弁護士、田中伸法律事務所 所長
取 締 役	石 畑 成 人	株式会社リグリットパートナーズ エグゼクティブ・アドバイザー イーセップ株式会社 社外取締役 株式会社RUTILEA 社外取締役
常 勤 監 査 役	鈴 木 百 世	
監 査 役	田 川 芳 和	
監 査 役	平 野 貢	税理士、平野貢税理士事務所 所長

- (注) 1. 取締役田中伸氏及び石畑成人氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役田川芳和氏及び平野貢氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 監査役田川芳和氏は約30年にわたり都市銀行に勤務後、一般事業会社の取締役管理本部長として経営に携わった経験から、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
監査役平野貢氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 当社は、社外取締役及び社外監査役の全員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

当社は社外取締役及び監査役全員との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき同法第423条第1項の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、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

(3) 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、被保険者である役員及び執行役員が業務の遂行に起因して負担することになる法律上の損害賠償金、争訟費用等を当該保険契約により填補することとしております。

ただし、被保険者の職務執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、被保険者が違法であることを認識して行った行為等に起因する損害については填補の対象としないこととしております。なお、保険料は全額当社が負担しております。

(4) 取締役及び監査役の報酬等

① 当事業年度に係る報酬等の総額等

区 分	報酬等の総額	報酬等の種類別の総額			対象となる 役員の員数
		基本報酬	業績連動報酬等	退職慰労引当 金繰入額	
取締役 (うち社外取締役)	253,150千円 (7,200)	213,700千円 (7,200)	—	39,450千円 (—)	7名 (2)
監査役 (うち社外監査役)	11,350千円 (3,600)	10,600千円 (3,600)	—	750千円 (—)	3名 (2)
合計 (うち社外役員)	264,500千円 (10,800)	224,300千円 (10,800)	—	40,200千円 (—)	10名 (4)

(注) 1. 上表には2023年6月29日開催の第35期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。

2. 将来の取締役及び監査役の退職慰労金の支払に備えて、各役員の月額報酬に役職別の係数を掛け合わせた退職慰労引当金繰入額を計上しております。

② 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役及び監査役の報酬限度額は、2019年4月26日開催の株主総会において、取締役の報酬限度額を年額350,000千円以内、監査役の報酬限度額を年額30,000千円以内と決議しております。

当該株主総会終結時点の取締役の員数は4名、監査役の員数は1名です。

③ 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しており、「役員報酬規程」及び「役員報酬額基準」に基づき、「役職別基準金額」「代表取締役加算」に、前事業年度業績への貢献度、予算達成率及び役員経験年数等を総合的に考慮し決定することとしております。

また、取締役会は当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が、当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。当社は役員報酬の決定プロセスの透明性を確保するため指名・報酬委員会を設置し、取締役の報酬については、あらかじめ同委員会へ諮問した答申を踏まえて取締役会にて決定しております。

(5) 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
- ・社外取締役 田中 伸氏は、田中伸法律事務所の所長であります。当社と、田中伸法律事務所との間には特別の関係はありません。
 - ・社外取締役 石畑 成人氏は、株式会社リグリティパートナーズのエグゼクティブ・アドバイザー、イーセップ株式会社の社外取締役、株式会社RUTILEAの社外取締役であります。当社と、これら3社との間には特別の関係はありません。
 - ・社外監査役 平野 貢氏は、平野貢税理士事務所の所長であります。当社と、平野貢税理士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

	主 な 活 動 状 況
取締役 田中 伸	当事業年度開催の取締役会の全てに出席し、主に弁護士としての専門的見地から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行い、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。また、指名・報酬委員会の委員として、取締役の報酬等の決定に独立した立場から関与しております。
取締役 石畑 成人	当事業年度開催の取締役会の全てに出席し、企業経営者としての豊富な経験と幅広い知識に基づき、議案・審議等につき必要な発言を適宜行い、意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。また、指名・報酬委員会の委員長として、取締役の報酬等の決定に、独立した立場から関与しております。
監査役 田川 芳和	当事業年度開催の取締役会及び監査役会の全てに出席し、一般事業会社の取締役管理本部長として経営に携わった経験から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。
監査役 平野 貢	当事業年度開催の取締役会及び監査役会の全てに出席し、主に税理士としての専門的見地から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。

