

# 有価証券報告書

事業年度 自 2020年4月1日  
(第23期) 至 2021年3月31日

株式会社イントランス



---

# 有価証券報告書

---

- 1 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

# 目 次

頁

## 第23期 有価証券報告書

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	7
5 【従業員の状況】	8
第2 【事業の状況】	9
1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】	9
2 【事業等のリスク】	10
3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	13
4 【経営上の重要な契約等】	15
5 【研究開発活動】	15
第3 【設備の状況】	16
1 【設備投資等の概要】	16
2 【主要な設備の状況】	16
3 【設備の新設、除却等の計画】	16
第4 【提出会社の状況】	17
1 【株式等の状況】	17
2 【自己株式の取得等の状況】	22
3 【配当政策】	23
4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	24
第5 【経理の状況】	35
1 【連結財務諸表等】	36
2 【財務諸表等】	60
第6 【提出会社の株式事務の概要】	69
第7 【提出会社の参考情報】	70
1 【提出会社の親会社等の情報】	70
2 【その他の参考情報】	70
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	71

## 監査報告書

## 内部統制報告書

## 確認書

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 2021年6月23日

**【事業年度】** 第23期(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

**【会社名】** 株式会社イントランス

**【英訳名】** INTRANCE CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 フレドリック・ディグネジオ

**【本店の所在の場所】** 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

**【電話番号】** (03)6803-8100 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 管理本部 部長 北川 雅章

**【最寄りの連絡場所】** 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

**【電話番号】** (03)6803-8100 (代表)

**【事務連絡者氏名】** 管理本部 部長 北川 雅章

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (千円)	2,743,685	2,623,942	2,752,661	1,174,444	1,175,952
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	459,717	△27,250	367,044	△973,033	△965,625
親会社株主に帰属する 当期純利益又は 親会社株主に帰属する当 期純損失(△) (千円)	284,674	△74,695	55,687	△1,013,550	△993,160
包括利益 (千円)	284,674	△74,695	55,687	△1,011,410	△995,558
純資産額 (千円)	3,104,481	2,955,644	3,011,332	2,010,354	1,033,875
総資産額 (千円)	7,247,459	6,030,983	5,069,980	4,027,937	2,911,269
1株当たり純資産額 (円)	83.75	79.73	81.23	53.95	27.13
1株当たり当期 純利益金額又は 当期純損失金額(△) (円)	7.68	△2.01	1.50	△27.34	△26.79
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	42.8	49.0	59.4	49.6	34.6
自己資本利益率 (%)	9.5	△2.5	1.8	△40.5	△66.5
株価収益率 (倍)	30.9	—	94.0	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△360,228	1,265,232	527,711	△1,280,498	485,239
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△972,717	37,406	508,898	△102,172	67,633
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,415,313	△788,051	△685,481	△80,362	△301,981
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	1,215,137	1,729,724	2,080,853	619,677	871,079
従業員数 (名)	30	29	29	39	37
(外、平均臨時雇用者数)	(23)	(27)	(28)	(30)	(31)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第19期、第20期及び第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 第22期及び第23期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

4 第20期、第22期及び第23期の株価収益率については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上高 (千円)	2,410,051	2,279,923	385,728	981,509	978,731
経常利益又は 経常損失(△) (千円)	330,414	△147,673	△116,374	△968,128	△928,260
当期純利益又は 当期純損失(△) (千円)	218,505	△155,656	△150,850	△719,513	△1,009,508
資本金 (千円)	1,133,205	1,133,205	1,133,205	1,133,205	1,133,205
発行済株式総数 (株)	37,131,000	37,131,000	37,131,000	37,131,000	37,131,000
純資産額 (千円)	3,117,877	2,888,079	2,737,228	2,028,148	1,034,379
総資産額 (千円)	7,820,207	6,439,914	6,619,690	4,012,951	2,822,316
1株当たり純資産額 (円)	84.11	77.91	73.84	54.43	27.20
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	2 (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期 純利益金額又は 当期純損失金額(△) (円)	5.89	△4.20	△4.07	△19.41	△27.23
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	39.9	44.8	41.3	50.3	35.7
自己資本利益率 (%)	7.2	△5.2	△5.5	△30.3	△67.0
株価収益率 (倍)	40.2	—	—	—	—
配当性向 (%)	34.0	—	—	—	—
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	17 (—)	16 (—)	17 (—)	20 (1)	16 (—)
株主総利回り (%) (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	87.9 (114.7)	75.0 (132.9)	52.6 (126.2)	20.2 (114.2)	25.7 (162.3)
最高株価 (円)	315	289	203	148	105
最低株価 (円)	149	172	113	48	47

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2 第19期、第20期及び第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
3 第22期及び第23期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。  
4 第20期、第21期、第22期及び第23期の株価収益率及び配当性向については、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。  
5 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

