

証券コード 8898

2024年6月7日

株 主 各 位

CENTURY 21

東京都港区北青山二丁目12番16号
株式会社センチュリー21・ジャパン
代表取締役社長 園 田 陽 一

第41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、当社の第41期定時株主総会を2024年6月25日（火）に開催致しますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイトにて「第41期定時株主総会招集ご通知及び株主総会資料」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://www.century21japan.co.jp/ir/stock/meeting.html>



また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

【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>



上記のウェブサイトへアクセスして、銘柄名(会社名)または証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択のうえ、ご確認ください。

なお、当日ご出席されない場合は、電子提供措置事項に掲載の「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賛否をご表示のうえ、2024年6月24日（月）午後5時30分までに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. 開催日時 2024年6月25日(火) 午前10時30分(受付開始 午前10時)
2. 開催場所 東京都港区北青山三丁目6番8号
ザ スtrings 表参道 1階 グランドセントラル
3. 会議の目的事項
 - (1) 報告事項 第41期(自2023年4月1日 至2024年3月31日) 事業報告、
計算書類 報告の件
 - (2) 決議事項
 - 第1号議案 剰余金の処分の件
 - 第2号議案 取締役6名選任の件
 - 第3号議案 補欠監査役1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。
 - ◎議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
 - ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。
 - ◎なお、今後株主総会の運営方法について変更等がある場合は、当社ウェブサイトにてご案内いたしますので、以下ウェブサイトをご確認ください。

<https://www.century21japan.co.jp/news/>



第41期 事業報告

自 2023年4月1日

至 2024年3月31日

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我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の5類移行をきっかけに社会活動や人的移動が漸く活発化し、先行きに明るさが見え始めましたが、欧州ならびに中東での軍事紛争の長期化が国際経済同様、国内経済にも不透明感を与え、またインフレーションが進む米国との政策金利ギャップにより急速に円安が進みました。

不動産流通業界におきましては、低水準を維持している住宅ローン金利、とりわけ変動型金利に下支えされ、居住用物件の購入需要は底堅いものが見られましたが、一部には価格高騰に対する購入意欲の減退も見られ、市場在庫は増加傾向に転じました。特に郊外部において価格調整局面にある新築戸建てについては、需給バランスに明らかな潮目の変化が見られました。

一方において、都市部においては潤沢なマネーサプライが更なる不動産価格の高騰を招いているという一面もあり、特に収益物件を中心にインバウンドの取引が活発に行われました。国土交通省による2024年地価公示では全用途平均が3年連続で上昇しており、前年比2.3%の上昇は2008年のリーマン・ショック以降最大の上げ幅となりました。

しかしながら、日銀は当年度末にマイナス金利政策の解除を含む大規模緩和政策からの転換方針を示しており、今後の金利上昇が予想されると共に、資材価格および労務費上昇に伴う建築コストアップ、消費者物価指数の上昇等、事業環境は様々な不安材料を抱えていると言えます。

このような中、当社としては既存フランチャイズ事業基盤の強化と市場競争力の向上を図るためにセミナーの開催や新商品・サービスの拡充に取り組んでまいりました。

まず、加盟店向けに本部方針を伝える春の戦略会議を開催しました。会議では、「事業拡大に向けた幹部人材の育成と多店舗展化戦略について」をテーマに幹部人材育成と多店舗展開に成功されている加盟店経営者によるパネルディスカッションを開催しました。

その他、基幹システムである21Cloud顧客管理システムでは、スマホ・タブレットでの確認作業の容易化や、SMS・LINE経由での顧客管理を徹底するための機能追加を行いました。

更に、賃貸契約時の初期費用分割決済サービスの提供を開始しました。初期費用に関する新たな選択肢「QR 分割払い」を提供することにより、賃貸契約時の初期費用を分割払いできる選択肢を得られることになり、より一層の顧客の利便向上を図りました。

また、元日に発生した令和6年能登半島地震に対しては被災地の一日でも早い復興を願い、有志加盟店の協力の下、災害義援金を石川県に送りました。

当社は引き続きフランチャイズの機能とブランディングの強化に取り組んでまいります。

このような状況のもとで、当社の事業の成果といたしましては、営業収益は、3,850百万円（前年同期比1.4%増）、営業利益は936百万円（同6.9%増）、経常利益は986百万円（同6.6%増）、当期純利益は674百万円（同3.4%増）となりました。結果、当期は、増収・増益となりました。

(サービスフィー)

サービスフィー収入は全体で3,313百万円（前年同期比1.6%増）となりました。地域別には、首都圏は1,840百万円（同0.6%増）、関西圏は995百万円（同0.9%減）、中部圏は244百万円（同15.3%増）、九州圏は174百万円（同8.9%増）、北海道は58百万円（同8.8%増）となりました。

(ITサービス)

ITサービス収入は、査定サービスやポータルサイトの利用増加等により、313百万円（前年同期比2.5%増）となりました。

(加盟金)

当期中に57店舗の新規加盟があり、加盟金収入は157百万円（前年同期比1.1%減）となりました。一方、当期中に71店舗の退会がありましたので14店舗の純減となり、2024年3月31日現在の加盟店舗数は994店舗となりました。

(その他)

その他の手数料は全体で67百万円（前年同期比8.5%減）となりました。主な内訳は、研修受講料が11百万円（同14.0%増）保険手数料が10百万円（同12.0%減）、住宅ローン代理店手数料は6百万円（同61.1%減）となりました。

(単位：千円)

区 分	前 期		当 期		前年同期比増減(△)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	比率
サービスフィー	3,259,843	85.8%	3,313,264	86.0%	53,421	1.6%
ITサービス	305,568	8.1%	313,230	8.1%	7,661	2.5%
加盟金	158,802	4.2%	157,024	4.1%	△1,778	△1.1%
その他	73,559	1.9%	67,298	1.8%	△6,260	△8.5%
合計	3,797,773	100.0%	3,850,817	100.0%	53,044	1.4%

(2) 経営方針と対処すべき課題

当社のおかれた不動産流通業界は我が国の少子高齢化、グローバル化など社会構造の変化が不可避である中、不動産サービスにおいても新しい生活スタイルや価値観への対応が問われてくるものと考えます。一方で昨今のIT化の進展・拡大の中で、取引のオンライン化を中心としたデジタル技術による業務改革がますます進展し、より効率的かつ迅速な営業が求められる時代へと変化しつつあります。同時にフランチャイズ全体としてはデジタル技術を活用し広域をカバーするビジネスへの対応を迫られると同時に、人によるアナログなサービスの高品質化と地域に根差し地域社会に貢献する持続性のあるビジネスの実現も求められています。

そのような環境下、当社は以下の経営方針を継続いたします。

1. すべてのステークホルダーの利益を前提とした事業活動を推進する。
2. センチュリー21グループ全体で不動産流通市場の拡大・活性化の一翼を担い、顧客の生活基盤の維持と、住み続けられるまちづくりに貢献する。

この経営方針のもと、当社が対処すべき課題を以下の通りと認識しております。

①既存フランチャイズ事業の強化と市場競争力の向上

- i) フランチャイズ加盟店網拡大及び加盟店売上増加に資する施策の着実かつスピーディな実行
- ii) 加盟店の営業支援のための人材採用・教育支援強化
- iii) 加盟店の業務効率化に向けたIT活用、BPO等の支援拡大

②フランチャイズネットワークを活かした成長促進

- i) 国際的ブランド「センチュリー21」の海外ネットワーク活用による加盟店のグローバル取引の支援・活性化
- ii) 加盟店を含む不動産事業者の事業承継問題への対応による加盟店舗網の拡大
- iii) 当社フランチャイズビジネスとのシナジーが高い事業や企業に対する事業投資や業務提携の推進拡大
- iv) サステナブルな社会の実現に向けた施策の継続・拡大