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
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	10,633,259	流動負債	4,508,569
現金及び預金	10,104,809	買掛金	245,370
売掛金	339,018	1年内返済予定の長期借入金	1,818,295
未成工事支出金	27,960	リース債務	30,630
貯蔵品	15,086	未払金	158,868
前払費用	62,580	未払費用	118,452
その他の	84,618	未払法人税等	444,039
貸倒引当金	△814	未払消費税等	500,212
固定資産	50,017,745	契約負債	27,497
有形固定資産	49,596,952	前受り	545,772
建物	25,428,756	前受り	471,819
信託建物	201,175	前受り	65,680
構築物	41,564	賞与引当金	81,930
機械及び装置	8,428	固定負債	45,882,861
車両運搬具	29,914	長期借入金	42,362,107
工具、器具及び備品	87,300	リース債務	25,010
土地	23,587,668	預り保証金	652,065
信託土地	137,713	役員退職慰労引当金	1,025,561
リース資産	53,379	資産除去債務	426,737
建設仮勘定	21,048	長期前受り	1,391,380
無形固定資産	28,196	負債合計	50,391,431
ソフトウェア	25,631	(純資産の部)	
その他の	2,564	株主資本	10,259,573
投資その他の資産	392,597	資本	714,764
関係会社株式	38,109	資本剰余金	797,166
出資金	160	資本準備金	797,166
破産更生債権等	330	利益剰余金	8,946,009
繰延税金資産	82,406	利益準備金	20,000
長期前払費用	70,634	その他利益剰余金	8,926,009
その他の	207,286	別途積立金	510,000
貸倒引当金	△6,330	圧縮積立金	1,839,305
資産合計	60,651,005	繰越利益剰余金	6,576,704
		自己株式	△198,366
		純資産合計	10,259,573
		負債純資産合計	60,651,005

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(2023年4月 1日から
2024年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売 上 高		9,368,596
売 上 原 価		5,853,770
売 上 総 利 益		3,514,825
販売費及び一般管理費		1,690,679
営 業 利 益		1,824,146
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	12	
受 取 配 当 金	10,604	
受 取 手 数 料	84,602	
受 取 保 険 金	26,307	
経 営 指 導 料	45,627	
そ の 他	33,534	200,688
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	518,403	
そ の 他	2,316	520,719
経 常 利 益		1,504,114
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	373,994	373,994
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	11	
固 定 資 産 除 却 損	2,030	2,041
税 引 前 当 期 純 利 益		1,876,067
法人税、住民税及び事業税	670,407	
法人税等調整額	△50,634	619,772
当 期 純 利 益		1,256,294

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年5月20日

株式会社長栄
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

京都事務所

指定有限責任社員 公認会計士 羽 津 隆 弘
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 松 川 正 希
業務執行社員

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、株式会社長栄の2023年4月1日から2024年3月31日までの第36期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

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

監査意見の根拠

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

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第36期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、監査計画を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社監査役を兼務する常勤監査役において子会社の取締役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、その業務及び財産の状況を調査した結果を当監査役会に報告いたしました。
 - ② 事業報告に「会社の業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項」として記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

2024年5月22日

株 式 会 社 長 栄 監 査 役 会
常 勤 監 査 役 鈴 木 百 世
社 外 監 査 役 田 川 芳 和
社 外 監 査 役 平 野 貢

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、株主の皆様への安定的な配当を継続して行うこと並びに内部留保の充実による経営体質の強化を図る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、以下のとおり、普通配当80円に特別配当27円を加え、1株につき107円といたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

- (1) 配当財産の種類
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金107円（うち特別配当27円）
配当総額467,718,400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 定款一部変更の件

1. 変更の理由

当社は、今後の事業内容の拡張や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、事業目的を一部変更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。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

現 行 定 款	変 更 案
(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1～19 (条文省略) 20 無人航空機の飛行による運送・撮影等 21～23 (条文省略)	(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 1～19 (現行どおり) 20 無人航空機に関する、 <u>運送、撮影、教育活動、販売、賃貸、利用促進等に関する事業</u> 21～23 (現行どおり)

第3号議案 取締役7名選任の件

取締役全員（6名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

指名・報酬委員会の決定に基づき、経営体制の強化のため1名増員し、社外取締役2名を含む取締役7名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号		氏名	現在の当社における 地位	第36期取締役会 出席率・出席回数
1	再任	長田 修	代表取締役 社長執行役員	100%・17回
2	再任	山本 光伸	取締役 専務執行役員	100%・17回
3	再任	船井 渉	取締役 専務執行役員	100%・17回
4	再任	中澤 和宏	取締役 上席執行役員	100%・13回
5	新任	田中 直樹	上席執行役員	—
6	再任・独立役員	田中 伸	社外取締役	100%・17回
7	再任・独立役員	石畑 成人	社外取締役	100%・17回