## 2 【沿革】

年月	事項
1998年 5月	東京都渋谷区初台一丁目51番1号にて不動産の仲介及びコンサルティングを事業目的として株式会社イントランスを設立(資本金 10,000千円)
1998年 6月	宅地建物取引業免許(東京都知事免許(1)第76430号)を取得し不動産仲介業を開始
2001年 1月	プリンシパルインベストメント事業 第1号案件(東京都大田区)を売却
2002年12月	賃貸管理事業を開始(ソリューション事業)
2003年 6月	本社を東京都渋谷区初台一丁目51番1号より東京都渋谷区東三丁目14番16号に移転
2004年12月	本社を東京都渋谷区東三丁目14番16号より東京都渋谷区東三丁目14番15号に移転
2005年12月	プロパティマネジメント事業を開始(ソリューション事業) 第1号案件(東京都目黒区)を受託
2006年 3月	都市再開発第1号案件(コンサル事業)を成約(ソリューション事業)
2006年12月	東京証券取引所マザーズに上場
2007年 5月	宅地建物取引業免許(国土交通大臣免許(1)第7500号)を取得
2007年 7月	大阪府大阪市中央区に大阪支社を新設
2007年10月	東京都港区に新橋店を新設
2008年 2月	第二種金融商品取引業者(関東財務局長(金商)第1732号)の登録
2008年 4月	愛知県名古屋市中区に名古屋支社を新設
2008年 4月	本社を東京都渋谷区東三丁目14番15号より東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号に移転
2008年 9月	新橋店を本社へ統合
2008年11月	大阪支社を閉鎖
2009年 7月	本社を東京都渋谷区恵比寿南一丁目7番8号より東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号に移転
2010年 1月	名古屋支社を愛知県名古屋市中村区に移転
2014年 2月	株式会社大多喜ハーブガーデンを連結子会社化
2015年12月	株式会社蓮田ショッピングセンターを連結子会社化
2019年 4月	株式会社蓮田ショッピングセンターを清算
2019年 7月	瀛創(上海)商務咨询有限公司(イントランス上海)を設立
2019年10月	株式会社イントランスホテルズアンドリゾーツを設立
2020年 5月	ホスピタリティインベストメント合同会社を設立
2020年10月	名古屋支社を本社に統合
2020年11月	宅地建物取引業免許(東京都知事免許(1)第105555号)を取得
2020年 9月	ジャパンホテルインベストメント株式会社を設立
2020年12月	金融商品取引業者として投資助言・代理業(関東財務局長(金商)第1732号)の追加登録
2021年 1月	株式会社アニシスホスピタリティを設立
2021年 2月	大阪市北区に関西支社を新設



### 3 【事業の内容】

当社グループは、投資対象とする不動産の持つ特性を最大限に引き出す企画・提案を行う不動産再生事業を展開しており、「プリンシパルインベストメント事業」、「ソリューション事業」、「その他事業」を営んでおります。

当社グループの事業における位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、セグメントと同一の区分であります。

#### (1) プリンシパルインベストメント事業

当社グループは、全国の商業ビル、オフィスビル、レジデンス等幅広い中古物件を対象とした不動産再生事業を営んでいます。当社の特長は、潜在的な価値を保有しながらも、未利用または低稼働により有効活用されていない不動産を取得し、エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを企画・立案することにより、不動産を魅力的な金融商品として再生し、投資家、事業法人、不動産ファンド等に販売するイントランスの中核事業です。

不動産の購入を希望される投資家ごとに希望物件のニーズは異なること、また、建物の改修等を実施することで当該費用を反映した販売金額は高額となってしまうこと等から、自社による建物改修等にはこだわらず、投資家ニーズにあわせて当社独自のバリューアッププランの提案を実施することで当該物件を販売するケースもあります。

また、購入後1年以内を目途に売却を行うことで、不動産特有の価格変動リスクを低減させると同時に、期間回転率をあげることで、資産効率を高めております。

#### (2) ソリューション事業

##### ① 賃貸管理事業

当社グループは、販売用不動産として取得した物件に付加価値を付けて売却するまでの間、当該物件の入居者から賃料を受領しております。

##### ② プロパティマネジメント事業

当社グループは、不動産の本来持つ価値の向上を図るだけにとどまらず、その価値を維持することがオーナーと利用者双方のさらなる満足度の向上に欠かせないポイントであると考えており、取引関係を築いたビルオーナーの経営パートナーとして建物管理からクレーム対応、清掃、巡回、検針、賃料回収等の入居者管理までの代行サービスを行っております。特に、プリンシパルインベストメント事業を通じて取得した物件については、売却後も継続して代行サービスが受注できるよう努めております。