③成長の基盤となる社内体制の確立

- i) コーポレートガバナンスと内部管理体制の強化継続
- ii) 人材活性化、業務能力・モチベーション向上を企図した専門分野における社員研修の充実と評価制度運用
- iii) 業務効率の向上と柔軟な働き方の実現に向けた業務のオンライン化、アウトソーシングの継続的推進
- iv) セキュリティ強化、データの有効活用などを念頭においた業務基幹システム運用の推進

上記諸施策を着実かつ迅速に実行することにより、企業価値の向上を図り、新規加盟を促進するとともに既存店の退会を抑制し、センチュリー21フランチャイズシステムの更なる規模の拡大及び企業の持続的成長につながるものと考えております。

株主の皆様におかれましては、引き続き一層のご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

(3) 設備投資等及び資金調達の状況

① 設備投資等の状況

当期の有形固定資産の取得は10百万円、並びに無形固定資産の取得は76百万円であります。その主なものとしては、有形固定資産については、社内インフラサーバーの構築費用であり、無形固定資産については、営業支援システムの追加開発費用であります。

② 資金調達の状況

すべて自己資金により賄いました。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

特記すべき事項はありません。

(5) 他の会社の事業の譲受けの状況

特記すべき事項はありません。

(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

特記すべき事項はありません。

(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の状況

特記すべき事項はありません。

(8) 財産及び損益の状況の推移

(単位：百万円)

区 分	第 38 期 (2020年度)	第 39 期 (2021年度)	第 40 期 (2022年度)	第 41 期 (2023年度)
営 業 収 益	3,867	3,726	3,797	3,850
経 常 利 益	1,023	914	925	986
当 期 純 利 益	705	741	652	674
1株当たり当期純利益	67円23銭	71円13銭	62円59銭	64円86銭
総 資 産	7,097	7,190	7,726	7,641
純 資 産	6,237	6,150	6,312	6,356

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均株式数に基づき算出しております。
2. 第39期より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を適用しており、第39期以降の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数値を記載しております。

(9) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社との関係
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況
該当事項はありません。
- ③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況
該当事項はありません。
- ④ その他
該当事項はありません。

(10) 主要な事業内容 (2024年3月31日現在)

不動産仲介業のフランチャイズ本部として行う次に掲げる事業

- ① 加盟店の経営者、管理者並びに営業スタッフに対する教育・研修
- ② 各種情報システムの提供
- ③ マスメディア並びにウェブによる共同広告の実施
- ④ 加盟店及び加盟店の顧客に対する金融・保険サービスの斡旋
- ⑤ その他加盟店をバックアップするための各種サービス

(11) 主要な営業所 (2024年3月31日現在)

本 社 東京都港区北青山二丁目12番16号 北青山吉川ビル7階

関西支店 大阪市北区角田町8番1号 大阪梅田ツインタワーズ・ノース23階

中部支店 名古屋市中区錦一丁目5番11号 名古屋伊藤忠ビル5階

九州支店 福岡市博多区博多駅前三丁目2番1号 日本生命博多駅前ビル13階

北海道支店 札幌市中央区北三条西三丁目1番地 大同生命札幌ビル14階

(12) 従業員の状況 (2024年3月31日現在)

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
87名	1名減	47.7才	10.9年

(注) 1. 従業員数には執行役員3名が含まれております。

2. 従業員数には執行役員兼務取締役2名並びに臨時従業員14名は含まれておりません。

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 25,000,000株
(2) 発行済株式総数 10,262,125株
(自己株式 1,062,875株を除く)
(3) 株主数 13,364名
(4) 大株主

株主名	持株数	持株比率
伊藤忠商事株式会社	4,970,800株	48.4%
中央日本土地建物株式会社	700,000	6.8
三井住友信託銀行株式会社	500,000	4.9
日本生命保険相互会社	240,000	2.3
和田昌彦	229,000	2.2
東京海上日動火災保険株式会社	200,000	1.9
田辺幸子	150,200	1.5
東俊秀	133,900	1.3
センチュリー21・ジャパン従業員持株会	107,200	1.0
株式会社ハートアセットマネジメント	97,400	0.9

(注) 持株比率は、自己株式(1,062,875株)を控除して計算しております。

- (5) その他株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

3. 会社役員に関する事項（2024年3月31日現在）

(1) 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役	園 田 陽 一	代表取締役社長 兼 社長執行役員
取 締 役	細 谷 直 樹	執行役員営業本部長
取 締 役	荒 木 稔	執行役員経営管理本部長 兼 法務ガバナンスビジネスユニット長
取 締 役	赤 松 和 人	伊藤忠商事株式会社 建設第二部長 株式会社マーキュリアホールディングス社外取締役
取 締 役	初 澤 剛	中央日本土地建物株式会社 専務執行役員 中央日土地レジデンシャルサービス株式会社 代表取締役社長
取 締 役	吉 本 好 伸	東西土地建物株式会社 取締役社長
監査役(常勤)	秋 田 尚 史	
監 査 役	野 原 佳 記	伊藤忠商事株式会社 住生活事業・リスク管理室長
監 査 役	吉 澤 航	吉澤公認会計士事務所代表 ブライト・パートナーズ株式会社 代表取締役

- (注) 1. 取締役赤松和人、取締役初澤剛、取締役吉本好伸の3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. 監査役野原佳記、監査役吉澤航の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 社外取締役初澤剛氏、社外取締役吉本好伸氏、社外監査役吉澤航氏は株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同証券取引所に届け出ております。
4. 監査役吉澤航氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
5. 取締役赤松和人氏は、2024年3月31日をもって取締役を辞任しております。

6. 当事業年度末日後に生じた取締役の重要な兼職の異動は、次のとおりであります。

氏名	重要な兼職の状況		異動年月日
	変更後	変更前	
荒木 稔	取締役（非常勤） 伊藤忠建材株式会社 執行役員 社長補佐 CCO 兼 コンプライアンス室長	取締役 兼 執行役員経営管理本部 長 兼 法務ガバナンスビジネス ユニット長	2024年4月1日
初澤 剛	(社外)取締役 中央日本土地建物グループ 株式会社 専務執行役員 中央日本土地建物株式会 社 専務執行役員 中央日土地レジデンシャ ルサービス株式会社 代表取締役社長	(社外)取締役 中央日本土地建物株式会 社 専務執行役員 中央日土地レジデンシャ ルサービス株式会社 代表取締役社長	2024年4月1日

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は非業務執行取締役および監査役との間で、損害賠償責任の限度額を法令の定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結しております。

(3) 補償契約の内容の概要

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

当社は、取締役、監査役、執行役員および管理職従業員を被保険者と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、被保険者である取締役、監査役、執行役員および管理職従業員がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により補填することとしております。但し、故意又は重過失に起因して生じた当該損害は補填されない等の免責事由があります。

(5) 取締役及び監査役の報酬等

①取締役の個人別の報酬等の額又はその算定方法の決定方針に関する事項

i) 基本方針

当社の取締役の報酬については、会社の業績、業績貢献度、世間水準、他社水準及び会社内バランス等を勘案した報酬体系としており、個々の取締役の報酬の決定に際しては、役位・職責を踏まえた水準とすることを基本方針としております。具体的には、業務執行取締役の報酬は、基本報酬分および業績連動報酬分を合計し、それらを12等分した金額を月例の報酬として支払うこととしております。また、監督機能を担う社外取締役については、その職務に鑑み、基本報酬のみを支払うこととしております。

ii) 基本報酬分(金銭報酬)の個人別の報酬等の額の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬分は、役位、職責に応じて他社水準を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとしております。

iii) 業績連動報酬分の額または算定方法の決定に関する方針

業績連動報酬分は、事業年度ごとの業績向上に対する意識を高めるため、業績指標(KPI：当期純利益の前年比・予算比)に対する達成度を反映した現金報酬としております。その算定方法としては、定量評価(KPIを基に予め定めた手法)と定性評価(業界ポジション、将来の布石等の定性項目)を基にインセンティブ料率を算定し、それを標準額に乗じて算出しております。