候補者 番号	ふ り が な 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	おさ だ おさむ 長 田 修 (1949年1月31日)	1969年 4月 松下電器産業株式会社(現パナソニックホールディングス株式会社)入社 1977年 8月 株式会社東陽ハウジング入社 1980年 8月 長栄創業 1988年 4月 当社設立 代表取締役社長就任 2022年 5月 当社代表取締役社長 社長執行役員就任 2023年 6月 当社代表取締役 社長執行役員就任 (現任)	1,541,400株
<p>【選任理由】 長田修氏は、1988年4月の当社設立時から代表取締役社長として当社の経営に携わり、経営全般、営業・マーケティング、コンプライアンス、不動産業界に関する豊富な経験、知識を有し、企業価値の向上に多大な成果を上げております。 その豊富な経験と知見、経営に関する高い見識を活かすことにより、今後も当社の成長と企業価値の向上に適任と判断し、取締役候補者といたしました。</p>			
2	やま もと みつ のぶ 山 本 光 伸 (1954年4月21日)	1977年 7月 草場税務会計事務所入所 1988年11月 株式会社山一ステンレス工業入社 1994年 8月 当社入社 2003年 5月 当社取締役総務部長就任 2013年 5月 当社常務取締役就任 2017年 5月 当社専務取締役就任 2022年 5月 当社取締役専務執行役員就任 (現任) <重要な兼職の状況> アリーゼ一般社団法人 代表理事	29,900株
<p>【選任理由】 山本光伸氏は、当社の財務部門、総務部門を中心に当社全般の経営に携わり、会計・財務、ガバナンスに関する豊富な経験、知識を有しております。 その専門性、豊富な経験、知識を活かすことにより、今後も広範囲な視点から当社の経営の推進と監督に適任と判断し、取締役候補者といたしました。</p>			

候補者 番号	ふ り が な 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
3	ふ な い わ た る 舩 井 渉 (1975年1月6日)	1997年4月 当社入社 2006年5月 当社執行役員管理部長就任 2007年5月 当社取締役管理部長就任 2017年5月 当社常務取締役就任 2022年5月 当社取締役常務執行役員就任 2022年6月 当社取締役専務執行役員就任 (現任) <重要な兼職の状況> 長栄ビルサービス株式会社 代表取締役社長 グリーン保証株式会社 代表取締役社長	14,800株
【選任理由】 舩井渉氏は、当社の主要事業である不動産管理事業を中心に、長年、営業部門の責任者として当社をけん引し、営業・マーケティング、不動産業界に関する豊富な経験、知識を有しております。この豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社の成長と企業価値の向上に適切な人材と判断し、取締役候補者いたしました。			
4	な か ざ わ か ず ひ ろ 中 澤 和 宏 (1974年10月7日)	1998年6月 当社入社 2019年5月 当社執行役員アセットマネジメント本部長 就任 2021年5月 当社上席執行役員アセットマネジメント本 部長就任 2023年6月 当社取締役上席執行役員就任 (現任)	5,000株
【選任理由】 中澤和宏氏は、当社の主要事業である不動産管理事業及び不動産賃貸事業の業務に携わり、不動産業界における資産管理、保全業務全般に関する豊富な経験、知識を有しております。この豊富な経験及び実績を活かして、当社経営への貢献が期待でき、企業価値の向上に適切な人材と判断し、取締役候補者いたしました。			