##### ③ コンサル事業

当社グループは、不動産賃貸仲介業務及び売買仲介業務等を行っており、成約後に手数料を受領しております。

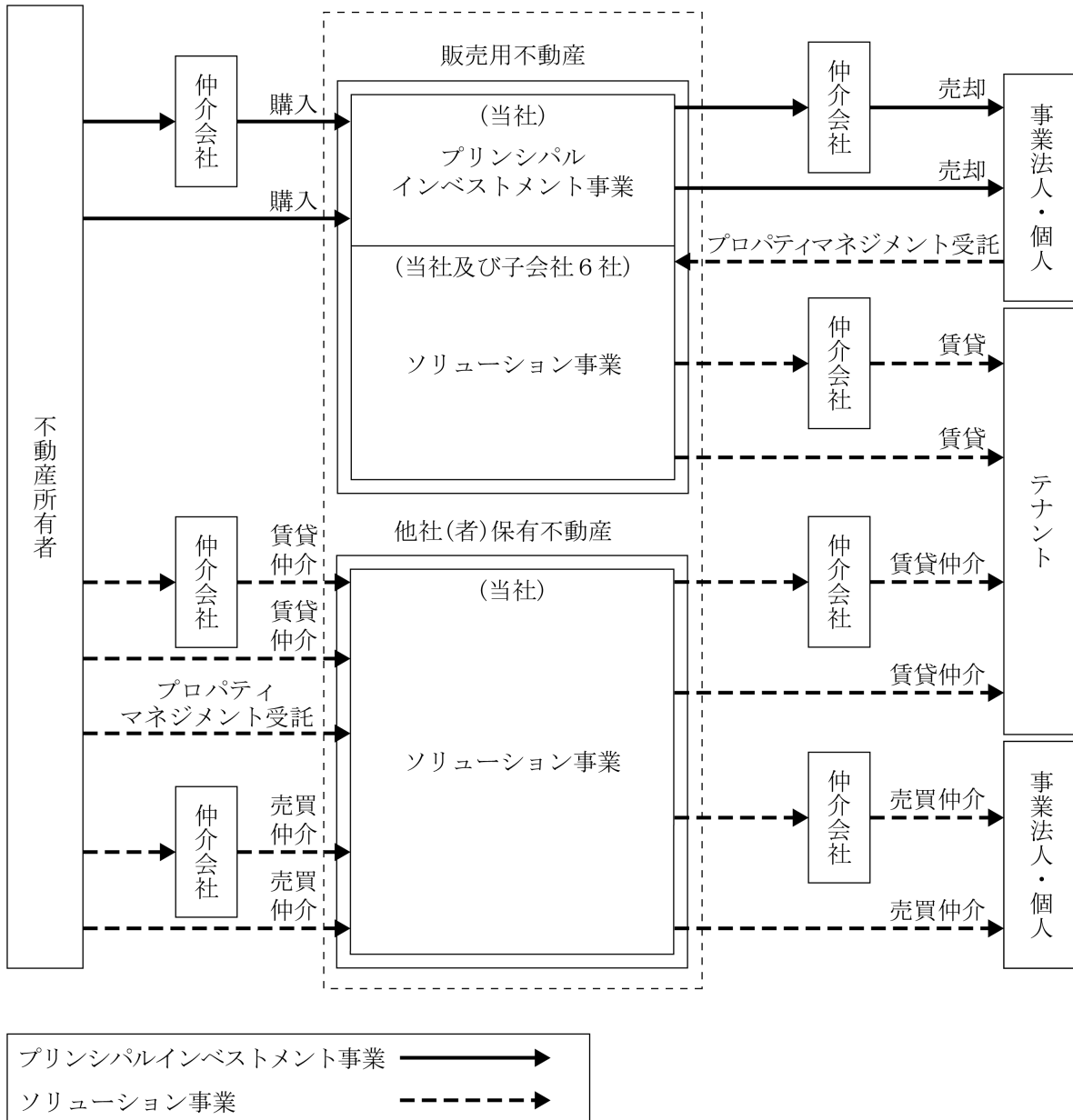
##### ④ 宿泊施設運営事業

当社グループは、宿泊施設の運営受託やコンサルティング等を行っております。

#### (3) その他事業

連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンにて、ハーブガーデンの運営・企画を行っております。

[事業系統図]



(注) 連結子会社の株式会社大多喜ハーブガーデン及びハーブ生産出荷組合株式会社は、その他事業を行っておりません。

#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 又は被所有 割合 (%)	関係内容
(親会社)					
合同会社インバウンドイン ベストメント (注) 3	東京都千代田区	5	有価証券の 保有	被所有 49.3	—
E Tモバイルジャパン株式 会社 (注) 3	東京都千代田区	100	旅行商品の 販売事業 広告事業	間接被所有 49.3	役員の兼任
(連結子会社)					
株式会社大多喜ハーブ ガーデン (注) 4	千葉県夷隅郡 大多喜町	80	その他事業	所有 100.0	資金の援助 役員の兼任
株式会社イントランス ファンディング	東京都渋谷区	1	ソリューション 事業	所有 100.0	資金の借入 役員の兼任
株式会社イントランス ホテルズアンドリゾーツ	東京都渋谷区	50	ソリューション 事業	所有 100.0	営業取引 役員の兼任
瀛創（上海）商務諮詢有限 公司	中国上海市	50	ソリューション 事業	所有 100.0	営業取引
ホスピタリティインベスト メント合同会社	東京都渋谷区	10	ソリューション 事業	所有 100.0	役員の兼任
ジャパンホテルインベスト メント株式会社	東京都渋谷区	9	ソリューション 事業	所有 100.0	役員の兼任
ハーブ生産出荷組合株式会 社	長野県北佐久郡 御代田町	1	その他事業	間接所有 51.0	—
株式会社アニシスホスピタ リティ	東京都渋谷区	5	ソリューション 事業	間接所有 51.7	役員の兼任

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3 E Tモバイルジャパン株式会社は、当社株式を直接所有する合同会社インバウンドインベストメントの親会社であり、当社株式を18,256,000株(議決権比率49.25%)を間接所有しております。