なお、当事業年度を含む当期純利益の推移は、「1. 会社の現況に関する事項」の「(8)財産及び損益の状況の推移」に記載のとおりです。

iv) 基本報酬分、業績連動報酬分の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定方針

取締役の報酬の種類ごとの比率の目安は、基本報酬分：業績連動報酬分＝(6～7)：(4～3)としております。

v) 当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

当社においては、株主総会で承認された報酬限度額の範囲内で、代表取締役社長が作成した報酬案を、取締役会において決定方針との整合性を含め検討のうえ、承認・決定していることから、その内容は決定方針に沿うものであると判断しております。

vi) 決定方針の決定方法

取締役の個人別の報酬等の額又はその算定方法の決定方針は、取締役会において決定しております。

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

取締役の金銭報酬の額は、2010年6月17日開催の第27期定時株主総会において年140百万円以内(うち、社外取締役は20百万円以内)と決議されております(使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない)。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は10名(うち、社外取締役は3名)です。

監査役の金銭報酬の額は、2009年6月18日開催の第26期定時株主総会において年18百万円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は4名です。

③取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議に基づき代表取締役社長園田陽一がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬分の額及び各取締役の担当業務の考課を踏まえた業績連動報酬分の額を決定しております。

なお、代表取締役社長に委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当セクションや職責の評価を行う者として、代表取締役社長が最も適しているからであります。

④取締役及び監査役の報酬等の総額等

区分	人数 (人)	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)		
			基本報酬	業績連動 報酬等	非金銭報酬
取締役 (うち社外 取締役)	6 (3)	49,892 (7,200)	40,611 (7,200)	9,280 -	- -
監査役 (うち社外 監査役)	3 (2)	18,000 (3,240)	18,000 (3,240)	- -	- -

(6) 社外役員に関する事項

①重要な兼職先と当社との関係

伊藤忠商事株式会社は、当社の発行済株式（自己株式を除く）の48.4%を保有する大株主であります。

当社と株式会社マーキュリアホールディングスとの間には、特別の関係はありません。

当社と中央日本土地建物グループ株式会社との間には、特別の関係はありません。

中央日本土地建物株式会社は、当社の発行済株式（自己株式を除く）の6.8%を保有する大株主であります。

当社と中央日土地レジデンシャルサービス株式会社との間には、特別の関係はありません。

当社と東西土地建物株式会社との間には、特別の関係はありません。

当社と吉澤公認会計士事務所との間には、特別の関係はありません。

当社とブライト・パートナーズ株式会社との間には、特別の関係はありません。

②主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

③当事業年度における活動状況

イ. 取締役会等への出席状況及び発言状況

氏名	出席の状況	取締役会等における主な活動状況
赤松 和人 (社外取締役)	取締役会100% (13回中13回)	総合商社で担当した多数の不動産関連ビジネス並びに経営企画部署での業務経験を通じて培った知見に基づき、特に事業戦略や経営全般の強化について積極的に意見を述べるなど、経営の客観性や中立性の観点から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
初澤 剛 (社外取締役)	取締役会100% (13回中13回)	金融業界及び不動産業界で長年培ってきた見識に加え、企業の経営層としての経験に基づき、特に事業環境やリスク管理をはじめとするガバナンスについて積極的に意見を述べるなど、経営の客観性や中立性の観点から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
吉本 好伸 (社外取締役)	取締役会100% (13回中13回)	金融業界及び不動産業界で長年培ってきた見識に加え、企業の経営層としての経験に基づき、特に事業環境やリスク管理をはじめとするガバナンスについて積極的に意見を述べるなど、経営の客観性や中立性の観点から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
野原 佳記 (社外監査役)	取締役会100% (13回中13回) 監査役会100% (13回中13回)	伊藤忠商事株式会社 住生活事業・リスク管理室長としての見地より、経営の客観性や中立性の観点から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
吉澤 航 (社外監査役)	取締役会100% (13回中13回) 監査役会100% (13回中13回)	公認会計士としての専門的見地より、経営の客観性や中立性の観点から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。

ロ. 当社の親会社又は当社の子会社から当事業年度の役員として受けた報酬等の額

該当事項はありません。

ハ. 社外役員の意見により変更された事業の方針又はその事実

該当事項はありません。

ニ. 当社の不当又は不正な業務執行に関する対応の概要

該当事項はありません。

4. 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) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

①当事業年度に係る報酬等の額

23,900千円

②当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額

23,900千円

- (注) 1. 会計監査人の報酬等について監査役会が同意した理由
監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、過年度の監査計画における監査項目別、階層別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。
2. 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の額を区分しておりませんので、①の金額には金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を含めて記載しております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又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、監査役全員の合意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告致します。

なお、監査役会は会計監査人の監査の適正性及び信頼性が確保できないと認めたととき、その他その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出致します。

5. 会社の体制及び方針

(1) 業務の適正を確保するための体制

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

当社役職員は、当社の法令等遵守規則「コンプライアンス・プログラム」に則り、法令・定款等の遵守及び企業倫理に沿った活動の実践・継続を行います。代表取締役社長が繰り返しその精神を役職員に伝えることにより、企業倫理・法令遵守等を当社のあらゆる企業活動の前提とすることを周知徹底します。あわせて代表取締役社長を委員長とするコンプライアンス委員会を組織します。また、チーフ・コンプライアンス・オフィサー（CCO）を任命し、会社のコンプライアンスの取組みを横断的に統括することとします。

当社役職員は、法令違反等疑義がある行為等を発見した場合、通常のレポーティングラインを經由しCCOに、またはホットラインに通報するものとします。法令違反等疑義のある行為等の報告・通報を受けたCCOは内容を調査し、再発防止を担当部署と協議のうえ決定し、全社にその内容を周知徹底します。

なお、通報者に対しては通報したことによる身分・処遇等に係わる不利益を被らないことを会社が保証します。また、役職員に重大な法令・定款違反行為等が確認された場合には、CCOから取締役会に具体的な処分の答申を行います。

また当社には社長直轄の監査部を設置しております。監査部は、「監査規程」に基づき業務全般に関し、法令・定款及び社内規程の遵守状況、職務の執行の手続き及び内容の妥当性等につき、定期的に内部監査を実施し、社長、監査役及び取締役会に対し、その結果を報告することとしております。また、監査部は、内部監査により判明した指摘・提言事項の改善履行状況についても、フォローアップ監査を実施します。

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

取締役は、取締役の職務執行に係る情報が記載された文書（電磁的記録を含む。以下同じ。）を、関連資料とともに、「文書管理規程」の定めるところに従い、適切に保存し管理します。なお、主要な文書には、次のものがあります。

1. 株主総会議事録
2. 取締役会議事録
3. 取締役を最終決裁権者とする稟議書（社内申請書）
4. 取締役を最終決裁権者とする契約書
5. 会計帳簿、計算書類、出入金伝票
6. 税務署その他官公庁、証券取引所に提出した書類の写し
7. その他文書管理規程に定める文書等

文書保管の期間・場所は、文書管理規程の定めによるものとします。

なお、取締役及び監査役から要請があった場合、いつでも閲覧が可能となるよう整備します。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社では、センチュリー21というブランドの維持が経営の最重要課題であることを認識し、リスク管理を行っております。

具体的にはコンプライアンス、情報セキュリティ、環境、その他様々なリスクに係る管理については、基本的にそれぞれの担当部署を管掌する執行役員が行い、新たに生じたリスクについては、速やかに対応責任者となる執行役員を定めることとします。

一方、組織横断的リスクの管理及び全体的な対応については、ＣＣＯが行います。

各執行役員及びＣＣＯはリスク管理に関する重要事項については速やかに代表取締役社長に報告するものとし、代表取締役社長は重大なものについて取締役会に報告するものとします。