候補者 番号	ふ り が な 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
<p>新任 5</p>	<p>た なか なお き 田 中 直 樹 (1971年3月1日)</p>	<p>1993年 5 月 当社入社 2019年 5 月 当社執行役員統括本部長就任 2021年 5 月 当社上席執行役員統括本部長就任 (現任)</p>	<p>9,600株</p>
<p>【選任理由】 田中直樹氏は、当社の主要事業である不動産管理事業及び総務、人事、経理、法務を中心とした間接部門の業務に携わり、当社の事業の成長やコーポレートガバナンス向上に尽力してきました。これらの経験から、不動産業界、ガバナンス、コンプライアンス、会計・財務に関する豊富な知識を有しており、当社の成長と企業価値向上に同氏が有する経験や知識が必要であると判断し、取締役候補者といたしました。</p>			
<p>6</p>	<p>た なか しん 田 中 伸 (1953年1月10日)</p>	<p>1979年 4 月 弁護士登録(京都弁護士会) 1985年 5 月 田中伸法律事務所所長(現任) 2019年 6 月 当社社外取締役就任 (現任) <重要な兼職の状況> 田中伸法律事務所 所長</p>	<p>500株</p>
<p>【選任理由及び期待される役割の概要】 田中伸氏は、直接会社の経営に関与された経験はありませんが、長年にわたる弁護士としての活動及び不動産業界団体での活動から、ガバナンス、コンプライアンス、不動産業界に関する豊富な経験、知識を有しております。2019年6月に当社社外取締役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。専門分野に関する豊富な経験及び実績を活かして、今後も当社のコーポレートガバナンスの強化への貢献が期待できると判断し、社外取締役候補者といたしました。</p>			

候補者 番号	ふ り が な 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
7	い し は た な る ひ と 石 畑 成 人 (1962年6月3日)	1987年 4 月 日興証券株式会社(現SMBC日興証券株式会社)入社 2008年 3 月 GEインターナショナル上席執行役員事業開発本部 長就任 2009年 6 月 株式会社ニッセンホールディングス執行役員財務 本部長就任 2012年 3 月 同社執行役員CFO就任 2013年10月 ニッセンGEクレジット株式会社代表取締役会長就任 2016年 1 月 東洋炭素株式会社執行役員就任(企画・財務・管理統括) 2016年 9 月 同社取締役執行役員就任(財務担当兼経営企画担当 兼北米担当) 2020年 6 月 当社社外取締役就任 (現任) <重要な兼職の状況> 株式会社リグリティパートナーズ エグゼクティブ・アドバイザー イーセップ株式会社 社外取締役 株式会社RUTILEA 社外取締役	0株
<p>【選任理由及び期待される役割の概要】</p> <p>石畑成人氏は、長年にわたる上場企業経営の豊富な経験から、経営全般、営業・マーケティング、会計・財務、ガバナンス、コンプライアンスの知識を有しております。2020年6月に当社社外取締役に就任し、独立かつ中立の立場から、その職責を適切に果たしております。様々な企業経営に携わってきた幅広い経験及び実績を活かして、客観的かつ専門的な視点から社外取締役としての職務を適切に遂行いただけるものと判断し、社外取締役候補者といたしました。</p>			

- (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. 取締役候補者長田修氏は、当社の大株主であり親会社等に該当します。
 3. 田中伸氏及び石畑成人氏は、社外取締役候補者であります。
 4. 社外取締役候補者の田中伸氏及び石畑成人氏は、現在も当社の社外取締役であり、両氏の社外取締役としての在任期間は本総会終結の時をもって田中伸氏が5年、石畑成人氏が4年となります。
 5. 当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、田中伸氏及び石畑成人氏との間で、会社法第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、社外取締役及び監査役とも会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。両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。
 6. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当社取締役を含む被保険者が業務の遂行に起因して損害賠償責任を負った場合における損害(ただし、保険契約上で定められた免責事由に該当するものを除く)を当該保険契約によって填補することとしております。各候補者が取締役を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。
 7. 当社は、田中伸氏及び石畑成人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、両氏の再任が承認された場合には、引き続き独立役員とする予定であります。

第4号議案 取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬決定の件
当社の取締役の報酬等の額は、2019年4月26日開催の当社株主総会において、年額350百万円以内として、ご承認をいただいております。

今般、当社は、当社の取締役（社外取締役を除く。）が、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めるため、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対し、一定の譲渡制限期間及び当社による無償取得事由等のために服する当社普通株式（以下、「譲渡制限付株式」という。）を下記のとおり割り当てることといたしたいと存じます。

つきましては、当社における取締役の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案いたしまして、上記の取締役の報酬等の額とは別枠として、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を、年額105百万円以内として設定いたしたいと存じます。

なお、譲渡制限付株式は、1年間から10年間までの間で当社取締役会が定める期間を譲渡制限期間とする「譲渡制限付株式Ⅰ」と、譲渡制限付株式の交付日から当社の取締役、執行役員及び従業員のいずれの地位からも退任又は退職する日までの間を譲渡制限期間とする「譲渡制限付株式Ⅱ」の二種類で構成されます。譲渡制限付株式の割当ては、当社における取締役の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案して決定しており、その内容は相当なものであると考えております。