4 株式会社大多喜ハーブガーデンについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	① 売上高	198,252千円
	② 経常利益	19,136千円
	③ 当期純利益	16,517千円
	④ 純資産額	△124,292千円
	⑤ 総資産額	112,623千円

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
プリンシパルインベストメント事業	19
ソリューション事業	
その他	12 (31)
全社(共通)	6
合計	37 (31)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。  
 2. プリンシパルインベストメント事業とソリューション事業の一部は業務関連性が強いいため、同一の従業員が複数の事業に従事しております。  
 3. 従業員数の(外書)は臨時従業員数であります。  
 4. 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

### (2) 提出会社の状況

2021年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
16	40.0	4.1	6,233

セグメントの名称	従業員数(名)
プリンシパルインベストメント事業	10
ソリューション事業	
全社(共通)	6
合計	16

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。  
 2. プリンシパルインベストメント事業とソリューション事業の一部は業務関連性が強いいため、同一の従業員は複数の事業に従事しております。  
 3. 従業員数の(外書)は臨時従業員数であります。  
 4. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 5. 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円滑に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針

当社グループは、不動産の特性を活かし、その潜在価値を具現化し最大限に高めることが、不動産所有者と利用者の双方の満足度の向上、さらには地域社会及び業界の発展に繋がるとの考えに立脚し、ビジネスを展開しております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、継続的な事業の成長を通じて、企業価値の向上及び財務体質の強化を経営の目標としておりますが、現時点では事業基盤の強化を優先すべき時期であるとの認識から、目標とする経営指標としては、事業の収益力を表す各利益項目の伸びを重視し、これらの拡大を目指しております。

#### (3) 経営環境

当社グループの属する不動産市場におきましては、低金利政策により、相対的に安定した利回りを得られるわが国の不動産への投資ニーズは高く、収益性の向上等が見込まれることから、不動産コンサルティング需要は依然旺盛な状況が続いておりますが、新型コロナウイルスの収束時期が不透明であることから、多くの投資家は投資に対して慎重な姿勢を取っております。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループは、当連結会計年度において2期連続で重要な営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失を計上し、また、シンジケートローンの財務制限条項に抵触する見込みであったため、連結計算書類作成時においては、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在し、かつ継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められると判断し、継続企業の前提に関する注記を付しておりましたが、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な後発事象)」に記載のとおり、シンジケートローンの完済により財務制限条項そのものが解消され、販売用不動産の売却取引により、2022年3月期第1四半期において営業利益に625,252千円を計上する予定であり、また、当該取引により手元資金はシンジケートローン完済後において約7億円増加し、当面の運転資金、投資資金を十分に賄える状況となったことから、有価証券報告書日現在、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況は解消したものと判断し、継続企業の前提に関する注記は付していません。

このような状況の中、当社グループの対処すべき課題は以下のとおりであります。

##### ① 財務基盤の強化

ホテル運営事業、インバウンド送客事業及びファンド運営事業の推進にあたっては、機動的かつ多額な資金が必要であるため、投下資本の早期回収に努めると共に収益性の改善を図り、安定した財務基盤の構築に努めてまいります。

##### ② 新たな事業への取り組みと、事業間の連携強化

新型コロナウイルスの感染拡大収束を1年後に見据え、当社グループは新たな事業を遂行、拡大させながら、事業間の連携強化を進め、シナジーの最大化による収益性の改善と企業価値の向上を図ってまいります。

###### ・ホテル運営事業

当社グループのホテル運営会社である株式会社イントランスホテルズアンドリゾーツを中心として、ホテルの運営受託、経営コンサルティングの案件取得に注力し、取引数を増加してまいります。また、当社においても、ホテル運営に精通する人材を獲得し、マネジメント・コントラクト方式の他、経営と運営とを両方担うマスター・リース方式による運営の受託、更にはホテル自体の投資・開発にも参入し、上記運営と合わせて収益を最大化してまいります。

###### ・インバウンド送客事業

当社グループ会社である瀛創(上海) 商務咨询有限公司にて開発した日本ホテルのホールセールシステムと、中国の旅行予約管理システムとを連携させ、日本ホテルへの送客事業を行ってまいります。また、中国顧客

のデータベースを構築・分析し、コンサルティングにもつなげてまいります。

・ファンド運営事業

ホテル等宿泊施設業界は新型コロナウイルスの影響により甚大な損失を被っている状況であります。コロナ渦の状況下にあっても成長可能性のある優良な企業やアセット、開発プロジェクト等への投資及びアセットの売買仲介を行い、当社グループ会社であるジャパンホテルインベストメント株式会社がファンドを組成・運営していくことでシナジー効果を最大化する当該事業に取り組んでまいります。

## 2 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性がある主な事項を記載しております。また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、投資家の投資判断において重要であると考えられる事項については、積極的な情報開示の観点から開示しております。

当社グループは、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、以下の記載事項及び本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えられます。

なお、以下の記載は当社グループの事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご留意ください。また、将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末現在において当社が入手できる情報等に基づいて判断したものであります。

### (1) 事業環境に関わるリスク

#### ① 景気動向・経済情勢等の影響について

当不動産業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。そのため、景気動向・経済情勢等の大幅な悪化や大幅な金利の上昇、税制等の変動等が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### ② 競合について