ＣＣＯは、有事の際に、代表取締役社長の指揮のもと、事態の予測影響度合いに応じ、予め定められた危機管理チームを立ち上げ、迅速かつ適切な情報伝達と対応ができるよう、緊急体制を整備します。

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. 次の経営管理システムを使うことにより、取締役の職務執行の効率化を図ります。
 - ①執行役員制度をとることにより、業務執行権限を執行役員に委譲し迅速な意思決定を図ります。
 - ②当社役員が共有する全社的な目標を定め、その浸透を図ると共に、目標達成に向け3事業年度を期間とする中期経営計画を策定します。
 - ③取締役会は、中期経営計画を具体化するため、每期、事業部署毎の業績目標と予算を設定します。設備投資、新規事業については、原則として中期経営計画の目標達成への貢献を基準にし、その優先順位を決定します。同時に各部署への効率的な人的資源の配分を行います。
 - ④各事業部署を管掌する執行役員は、各事業部署が実施すべき具体的な施策及び権限委譲を含めた効率的な業務遂行体制を決定します。
 - ⑤月次の業績はITを積極的に活用した会計システムにより、月次で迅速に管理会計としてデータ化し、経営会議及び取締役会に報告します。
 - ⑥取締役会あるいは経営会議は、毎月この結果をレビューし、各事業部署管掌の主管者に目標未達要因の分析、その要因を排除・低減する改善策を報告させ、各事業部署が実施すべき具体的施策及び権限委譲を含めた効率的な業務遂行体制に改善します。また、必要に応じて目標を修正することがあります。
 - ⑦これらの結果は適正に取締役の報酬その他における評価に反映させます。
2. 適正かつ効率的な職務の執行を確保するため、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等、各種社内規程を整備し、各取締役の権限及び責任の明確化を図ります。
3. 当社の企業理念、経営計画等につき投資家その他のステークホルダーの理解を得ることで、当社の事業が効率的に運営できるよう、適時情報開示を実施すると共に、IR説明会等へのサポートを実施します。代表取締役社長は、率先して当社のスポークスマンを務めます。

⑤財務報告が適正に行われること、及び適時適正開示が行われることを確保するための体制

代表取締役社長及び最高財務責任者は、適正な財務報告の作成が会社にとって最重要事項であることを全社員に認識させるため、会議での指示・訓辞等必要な意識付けを図るとともに、「経理規程」及びその他社内規程を整備し、会計基準その他関連する諸法令を遵守し財務報告の適正性を確保するための体制の充実を図ります。

⑥当社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社には、親会社及び子会社が存在しないので該当事項はありません。

⑦監査役会がその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事項

監査役会の職務を補助すべき使用人を置かないことを取締役会で決議しています。

⑧前項の使用人の取締役からの独立性に関する事項

補助者は置かないと決めているので、補助者の独立性に関する事項はありません。

⑨取締役及び使用人が監査役（会）に報告するための体制その他の監査役（会）への報告に関する体制

取締役及び使用人は、監査役（会）に対して、法定の事項に加え、当社に著しい損害を与える恐れのある事実、法令に違反する事実等を発見したときは、その内容を速やかに報告します。また、報告の方法（報告者、報告受領者、報告時期等）については、取締役と監査役（会）の協議により決定します。

⑩その他監査役（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. 監査部と監査役との連携

監査部は、監査役との間で、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的に会合を持ち、内部監査結果及び指摘・提言事項等について協議及び意見交換をするなど、密接な情報交換及び連携を図ります。

2. 外部専門家の起用

監査役は、監査の実施にあたり必要と認めるときは、弁護士、公認会計士、コンサルタントその他の外部専門家を独自に起用します。

3. 取締役会による業務執行取締役及び重要な使用人から個別ヒアリングの機会並びに代表取締役社長、監査法人それぞれとの間で定期的に意見交換を開催します。

⑪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

当社は、市民社会に脅威を与える反社会的勢力に対して毅然として対応し、一切の関係を遮断することを基本方針としております。また、反社会的勢力からの不当要求に対しては、警察当局や顧問弁護士等の外部専門機関との連携を図ることにより対応致します。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