当社は、当社取締役会において取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を定めており、その概要は事業報告14頁に記載のとおりであります。本議案をご承認いただくことを条件に、従前の取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を本議案に沿った形で変更することを予定しています。

また、現在の当社の取締役は6名（うち社外取締役2名）であり、第3号議案のご承認が得られた場合、取締役は7名（うち社外取締役2名）となります。

記

当社の取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の具体的な内容及び数の上限

1.譲渡制限付株式の割当て及び払込み

当社は、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対し、当社取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式に関する報酬等として上記の年額の範囲内で金銭報酬債権を支給し、各取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、譲渡制限付株式の割当てを受ける。

なお、譲渡制限付株式の払込金額は、その発行又は処分に係る当社取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として、当該譲渡制限付株式を引き受ける取締役に特に有利な金額とされない範囲で当社取締役会において決定する。

また、上記金銭報酬債権は、当社の取締役（社外取締役を除く。）が、上記の現物出資に同意していること及び下記3.に定める内容を含む譲渡制限付株式割当契約を締結していることを条件として支給する。

2.譲渡制限付株式の総数

当社の取締役（社外取締役を除く。）に対して割り当てる譲渡制限付株式の総数50,000株を、本制度に基づいて各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の数の上限とする。

ただし、本議案の決議の日以降、当社普通株式の株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他これらの場合に準じて割り当てる譲渡制限付株式の総数の調整を必要とする場合には、当該譲渡制限付株式の総数を合理的に調整することができる。

3.譲渡制限付株式割当契約の内容

譲渡制限付株式の割当てに際し、当社取締役会決議に基づき、当社と譲渡制限付株式の割当てを受ける取締役との間で締結する譲渡制限付株式割当契約は、以下の内容を含むものとする。

(1)譲渡制限の内容

①譲渡制限付株式Ⅰ

譲渡制限付株式Ⅰの割当てを受けた取締役は、1年間から10年間までの間で当社取締役会が定める期間（以下、「譲渡制限期間Ⅰ」という。）、当該取締役に割り当てられた譲渡制限付株式Ⅰ（以下、「本割当株式Ⅰ」という。）につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他一切の処分行為をすることができない（以下、「譲渡制限Ⅰ」という。）。

②譲渡制限付株式Ⅱ

譲渡制限付株式Ⅱの割当てを受けた取締役は、譲渡制限付株式Ⅱの交付日から当社の取締役、執行役員及び従業員のいずれの地位からも退任又は退職する日までの間（以下、「譲渡制限期間Ⅱ」という。）、当該取締役に割り当てられた譲渡制限付株式Ⅱ（以下、「本割当株式Ⅱ」という。）につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他一切の処分行為をすることができない（以下、「譲渡制限Ⅱ」という。）。

(2)譲渡制限付株式の無償取得

当社は、譲渡制限付株式Ⅰ・Ⅱの割当てを受けた取締役が、譲渡制限期間Ⅰ・Ⅱの開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日の前日までに当社の取締役、執行役員及び従業員のいずれの地位からも退任又は退職した場合には、当社取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、本割当株式Ⅰ・Ⅱを当然に無償で取得する。

また、本割当株式Ⅰ・Ⅱのうち、上記(1)の譲渡制限期間Ⅰ・Ⅱが満了した時点において下記(3)の譲渡制限の解除事由の定めに基づき譲渡制限Ⅰ・Ⅱが解除されていないものがある場合には、当社はこれを当然に無償で取得する。

(3)譲渡制限の解除

当社は、譲渡制限付株式Ⅰ・Ⅱの割当てを受けた取締役が、譲渡制限期間Ⅰ・Ⅱの開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日まで継続して、当社の取締役、執行役員又は従業員のいずれかの地位にあったことを条件として、本割当株式Ⅰ・Ⅱの全部につき、譲渡制限期間Ⅰ・Ⅱが満了した時点をもって譲渡制限Ⅰ・Ⅱを解除する。

ただし、当該取締役が、当社取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間Ⅰ・Ⅱの開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日の前日までに当社の取締役、執行役員及び従業員のいずれの地位からも退任又は退職した場合には、譲渡制限Ⅰ・Ⅱを解除する本割当株式Ⅰ・Ⅱの数及び譲渡制限Ⅰ・Ⅱを解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