首都圏近郊は不動産の価格が高騰するとともに、大手デベロッパー等との厳しい競合が考えられることから、当社グループでは全国を対象とした基準に合った物件に対して自己勘定による投資を行っております。今後、大手デベロッパー等が営業エリアを全国に拡大する際には、当社グループが投資対象とする物件を取得できなくなった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ③ 新型コロナウイルスについて

国内外で発生する新型コロナウイルスの感染拡大に伴う日本への入国規制により、当社がターゲットとする中国を中心とした旅行客が大幅に減少しているため、感染拡大による問題の長期化は、当社グループの事業活動に大きな支障を来し、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に向けた政府からの緊急事態宣言の発令等により、国内の移動制限が宿泊事業者において長期にわたる臨時休業につながり、当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### ④ プリンシパルインベストメント事業について

##### (i) プリンシパルインベストメント事業の特性

プリンシパルインベストメント事業は、潜在的な価値を有しながらも、低稼働・未利用により有効活用されていない不動産をバリューアップすることにより収益を具現化する事業であり、投資家及び証券化市場向けの事業であります。低金利は継続しておりますが、将来金利が上昇する等の金融情勢、あるいは不動産市況の上昇による投資利回りの低下並びに金融収縮等により不動産取得に対しての金融機関の融資姿勢が厳格化される等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (ii) 有利子負債への依存度について

当社グループは、物件取得時に仕入価格相当額を主に金融機関からの借入れにより調達しているため、総資産に対する有利子負債への依存度が比較的高くなる可能性があります。

今後は、株主資本の充実、取引金融機関数の増加及び資金調達手法の多様化による有利な条件での資金調



達等に注力してまいります。金融情勢の変化等により金利水準が上昇した場合には、資金調達コストが増加し当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、資金調達については、特定の金融機関に依存することなく、案件ごとに複数の金融機関と交渉しプロジェクトを進めておりますが、金融環境の変化等により資金調達が不十分な場合には、案件の取り進めが実施できなくなる等、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(iii) 在庫リスクについて

当社グループは、物件情報の入手、不動産の仕入段階から市況等のマーケット分析や販売候補先等を勘案した上で営業戦略を立て、物件を取得しております。取得後は、計画に則って主に1年以内の売却を目処に活動を行っておりますが、突発的な市況の変動等、何らかの理由により計画どおりに売却が進まずに在庫として滞留した場合、並びに在庫評価の見直しに伴いたな卸資産評価損を計上する場合があります等、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(iv) 資金繰りリスクについて

当社グループは、販売用不動産を計画を大きく下回る価格にて売却せざるをえない場合、又は売却そのものが難しい場合には、資金繰りが著しく悪化し、借入金の返済に支障をきたす可能性があります。

(v) 外注・業務委託について

当社グループは、不動産の再生を行っており、設計、建築工事等を設計会社、建築会社等に外注・業務委託しております。

当社グループは物件個々に最適な再生を行うことを特徴としているため、再生手法も物件個々により異なり、設計、建築工事等を標準化してコストダウンを図ることは現状では難しい状況にあります。そのため、物件個々の再生に適した設計及び建築工事を行うために、その都度、設計能力・設計実績、建築能力・建築実績、コスト及び財務内容等を総合的に勘案した上で、最適な外注・業務委託先を選定しております。

しかしながら、外注・業務委託先が経営不振に陥った場合や設計、建築工事に問題が発生した場合には、不動産の再生に支障をきたすことや再生物件の売却後の品質保証が受けられなくなる等の可能性があります。その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(vi) 物件の売却時期による業績の変動について

当社グループは、保有物件のバリューアッププラン策定若しくはバリューアップ完了後に投資家に対して売却を行います。当該事業の売上高及び売上原価は物件の売却時に計上されます。また、一取引当たりの金額が非常に高額となっていること及び年間の売却物件数が少ないこと等から、売却時期による業績の変動は大きいものとなっております。従いまして、物件の売却時期により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制及び訴訟等に関するリスクについて

① 不動産事業に関わる法的規制について

当社は、不動産流通業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産の流通、賃貸業務等を行っており、当該免許は当社の主要な事業活動に必須であります。当連結会計年度末現在、当社グループには、当該免許の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在していません。しかしながら、今後、何らかの理由により、当該免許が取消される又は更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループ保有物件において増改築、大規模修繕、大規模な模様替え等の工事を伴うバリューアップを実施する際には、当社グループは建築主として「建築基準法」等の規制を受けます。そのため、これらの関係法規の改廃や新たな法的規制の新設等によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は「金融商品取引法」に基づく金融商品取引業者として、第二種金融商品取引業、投資助言・代理業に登録しており、関連する各種法令により規制を受けております。

(宅地建物取引業者免許の概要)

免許証番号：東京都知事(1)第105555号

有効期間：2020年11月21日から2025年11月20日まで

(金融商品取引業者登録の概要)

登録番号：関東財務局長(金商)第1732号

第二種金融商品取引業 登録年月日：2008年2月7日

投資助言・代理業 登録（追加）：2020年12月22日

② 訴訟の可能性について

当社グループが売却した物件における瑕疵の発生、当社グループが管理する物件における管理状況に対する顧客からのクレーム、入退去時のテナント等とのトラブル等を起因とする、又はこれらから派生する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によって、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 不動産の欠陥・瑕疵について