①内部統制システム全般

当社の内部統制システム全般の整備・運用状況を当社の監査部がモニタリングし、改善を進めております。

②コンプライアンス

当社は、役職員に対し、コンプライアンスについて、社内研修での教育及び会議での説明を行い、法令及び定款を遵守するための取組を継続的に行っております。

また、当社は内部情報提供制度（ホットライン）規程を設けており、コンプライアンスの実効性向上に努めております。

③リスク管理体制

リスク管理については、それぞれの担当部署を管掌する執行役員が行い、コンプライアンス委員会において全社的な対応及び情報共有を行いました。

④内部監査

監査部が作成した内部監査計画に基づき、当社の内部監査を実施致しました。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については、特に定めておりません。

~~~~~  
(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てております。

# 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>( 5,830,567)</b> | <b>流動負債</b>     | <b>( 1,109,422)</b> |
| 現金及び預金          | 2,137,938           | 営業未払金           | 174,216             |
| 営業未収入金          | 451,067             | 未払金             | 108,605             |
| 有価証券            | 3,200,000           | 未払費用            | 127,475             |
| 前払費用            | 25,257              | 未払法人税等          | 166,298             |
| その他             | 48,110              | 未払消費税等          | 58,057              |
| 貸倒引当金           | △31,805             | 契約負債            | 368,488             |
|                 |                     | 預り金             | 28,280              |
|                 |                     | 賞与引当金           | 78,000              |
| <b>固定資産</b>     | <b>( 1,810,680)</b> | <b>固定負債</b>     | <b>( 174,983)</b>   |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>( 115,187)</b>   | 退職給付引当金         | 147,000             |
| 建物附属設備          | 79,280              | リフォーム保障引当金      | 25,583              |
| 工具、器具及び備品       | 35,907              | 資産除去債務          | 2,400               |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>( 573,838)</b>   | <b>負債合計</b>     | <b>1,284,406</b>    |
| ソフトウェア          | 546,714             | <b>(純資産の部)</b>  |                     |
| ソフトウェア仮勘定       | 25,157              | <b>株主資本</b>     | <b>( 6,061,390)</b> |
| 電話加入権           | 1,966               | 資本金             | ( 517,750)          |
|                 |                     | 資本剰余金           | ( 168,570)          |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>( 1,121,654)</b> | 資本準備金           | 168,570             |
| 投資有価証券          | 835,000             | 利益剰余金           | ( 6,265,084)        |
| 長期貸付金           | 140,184             | 利益準備金           | 30,724              |
| 固定化営業債権         | 63,273              | その他利益剰余金        | 6,234,360           |
| 長期前払費用          | 1,390               | 繰越利益剰余金         | 6,234,360           |
| 繰延税金資産          | 58,780              | <b>自己株式</b>     | <b>( △890,013)</b>  |
| 差入保証金           | 86,483              | 評価・換算差額等        | ( 295,450)          |
| 貸倒引当金           | △63,457             | その他有価証券評価差額金    | 295,450             |
|                 |                     | <b>純資産合計</b>    | <b>6,356,841</b>    |
| <b>資産合計</b>     | <b>7,641,247</b>    | <b>負債・純資産合計</b> | <b>7,641,247</b>    |

# 損 益 計 算 書

自 2023年4月1日  
至 2024年3月31日

(単位：千円)

| 科 目                    | 金         | 額                |
|------------------------|-----------|------------------|
| <b>営 業 収 益</b>         |           |                  |
| サービスフィー収入              | 3,313,264 |                  |
| ITサービス収入               | 313,230   |                  |
| 加 盟 金 収 入              | 157,024   |                  |
| そ の 他                  | 67,298    | <b>3,850,817</b> |
| <b>営 業 費 用</b>         |           |                  |
| 営 業 原 価                |           | 951,493          |
| <b>営 業 総 利 益</b>       |           | <b>2,899,323</b> |
| 販売費及び一般管理費             |           | 1,963,239        |
| <b>営 業 利 益</b>         |           | <b>936,084</b>   |
| <b>営 業 外 収 益</b>       |           |                  |
| 受 取 利 息                | 620       |                  |
| 受 取 配 当 金              | 29,375    |                  |
| 受 取 事 務 手 数 料          | 12,261    |                  |
| 受 取 遅 延 損 害 金          | 448       |                  |
| 受 取 和 解 金              | 6,500     |                  |
| そ の 他                  | 3,405     | 52,610           |
| <b>営 業 外 費 用</b>       |           |                  |
| 支 払 利 息                | 8         |                  |
| 支 払 手 数 料              | 286       |                  |
| 為 替 差 損                | 1,661     |                  |
| そ の 他                  | 0         | 1,956            |
| <b>経 常 利 益</b>         |           | <b>986,738</b>   |
| <b>特 別 損 失</b>         |           |                  |
| 無形固定資産除却損              | 1,541     | 1,541            |
| <b>税 引 前 当 期 純 利 益</b> |           | <b>985,197</b>   |
| 法人税、住民税及び事業税           |           | 299,508          |
| 法 人 税 等 調 整 額          |           | 11,203           |
| <b>当 期 純 利 益</b>       |           | <b>674,485</b>   |

## 株主資本等変動計算書

自 2023年4月1日  
至 2024年3月31日

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本 |           |               |
|-------------------------|---------|-----------|---------------|
|                         | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |               |
|                         |         | 資 本 準 備 金 | 資 本 剰 余 金 合 計 |
| 当 期 首 残 高               | 517,750 | 168,570   | 168,570       |
| 当 期 変 動 額               |         |           |               |
| 剰 余 金 の 配 当             |         |           |               |
| 当 期 純 利 益               |         |           |               |
| 自 己 株 式 の 取 得           |         |           |               |
| 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           | -       | -         | -             |
| 当 期 末 残 高               | 517,750 | 168,570   | 168,570       |

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本 |                     |             |          |            |
|-------------------------|---------|---------------------|-------------|----------|------------|
|                         | 利益剰余金   |                     |             | 自己株式     | 株主資本<br>合計 |
|                         | 利益準備金   | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金<br>合計 |          |            |
| 当 期 首 残 高               | 30,724  | 6,028,881           | 6,059,605   | △698,873 | 6,047,052  |
| 当 期 変 動 額               |         |                     |             |          |            |
| 剰 余 金 の 配 当             |         | △469,006            | △469,006    |          | △469,006   |
| 当 期 純 利 益               |         | 674,485             | 674,485     |          | 674,485    |
| 自 己 株 式 の 取 得           |         |                     |             | △191,140 | △191,140   |
| 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           | -       | 205,479             | 205,479     | △191,140 | 14,338     |
| 当 期 末 残 高               | 30,724  | 6,234,360           | 6,265,084   | △890,013 | 6,061,390  |

(単位：千円)

|                         | 評価・換算差額等     |            | 純資産合計     |
|-------------------------|--------------|------------|-----------|
|                         | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 |           |
| 当期首残高                   | 265,097      | 265,097    | 6,312,149 |
| 当期変動額                   |              |            |           |
| 剰余金の配当                  |              |            | △469,006  |
| 当期純利益                   |              |            | 674,485   |
| 自己株式の取得                 |              |            | △191,140  |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額(純額) | 30,353       | 30,353     | 30,353    |