(4)組織再編等における取扱い

当社は、譲渡制限期間Ⅰ・Ⅱ中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する議案が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社取締役会）で承認された場合には、当社取締役会決議により、譲渡制限期間Ⅰ・Ⅱの開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式Ⅰ・Ⅱにつき、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限Ⅰ・Ⅱを解除する。

この場合には、当社は、上記の定めに基づき譲渡制限Ⅰ・Ⅱが解除された直後の時点において、なお譲渡制限Ⅰ・Ⅱが解除されていない本割当株式Ⅰ・Ⅱを当然に無償で取得する。

以上

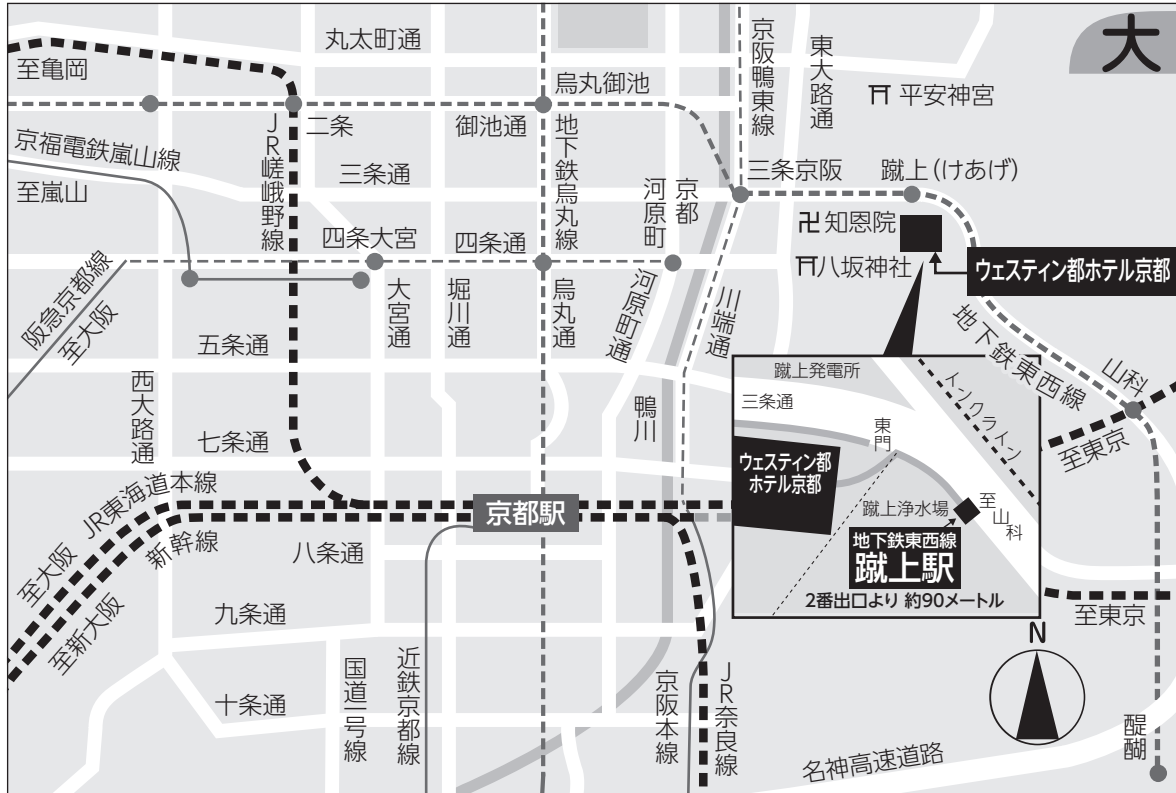
株主総会会場ご案内図

会場：京都市東山区栗田口華頂町1(三条けあげ)

ウェスティン都ホテル京都

東館4階 葵殿

TEL (075)771-7111



交通 地下鉄東西線「蹴上駅」2番出口より徒歩約2分

○「蹴上駅」へのアクセス

- ・ JR線・近鉄線「京都駅」から地下鉄烏丸線(国際会館方面)に乗車
「烏丸御池駅」にて地下鉄東西線(六地藏方面)に乗りかえ
- ・ JR線「山科駅」から地下鉄東西線(太秦天神川方面)に乗車
- ・ 京阪線「三条駅」から地下鉄東西線(六地藏方面)に乗車
- ・ 阪急線「烏丸駅」から地下鉄烏丸線(国際会館方面)に乗車
「烏丸御池駅」にて地下鉄東西線(六地藏方面)に乗りかえ