当社グループは、基準に合った物件に対し自己勘定による投資を行っております。販売用不動産の取得に際しては、当社にてデューデリジェンスを行うほか、原則として第三者機関からエンジニアングレポート(専門家が建物を診断し、その物理的な状況を評価した報告書)を取得した上で、不動産の欠陥・瑕疵等(権利、地盤地質、構造、環境等)のリスク回避に努めております。

しかしながら、万一、当社グループ取扱物件において何らかの事情によって欠陥・瑕疵が判明した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

④ 個人情報保護について

当社グループは、事業活動を行う上で顧客の個人情報を取り扱うことがあります。個人情報の管理については、当社グループが策定した個人情報保護マニュアルに則り、施錠管理及びパスワード入力によるアクセス制限等の管理を行い、厳重に管理をしております。また、役職員に対しましては、個人情報保護の重要性並びに当該マニュアルの運用について継続的に周知徹底を図っております。しかしながら、万一、当社グループの保有する個人情報が外部に漏洩した場合あるいは不正使用された場合には、当社グループの信用の失墜、又は損害賠償等により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 事業運営体制に関するリスク

① 小規模組織であることについて

当社グループは、当事業年度末現在、取締役8名、監査役3名、連結従業員37名と組織が小さく、内部管理体制も当該組織規模に応じたものとなっております。今後の事業拡大に応じて、内部管理組織の一層の強化・充実を図っていく方針であります。しかし、事業拡大に人的・組織的対応が伴わず管理体制の強化・充実が予定どおりに進まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 内部管理体制の強化について

当社グループでは、企業価値の継続的な増大を図るにはコーポレート・ガバナンスが有効に機能することが不可欠であると認識しております。

業務の適正性及び財務報告の信頼性の確保のための内部統制システムの適切な運用、更に健全な倫理観に基づく法令遵守を徹底して参りますが、事業の急速な拡大により、十分な内部管理体制の構築が追いつかない状況が生じる場合、適切な業務運営が困難となり、当社グループの事業及び業績に影響を与える可能性があります。

③ 役員・社員の内部統制について

当社グループは、コーポレート・ガバナンス、コンプライアンス、及びリスク管理を経営上の重要な課題のひとつと位置付けており、内部統制システムに関する基本方針を定め、同システムの継続的な充実・強化を図っております。また、業務運営においても役職員の不正や不法行為の未然防止に万全を期しております。

しかしながら、今後、万一役職員の不正や不法行為が発生した場合、当社グループの経営成績、財政状態、及び社会的信用に影響が生じる可能性があります。



### 3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大により、緊急事態宣言などによる経済活動や移動の制限を背景とした消費マインドの低下が進み、緊急事態宣言解除後の政府、自治体による各種政策を背景に段階的な経済活動再開が進んだものの、変異型ウイルスの出現、2021年1月には緊急事態宣言が再発出されるなど、さらなる感染拡大が懸念されており、先行きは不透明な状態で推移しております。

当社グループが属する不動産業界では、低金利環境下での良好な資金調達環境を背景として、国内外の投資家による物件取得意欲は引き続き高い状況にあり、堅調な推移を見せた一方、新型コロナウイルス感染症の影響により、不確実性の高まりから意思決定に影響を及ぼし様子見する主体も多く、依然不透明な状況が続いております。

また、ホテル・商業施設におきましては、訪日外国人旅行者の渡航制限や、緊急事態宣言下における外出自粛要請の影響により、国内外の旅行需要は激減し深刻な打撃を受けました。緊急事態宣言解除後の、政府・行政による経済支援政策により、回復の兆しが見られたものの、更なる感染拡大により、依然先行きが不透明なまま推移しております。

このような状況下、当社グループでは、投資対象とする不動産の潜在的価値を高めたうえで販売を行うプリンシパルインベストメント事業、プロパティマネジメントサービス（物件ごとのニーズに合ったオーダーメイド型の入居者管理代行サービス）及び賃貸事業や不動産賃貸・売買の仲介業務を行うソリューション事業並びに当社の連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデン（以下、大多喜ハーブガーデン）でハーブガーデンの運営、卸売りをを行うその他事業にそれぞれ注力してまいりました。

この結果、売上高は1,175,952千円（前年同期比0.1%増）、営業損失は775,819千円（前年同期は営業損失931,704千円）、経常損失は965,625千円（前年同期は経常損失973,033千円）、親会社株主に帰属する当期純損失は993,160千円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失1,013,550千円）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

（プリンシパルインベストメント事業）

当連結会計年度において販売用不動産6件の売却を行いました。期初に売上計上を見込んでいた和歌山マリーナシティ（信託受益権）の売買契約について、新型コロナウイルス感染症の影響で契約解除となり、その後、売買契約を締結したものの決済・引渡は翌期に持ち越しとなったことが影響し、当初の予算を大きく下回る結果となりました。また、保有する販売用不動産について、162,946千円のたな卸資産評価損を計上いたしました。この結果、売上高は617,196千円（前年同期比5.0%増）、セグメント損失（営業損失）は466,915千円（前年同期は390,826千円の営業損失）となりました。