| 当期変動額合計                 | 30,353       | 30,353     | 44,692    |
| 当期末残高                   | 295,450      | 295,450    | 6,356,841 |

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券  
市場価格のない株式等  
以外のもの

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)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### 1) 有形固定資産 (リース資産を除く)

① 2007年3月31日以前に取得したものの

旧定率法によっております。

② 2007年4月1日以降に取得したものの

定率法によっております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

##### 2) 無形固定資産 (リース資産を除く)

ソフトウェア

社内における見積利用可能期間(5年)による定額法を採用しております。

##### 3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る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る計算額を、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

従業員の賞与の支払に備えるため、将来の支給見込額のうち当期負担額を計上しております。

##### 3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における自己都合要支給額の100%を計上しております。

##### 4) リフォーム保障引当金

賃貸人の退去リフォーム保障の費用に備えるため、退去リフォーム保障規程に基づく期末要支給額の100%相当額を引当計上しております。

#### (4) 収益及び費用の計上基準

##### 1) サービスフィー収入

サービスフィー収入は、当社が加盟店に対し、「センチュリー21マーク等」又は「センチュリー21システム」の非独占的使用権を許諾すること（以下、サービス）で、加盟店が不動産取引により受領する総売上高(不動産仲介手数料等)の6%相当額または、加盟店が自ら売主となり販売したマンション・戸建住宅等の売買代金の0.36%相当額であり、加盟店との契約に基づいて、このサービス提供を行う履行義務を負っております。当該履行義務は、当社がサービスを加盟店に提供した一時点において充足されることから、加盟店が顧客より不動産仲介手数料等を受領した時点で収益を認識しております。

##### 2) I T サービス収入

I Tサービス収入は、主に加盟店が利用する不動産ポータルサイトへの物件掲載料であり、加盟店との契約に基づいて、I Tサービスの提供を行う履行義務を負っております。当該履行義務は、当社がI Tサービスを加盟店に提供した一時点において充足されることから、役務の提供が完了した時点で収益を認識しております。また、I Tサービス収入は主に当社の役割が代理人取引に該当することから、加盟店から受け取る対価の総額からI Tサービスの仕入れ先に支払う額を控除した純額で収益を認識しております。

##### 3) 加盟金収入

加盟金収入は、加盟店がサービスを受けるために契約締結時に支払う加盟金と5年の契約期間満了時に支払う更新料であり、当社は契約期間中サービス提供を行う履行義務を負っております。当該履行義務は、当社がサービスを加盟店に提供する一定の期間において充足されることから、主に契約期間において収益を認識しております。

##### 4) そ の 他

その他は、主に加盟店向け商品（住宅ローン・保険等）の紹介手数料であり、当該履行義務は、商品の引渡しまたは役務の提供が完了した一時点において充足されることから、商品の引渡しまたは役務の提供が完了した時点で収益を認識しております。

## 2. 会計上の見積りに関する注記

### 貸倒引当金

- (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額 95,263千円  
(2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

当社は債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率による計算額を、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、回収不能見込額を貸倒引当金として計上しております。加盟店向け営業未収入金に含まれる貸倒懸念債権の回収不能見込額は、入金実績及び加盟店の経営状況等に基づく回収可能額に対する判断や、加盟店との支払合意書の実行可能性に対する評価などの仮定に基づき行っております。ただし、この見積りの前提とした仮定に変化が生じた場合には、貸倒引当金を増減させることとなります。

## 3. 会計上の見積りの変更

### (資産除去債務の見積りの変更)

当事業年度において、関西支店の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務について、関西支店の移転予定に伴い、原状回復費用の新たな情報を入手し、見積りの変更を行いました。

なお、関西支店の資産除去債務については、負債計上に代えて、賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する簡便的な方法によっております。

この変更による当事業年度の営業利益、経常利益、税引前当期純利益への金額の影響は軽微なものであります。

## 4. 貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額 258,903千円

## 5. 損益計算書に関する注記

関係会社との間の取引高  
該当事項はありません。



## 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当事業年度末日における発行済株式の数 普通株式 11,325,000株

(2) 当事業年度末日における自己株式の数

| 株式の種類   | 当事業年度期首 | 増加      | 減少 | 当事業年度末    |
|---------|---------|---------|----|-----------|
| 普通株式(株) | 902,642 | 160,233 | —  | 1,062,875 |

(注) 自己株式の増加は、取締役会決議に基づく自己株式の市場買付けによる増加160,000株、単元未満株式の買取りによる増加233株であります。

(3) 当事業年度に行った剰余金の配当

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 2023年6月22日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 260,558        | 25              | 2023年3月31日 | 2023年6月23日 |
| 2023年10月31日<br>取締役会  | 普通株式  | 208,447        | 20              | 2023年9月30日 | 2023年12月1日 |

(4) 当事業年度の末日後に行う剰余金の配当

| 決議                   | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日            | 効力発生日          |
|----------------------|-------|-------|----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2024年6月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 256,553        | 25              | 2024年<br>3月31日 | 2024年<br>6月26日 |

## 7. 税効果会計に関する注記

### 1. 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

|              | (単位：千円)  |
|--------------|----------|
| 繰延税金資産       |          |
| 貸倒引当金        | 29,169   |
| 賞与引当金        | 23,883   |
| 退職給付引当金      | 45,011   |
| リフォーム保障引当金   | 7,833    |
| 資産除去債務       | 734      |
| 差入保証金        | 7,750    |
| 営業未払金        | 306      |
| 未払事業税        | 10,934   |
| 未払事業所税       | 369      |
| 未払金          | 12,114   |
| 未払費用         | 38,573   |
| 貸倒償却         | 2,860    |
| 電話加入権        | 2,449    |
| 契約負債         | 17,082   |
| 一括償却資産       | 337      |
| 繰延税金資産小計     | 199,412  |
| 評価性引当額       | △10,238  |
| 繰延税金資産合計     | 189,174  |
| 繰延税金負債       |          |
| その他有価証券評価差額金 | △130,393 |
| 繰延税金負債合計     | △130,393 |
| 繰延税金資産の純額    | 58,780   |

### 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差異の原因となった主な項目別の内訳

|                    |        |
|--------------------|--------|
| 法定実効税率             | 30.62% |
| (調整)               |        |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 1.16%  |
| 評価性引当額の増減          | △0.62% |
| その他                | 0.38%  |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率  | 31.54% |

## 8. 金融商品に関する注記

### 1. 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、必要な資金はすべて自己資金により賄っております。余資は、譲渡性預金にて運用しております。デリバティブ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

営業債権である営業未収入金及び固定化営業債権は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に市場価格の変動リスクに晒されております。有価証券は、資金運用方針に従い、譲渡性預金として金融機関に対して、預け入れを行っているものであります。長期貸付金につきましては、貸付先の信用リスクに晒されております。差入保証金は、主に本社・事業所建物の賃貸借契約に伴うものであります。

営業債務である営業未払金、未払金、未払法人税等は、ほとんど1年以内の支払期日であります。

#### (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

当社は、営業債権である営業未収入金及び固定化営業債権について、担当部が取引先の状況をモニタリングし、残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

長期貸付金については、貸付先の財務状況を確認し、信用リスクを管理しております。差入保証金については、信用度の高い企業と賃貸借契約を結ぶこととしております。

##### ② 市場リスク（為替や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の財務状況を把握しております。

##### ③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部からの報告に基づき経営管理ビジネスユニットが適時に資金繰計画を作成・更新すること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、市場価格の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一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2024年3月31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。「現金及び預金」、「営業未収入金」、「有価証券」、「営業未払金」、「未払金」、「未払法人税等」、「未払消費税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(単位：千円)

|                         | 貸借対照表計上額          | 時価        | 差額  |
|-------------------------|-------------------|-----------|-----|
| (1) 投資有価証券              | 835,000           | 835,000   | -   |
| (2) 固定化営業債権<br>貸倒引当金(*) | 63,273<br>△63,273 |           |     |
|                         | -                 | -         | -   |
| (3) 長期貸付金<br>貸倒引当金(*)   | 140,184<br>△184   |           |     |
|                         | 140,000           | 140,000   | -   |
| (4) 差入保証金               | 86,483            | 86,448    | △35 |
| 資産計                     | 1,061,483         | 1,061,448 | △35 |

\* 固定化営業債権及び長期貸付金については、貸倒引当金を控除しております。

### (注1) 有価証券に関する事項

#### 投資有価証券

有価証券はその他有価証券として保有しており、これに関する貸借対照表計上額と取得原価との差額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

|                         | 種類 | 取得原価    | 貸借対照表計上額 | 差額      |
|-------------------------|----|---------|----------|---------|
| 貸借対照表計上額<br>が取得原価を超えるもの | 株式 | 409,155 | 835,000  | 425,844 |

(注2) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

|        | 1年以内      | 1年超5年以内 | 5年超10年以内 | 10年超 |
|--------|-----------|---------|----------|------|
| 現金及び預金 | 2,137,938 | -       | -        | -    |
| 営業未収入金 | 451,067   | -       | -        | -    |
| 有価証券   | 3,200,000 | -       | -        | -    |
| 長期貸付金  | -         | 140,000 | -        | -    |
| 差入保証金  | -         | 86,483  | -        | -    |
| 合計     | 5,789,005 | 226,483 | -        | -    |

### 3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

#### (1) 時価をもって貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位：千円)

| 区分     | 時価      |      |      |         |
|--------|---------|------|------|---------|
|        | レベル1    | レベル2 | レベル3 | 合計      |
| 投資有価証券 |         |      |      |         |
| 株式     | 835,000 | -    | -    | 835,000 |
| 資産計    | 835,000 | -    | -    | 835,000 |

#### (2) 時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：千円)

| 区分    | 時価   |        |         |         |
|-------|------|--------|---------|---------|
|       | レベル1 | レベル2   | レベル3    | 合計      |
| 長期貸付金 | -    | -      | 140,000 | 140,000 |
| 差入保証金 | -    | 86,448 | -       | 86,448  |
| 資産計   | -    | 86,448 | 140,000 | 226,448 |

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明  
投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

#### 長期貸付金

長期貸付金の時価は、貸付金利を参考にした利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル3の時価に分類しております。

#### 差入保証金

差入保証金の時価は、将来キャッシュ・フローを期末から返還までの見積り期間に基づき、国債の利回り等を参考にした利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

### 9. 持分法損益等に関する注記

当社は関連会社がないため、該当事項はありません。

### 10. 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

### 11. 収益認識に関する注記

#### 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

|               | 首都圏       | 関西圏       | 中部圏     | 九州圏     | 北海道    | 合計        |
|---------------|-----------|-----------|---------|---------|--------|-----------|
| サービスフィー収入     | 1,840,061 | 995,339   | 244,726 | 174,435 | 58,701 | 3,313,264 |
| I Tサービス収入     | 313,230   | —         | —       | —       | —      | 313,230   |
| 加盟金収入         | 75,228    | 48,589    | 17,988  | 9,411   | 5,807  | 157,024   |
| その他           | 67,298    | —         | —       | —       | —      | 67,298    |
| 顧客との契約から生じる収益 | 2,295,818 | 1,043,928 | 262,714 | 183,847 | 64,509 | 3,850,817 |
| 外部顧客への売上高     | 2,295,818 | 1,043,928 | 262,714 | 183,847 | 64,509 | 3,850,817 |

2. 収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は「(個別注記表) 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

3. 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

|      | 期首残高    | 期末残高    |
|------|---------|---------|
| 契約負債 | 399,369 | 368,488 |

契約負債は、主に加盟金収入にかかる顧客からの前受金に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、154,189千円であります。また、当事業年度において、契約負債が30,880千円減少した主な理由は、契約期間の経過に伴う収益認識による契約負債の取り崩し等によるものであります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当事業年度末時点における未履行の履行義務残高は下記のとおりです。

(単位：千円)

|       | 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 | 合計      |
|-------|---------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|
| 当事業年度 | 134,830 | 102,334     | 72,399      | 43,239      | 15,684      | 368,488 |

12. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 619円45銭  
(2) 1株当たり当期純利益 64円86銭

13. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

14. 金額の表示単位

記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てております。但し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益は、銭未満を四捨五入しております。

15. その他の注記

該当事項はありません。



# 会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2024年5月21日

株式会社センチュリー21・ジャパン  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 富 永 貴 雄  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 栗 原 幸 夫  
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、株式会社センチュリー21・ジャパンの2023年4月1日から2024年3月31日までの第41期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

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

### 監査意見の根拠

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

### その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

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

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

### 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41期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、監査部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いたしました。
  - 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。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（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

株式会社センチュリー21・ジャパン 監査役会

常勤監査役 秋 田 尚 史 ㊞

監 査 役 野 原 佳 記 ㊞  
(社外監査役)

監 査 役 吉 澤 航 ㊞  
(社外監査役)

以 上

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりと致したいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

第41期の期末配当につきましては、安定的な配当の継続と当期の業績等を勘案し、以下のとおりと致したいと存じます。

- (1) 株主に対する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25円 総額 256,553,125円  
(注) 中間配当を含めた当期の年間配当は、1株につき金45円となります。
- (2) 剰余金の配当が効力を生ずる日  
2024年6月26日

## 第2号議案 取締役6名選任の件

本株主総会終結の時をもって取締役全員（5名）の任期が満了致します。つきましては経営体制の強化を図るために取締役1名を増員することとし、取締役6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<br>番号 | 氏 名<br>(生年月日)                         | 略歴及び重要な兼職の状況、<br>当社における地位及び担当                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 所有する<br>当社株式<br>の 数 |
|-----------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1         | その だ よう いち<br>園 田 陽 一<br>(1960年2月1日生) | 1983年4月 伊藤忠商事株式会社入社<br>1999年4月 同社 人事部人事企画室長<br>2001年6月 同社 欧州総支配人付 兼欧州人事総務部長<br>(ロンドン駐在)<br>2006年4月 同社 建設第二部長<br>2009年4月 同社 建設・不動産部門長補佐<br>2011年4月 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社<br>執行役員経営企画担当役員<br>2013年7月 伊藤忠都市開発株式会社<br>執行役員経営企画部長<br>2014年6月 同社 常務取締役経営企画担当役員<br>2018年4月 同社 専務取締役社長補佐<br>兼経営企画担当役員兼総合開発本部長<br>2019年6月 当社 取締役 兼専務執行役員企画本部長<br>2021年4月 当社 代表取締役社長 兼社長執行役員(現任) | 1,800株              |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                | 略歴及び重要な兼職の状況、<br>当社における地位及び担当                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 所有する<br>当社株式<br>の 数 |
|------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 2          | なか 高 橋 龍 二※<br>(1962年7月13日生) | 1987年4月 伊藤忠商事株式会社入社<br>2003年4月 同社 建設部不動産事業開発第三チーム長<br>2005年4月 同社 建設・不動産部門企画統轄課長<br>兼建設・不動産部門環境責任者<br>2007年4月 同社 大阪建設部長代行<br>2010年4月 当社 社長室長<br>2011年4月 当社 経営企画部長 兼広報部長<br>2015年4月 当社 社長付部長<br>2016年5月 当社 社長補佐 兼西日本支社長<br>2016年6月 当社 取締役社長補佐 兼西日本支社長<br>2017年4月 当社 取締役西日本営業本部長<br>2017年6月 当社 常務取締役西日本営業本部長<br>2018年4月 当社 常務取締役西日本営業本部長<br>兼九州支店長<br>2019年4月 当社 常務取締役東日本営業本部長<br>2019年6月 当社 常務執行役員東日本営業本部長<br>2022年4月 当社 常務執行役員企画本部長<br>2023年7月 当社 常務執行役員企画本部長<br>兼経営企画ビジネスユニット長 (現任) | 12,800株             |



| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>(生年月日)                                         | 略歴及び重要な兼職の状況、<br>当社における地位及び担当                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 所有する<br>当社株式<br>の 数 |
|-----------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 3         | <small>ほそ や なお き</small><br>細 谷 直 樹<br>(1961年12月17日生) | 1986年4月 成城町田リハウス株式会社入社<br>1998年4月 当社 入社<br>2008年7月 当社 東京フィールドサービス部長<br>兼トレーニングサービス部長<br>2016年4月 当社 フランチャイズサポート本部長<br>兼広告・商品開発部長兼トレーニングサービ<br>ス部長兼お客様相談室長<br>2016年6月 当社 取締役フランチャイズサポート本部長<br>兼広告・商品開発部長兼トレーニングサービ<br>ス部長兼お客様相談室長<br>2017年4月 株式会社ietty 社外取締役<br>2018年1月 当社 取締役フランチャイズサポート本部長<br>兼広告・商品開発部長兼トレーニングサービ<br>ス部長兼お客様相談室長兼FCコンサルティング<br>室長<br>2018年4月 当社 取締役フランチャイズサポート本部長<br>兼広告・商品開発部長兼トレーニングサービ<br>ス部長兼FCコンサルティング部長兼お客様<br>相談室長<br>2019年6月 当社 取締役 兼執行役員フランチャイズサポ<br>ート本部長兼広告・商品開発部長兼トレー<br>ニングサービス部長兼FCコンサルティング部<br>長兼お客様相談室長<br>2020年4月 当社 取締役 兼執行役員フランチャイズサポ<br>ート本部長兼FCコンサルティング部長兼お<br>客様相談室長<br>2021年10月 当社 取締役 兼執行役員フランチャイズサポ<br>ート本部長兼ITサポート部長兼FCコンサ<br>ルティング部長兼お客様相談室長<br>2022年4月 当社 取締役 兼執行役員営業本部長 (現任) | 18,000株             |