（ソリューション事業）

賃貸事業において和歌山マリーナシティ内3施設の配当金収入及び賃貸事業の賃料収入を計上し、新規の建物管理受託に引き続き取り組んだ結果、売上高は376,913千円（前年同期比4.8%減）、セグメント損失（営業損失）は71,147千円（前年同期は246,389千円の営業損失）となりました。

（その他）

連結子会社の大多喜ハーブガーデンが運営するハーブガーデンにつきましては、新型コロナウイルス感染症の影響で、一度は来園者数が大きく落ち込んだものの、SNS等を利用した広告戦略の奏功により総来園者数は前期並に回復し、売上高を大きく伸ばしました。同社の生産卸売事業につきましては、緊急事態宣言下における飲食店の営業自粛や時短営業の影響から外食向けの卸売りが低迷、巣籠り需要を受けた量販店向けの卸売りが伸長したものの落ち込みはカバーできず、卸売全体としては苦戦いたしました。

この結果、売上高は181,842千円（前年同期比4.9%減）、セグメント利益（営業利益）は18,303千円（前年同期は6,302千円の営業損失）となりました。

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

① 生産実績

当社グループは、プリンシパルインベストメント事業、ソリューション事業を主体としており、生産業務を定義することが困難であるため、生産実績の記載は省略しております。

② 受注状況

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載は省略しております。

③ 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	販売高（千円）	前年同期比（%）
プリンシパルインベストメント事業	617,196	5.0
ソリューション事業	376,913	△4.8
その他事業	181,842	△4.9
合計	1,175,952	0.1

(注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。

(注) 2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
一般財団法人地方財務協会 (注) 2	506,703	43.1	—	—
和歌山マリーナシティ株式会社	130,008	11.1	130,008	11.1
株式会社リアル (注) 3	—	—	170,050	14.5
株式会社大成リアルエステート (注) 3	—	—	152,862	13.0

(注) 1 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(注) 2 一般財団法人地方財務協会の当連結会計年度については、販売実績がないため、記載しておりません。

(注) 3 株式会社リアル及び株式会社大成リアルエステートの前連結会計年度については、販売実績がないため、記載しておりません。

(2) 財政状態

当連結会計年度末の資産につきましては、流動資産は前連結会計年度末に比べ1,122,634千円減少し2,876,984千円となりました。これは主として、現金及び預金が151,401千円増加した一方で、販売用不動産が926,782千円減少したこと等によるものです。固定資産は前連結会計年度末と比べ5,965千円増加し34,284千円となりました。これは主として、無形固定資産が3,926千円増加したことによるものです。この結果、資産合計は前連結会計年度末と比べ、1,116,668千円減少し2,911,269千円となりました。

当連結会計年度末の負債につきましては、流動負債は前連結会計年度末と比べ740,487千円増加し1,546,570千円となりました。これは主として、短期借入金が274,406千円減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金が853,070千円増加したこと等によるものです。固定負債は前連結会計年度末に比べ880,676千円減少し330,822千円となりました。これは主として、長期借入金が880,070千円減少したこと等によるものです。この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べ140,189千円減少し1,877,393千円となりました。

当連結会計年度末の純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ976,478千円減少し、1,033,875千円となりました。

(3) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末に比べ251,401千円増加し、871,079千円となりました。

また、当連結会計年度における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は485,239千円（前連結会計年度は1,280,498千円の使用）となりました。これは主として税金等調整前当期純損失990,344千円の計上の一方、たな卸資産924,365千円の減少、前渡金152,239千円の減少及び前受金179,557千円の増加並びに法人税の還付143,119千円があったこと等によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果得られた資金は67,633千円（前連結会計年度は102,172千円の使用）となりました。これは主として、定期預金の預入による支出100,000千円及び無形固定資産の取得による支出28,756千円があったものの、定期預金の払戻による収入200,000千円があったこと等によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は301,981千円（前連結会計年度は80,362千円の使用）となりました。これは主として、短期借入れによる収入215,000千円及び長期借入れによる収入210,000千円があったものの、短期借入金の返済による支出489,406千円及び長期借入金の返済による支出237,000千円があったこと等によるものです。

(4) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は以下のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において判断したものであります。

① 重要な会計方針及び見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いておりますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載しております。

また、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う会計上の見積りに関して、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項（追加情報）」に記載しております。

② 当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの当連結会計年度の経営成績等は「(1) 経営成績等の状況の概要」に記載の通りであります。

③ 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、「2 事業のリスク」に記載の通りであります。

④ 資本の財源及び資金の流動性について

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、主に営業活動から得られる自己資金及び金融機関からの借入を資金の源泉としております。当社グループの主力事業でありますプリンシパルインベストメント事業の販売用不動産取得における資金需要につきましては、借入金にかかる金利等の資金調達費用の最小化を図る対応をしております。また、販売費及び一般管理費等における資金需要につきましては、営業活動から得られる自己資金により賄っております。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (名)
			建物(千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	リース資産 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都渋谷区)	全社	本社設備	559	73	3,996	4,629	16