| 候補者<br>番号 | 氏 名<br>(生年月日)                          | 略歴及び重要な兼職の状況、<br>当社における地位及び担当                                                                                                                                                                                                                                                    | 所有する<br>当社株式<br>の 数 |
|-----------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 4         | や の こう いち<br>矢 野 孝 一※<br>(1969年10月6日生) | 1993年4月 伊藤忠商事株式会社入社<br>2005年12月 MAPLE TRE 出向<br>(シンガポール駐在)<br>2009年7月 伊藤忠商事株式会社 建設第二部<br>2011年12月 同社 建設第三部建設第七課長<br>2015年4月 同社 中国住生活・情報グループ<br>兼上海伊藤忠商事有限公司 (上海駐在)<br>2019年4月 同社 アジア・大洋州住生活グループ長代行<br>兼伊藤忠インドネシア会社<br>(ジャカルタ駐在)<br>2023年4月 同社 建設第二部長代行<br>2024年4月 同社 建設第二部長 (現任) | -株                  |

| 候補者<br>番 号 | 氏 名<br>(生年月日)                        | 略歴及び重要な兼職の状況、<br>当社における地位及び担当                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 所有する<br>当社株式<br>の 数 |
|------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 5          | はつ ぎわ つよし<br>初 澤 剛<br>(1959年11月16日生) | 1983年4月 株式会社第一勧業銀行入行<br>2008年4月 株式会社みずほコーポレート銀行 ディストリビューション部長<br>2011年5月 みずほ信託銀行株式会社 信託総合営業第二部長<br>2012年4月 同行 執行役員 信託総合営業第二部長<br>2014年4月 株式会社みずほフィナンシャルグループ 常務執行役員<br>みずほ信託銀行株式会社 常務取締役 兼常務執行役員<br>2015年4月 みずほ信託銀行株式会社 取締役<br>2015年7月 株式会社みずほフィナンシャルグループ監査委員会付理事<br>2017年6月 日本土地建物株式会社 常務執行役員<br>2019年4月 同社 専務執行役員<br>2020年4月 中央日本土地建物グループ株式会社 常務執行役員<br>日本土地建物株式会社 代表取締役 専務執行役員<br>2020年6月 当社 社外取締役 (現任)<br>2021年4月 中央日本土地建物株式会社 専務執行役員 (現任)<br>中央日土地レジデンシャルサービス株式会社 代表取締役社長 (現任)<br>2024年4月 中央日本土地建物グループ株式会社 専務執行役員 (現任) | -株                  |

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                         | 略歴及び重要な兼職の状況、<br>当社における地位及び担当                                                                                                                                                                                                                                                                      | 所有する<br>当社株式<br>の数 |
|-------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 6     | よし もと よし のぶ<br>吉本好伸<br>(1962年4月10日生) | 1986年4月 住友信託銀行株式会社入社<br>2006年6月 同社 八王子支店長<br>2009年5月 同社 企業情報部長<br>2010年4月 同社 不動産営業第三部長<br>2012年4月 三井住友信託銀行株式会社<br>不動産営業第三部長<br>2015年4月 同社 執行役員不動産営業第三部長<br>2016年4月 同社 執行役員<br>2017年4月 同社 上席理事 情報開発部主管<br>2019年4月 三泉トラスト保険サービス株式会社<br>取締役社長<br>2022年4月 東西土地建物株式会社 取締役社長(現任)<br>2022年6月 当社 社外取締役(現任) | 一株                 |

- (注) 1. ※印は新任の取締役候補者であります。
2. 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。
3. 矢野孝一氏、初澤剛氏及び吉本好伸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選任理由及び期待される役割
- ①矢野孝一氏につきましては、総合商社で担当された不動産関連ビジネスや諸外国等で長年培ってきた専門的な知識・経験等を当社の経営に活かしていただきたいため、社外取締役として選任をお願いするものであります。
- ②初澤剛氏につきましては、金融業界及び不動産業界で長年培ってきた専門的な知識・経験に加え、企業の経営層としての経験等に基づき、特に事業環境やリスク管理をはじめとするガバナンスについて積極的に意見を頂くなど、社外取締役として業務執行に対する監督といった適切な役割を果たして頂いております。こうした理由から、今後も当社の業務執行に対する適切な監督と経営全般にわたる大局的な見地から有益な助言を頂けるものと判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。なお、同氏は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。また、同氏が再任され就任した場合、同届出を継続する予定であります。なお、同氏の当社社外取締役就任期間は本株主総会終結の時をもって4年となります。
- ③吉本好伸氏につきましては、金融業界で長年培ってきた専門的な知識・経験に加え、企業の経営層並びに不動産業界における経験等に基づき、特に経営並びに事業環境やリスク管理をはじめとするガバナンスに対し適切な監督と経営全般にわたる大局的な見地から有益な助言を頂けるものと判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。なお、同氏は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。また、同氏が再任され就任した場合、同届出を継続する予定であります。なお、同氏の当社社外取締役就任期間は本株主総会終結の時をもって2年となります。

5. 当社は現在、初澤剛氏、吉本好伸氏との間で損害賠償責任の限度額を法令の定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結しております。各氏が再任され就任した場合、当社は各氏との間の責任限定契約を継続する予定であります。また、矢野孝一氏の取締役選任が承認可決された場合は、当社は同氏との間で損害賠償責任の限度額を法令の定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結する予定であります。
6. 当社は、取締役全員を被保険者と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、被保険者である取締役がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により補填することとしております。但し、故意又は重過失に起因して生じた当該損害は補填されない等の免責事由があります。なお、全ての取締役候補者は当該保険契約の被保険者に含まれることとなり、次回更新時には同内容での更新を予定しております。

### 第3号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、予め補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)                        | 略歴、地位及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                               | 所有する当社株式の数 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| ながぬまみちお<br>長 沼 道 雄<br>(1974年8月14日生) | 1997年4月 伊藤忠商事株式会社 財務部入社<br>2003年12月 同社 金属・エネルギー管理部<br>2005年4月 伊藤忠石油開発株式会社 出向<br>2009年12月 伊藤忠商事株式会社 経理部<br>2015年11月 同社 中国経営管理グループ<br>兼伊藤忠香港会社（香港駐在）<br>2019年5月 同社 I R室長代行<br>2021年1月 同社 I R部長代行<br>2021年5月 同社 機械経理室長<br>2024年4月 同社 住生活経理室長（現任） | -株         |

- (注) 1. 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. 候補者は、補欠社外監査役候補者であります。
3. 補欠社外監査役候補者の選任理由  
 長沼道雄氏につきましては、伊藤忠商事株式会社にて、豊富な職能部門の経験を持っており、同社での豊富な経験と高い見識に基づき経営監視機能の更なる充実が図れると判断したため、補欠の社外監査役として選任をお願いするものであります。
4. 長沼道雄氏の補欠監査役選任が承認可決され、同氏が監査役に就任した場合は、当社は同氏との間で損害賠償責任の限度額を法令の定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結する予定であります。
5. 当社は、監査役全員を被保険者と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、被保険者である監査役がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により補填することとしております。但し、故意又は重過失に起因して生じた当該損害は補填されない等の免責事由があります。なお、長沼道雄氏が監査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る予定であります。

(ご参考) 役員が多様性確保

当社の取締役会は、実効性ある議論を行うのに適正な規模、また、当社の経営戦略の推進を監督していくうえで必要な知識、経験、能力等のバランスを備えた多様性ある人員で構成することを、基本的な考え方としています。

| 氏名    | 地位    | 専門性と経験/ |             |            |
|-------|-------|---------|-------------|------------|
|       |       | 経営全般    | 不動産業界<br>経験 | 営業/マーケティング |
| 園田 陽一 | 代表取締役 | ○       | ○           | ○          |
| 高橋 龍二 | 取締役   | ○       | ○           | ○          |
| 細谷 直樹 | 取締役   | ○       | ○           | ○          |
| 矢野 孝一 | 社外取締役 | □       | □           | □          |
| 初澤 剛  | 社外取締役 | □       | □           | □          |
| 吉本 好伸 | 社外取締役 | □       | □           | □          |
| 秋田 尚史 | 常勤監査役 | □       | □           | □          |
| 野原 佳記 | 社外監査役 |         |             |            |
| 吉澤 航  | 社外監査役 | □       |             |            |

(注)1. 社内取締役については、知見・経験を有する分野を「○」とし、常勤監査役・社外取締役・社外監査役については、特に貢献することが期待される専門的視点・高い見識の分野につき「□」としております。

2. 本株主総会の第2号議案が承認可決された場合の構成を記載しています。

| 特に貢献が期待される分野 |           |           |                             |                                 |
|--------------|-----------|-----------|-----------------------------|---------------------------------|
| I T ・ 情 報    | 財 務 ・ 会 計 | 人 事 ・ 労 務 | 法 務 ・<br>コ ン プ ラ<br>イ ア ン ス | リ ス ク 管 理<br>/ 環 境<br>/ 事 業 継 続 |
| ○            | ○         | ○         | ○                           | ○                               |
| ○            | ○         | ○         | ○                           | ○                               |
| ○            | ○         | ○         | ○                           | ○                               |
|              |           |           |                             | □                               |
|              | □         | □         |                             | □                               |
|              | □         |           |                             | □                               |
|              |           |           |                             | □                               |
|              | □         |           | □                           | □                               |
|              | □         |           |                             | □                               |



# 会場ご案内図

会場 ザストリングス 表参道 1階 グランドセントラル  
東京都港区北青山三丁目6番8号  
電話03 (5778) 4186



## 交通のご案内

東京メトロ千代田線

「表参道」駅下車B5番出口直結

東京メトロ銀座線

「表参道」駅下車B5番出口直結

東京メトロ半蔵門線

「表参道」駅下車B5番出口直結

JR山手線「原宿」駅より徒歩15分