- (注) 1 金額には、消費税等は含めておりません。  
2 貸借中の主な設備は次のとおりであります。

名称	セグメントの名称	契約面積 (㎡)
本社事務所	全社	290.05

##### (2) 国内子会社

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (名)
			建物(千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	リース資産 (千円)	合計 (千円)	
㈱大多喜 ハーブガーデン (千葉県夷隅郡大 多喜町)	その他	施設	542	882	—	1,424	12
ハーブ生産出荷 組合㈱ (長野県北佐久 郡御代田町)	その他	農地	—	126	—	126	0

##### (3) 在外子会社

該当事項はありません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数 (株)
普通株式	115,200,000
計	115,200,000

##### ② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数 (株) (2021年3月31日)	提出日現在 発行数 (株) (2021年6月23日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	37,131,000	37,131,000	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数100株
計	37,131,000	37,131,000	—	—

#### (2) 【新株予約権等の状況】

##### ① 【ストックオプション制度の内容】

###### (第4回新株予約権)

決議年月日	2019年9月11日
付与対象者の区分及び人数 (名)	当社取締役 7 当社従業員 4 当社子会社取締役 1
新株予約権の数(個)※	5,600(注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) ※	普通株式 560,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	134(注)2
新株予約権の行使期間※	2021年9月12日から2026年9月11日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)※	発行価格 134 資本組入額 67
新株予約権の行使の条件※	①新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時において当社、当社子会社、または当社関連会社の取締役、監査役または従業員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。 ②新株予約権の権利行使期間の満了日前に新株予約権者が死亡した場合は、相続人のうち1名に限り新株予約権を承継することができる。ただし、再承継はできない。 ③新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。 ④新株予約権の一部行使はできないものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権の譲渡については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注)3

※ 当事業年度の末日(2021年3月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2021年5月31日)現在において、これらの事項に変更はありません。



- (注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は、100株であります。  
付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割 (または併合) の比率}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割 (または併合) の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による 1 円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{新規発行前の 1 株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第 1 項第 8 号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記「新株予約権の行使時の払込金額」で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (8) その他新株予約権の行使の条件  
上記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

## (第5回新株予約権)

決議年月日	2019年9月11日
付与対象者の区分及び人数(名)	税理士 小林雅明(注1)
新株予約権の数(個)※	18,000(注)2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)※	普通株式 1,800,000(注)2
新株予約権の行使時の払込金額(円)※	125(注)3
新株予約権の行使期間※	2021年7月1日から2029年9月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)※	発行価格 126 資本組入額 63
新株予約権の行使の条件※	<p>①本第5回新株予約権の割当を受けた者(以下、「受託者」といいます。)は、本第5回新株予約権を行使することができず、受託者より本第5回新株予約権の付与を受けた者(以下、「受益者」または「本新株予約権者」という。)のみが本第5回新株予約権を行使できることとする。</p> <p>②受益者は、2021年3月期から2025年3月期までのいずれかの事業年度において、当社の営業利益が11億円を超過した場合に限り、各受益者が交付を受けた本第5回新株予約権を行使することができる。 なお、上記における営業利益の判定においては、当社が提出した有価証券報告書に記載される損益計算書(連結損益計算書を作成している場合には連結損益計算書)における営業利益の金額を参照するものとし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき指標の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。</p> <p>③受益者は、本新株予約権を行使する時点において当社もしくは当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員であること、または当社もしくは当社の関係会社と顧問契約もしくは業務委託契約を締結している関係にあることを要する。但し、当社取締役会が正当な理由があるものと認めた場合にはこの限りではない。</p> <p>④受益者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人は本第5回新株予約権を行使することができない。</p> <p>⑤本第5回新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式数を超過することとなるときは、当該本第5回新株予約権の行使を行うことはできない。</p> <p>⑥本第5回新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項※	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注4)

※ 当事業年度の末日(2021年3月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2021年5月31日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注) 1. 本第5回新株予約権は、小林雅明を受託者とする信託に割り当てられ、信託期間満了日時点の当社役職員等のうち受益者として指定された者に交付されます。

2. 本第5回新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

ただし、本第5回新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本第5回新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(または併合)の比率

また、本第5回新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

3. 本第5回新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×  $\frac{1}{\text{分割(または併合)の比率}}$

また、本第5回新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による

自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{新規発行前の1株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本第5回新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

4. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記「新株予約権の目的となる株式の数」に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記「新株予約権の行使時の払込金額」で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記

(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2014年1月29日 (注)	24,000	37,131,000	1,666	1,133,205	1,666	903,204

(注) 新株予約権の権利行使による増加であります。



## (5) 【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							計	単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		
					個人以外	個人			
株主数(名)	—	1	20	29	16	22	8,738	8,826	—
所有株式数(単元)	—	362	16,812	192,720	5,841	233	155,316	371,284	2,600
所有株式数の割合(%)	—	0.1	4.53	51.91	1.57	0.06	41.83	100.00	—

(注) 「個人その他」には、自己株式604単元が含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
合同会社インバウンドインベストメント	東京都千代田区神田神保町2丁目19番地1	18,256,000	49.25
柰津 聖一	長野県千曲市	795,700	2.15
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	581,500	1.57
株式会社エスネット	長野県千曲市磯部1196番地	509,000	1.37
有限会社レアリア・インベストメント	東京都港区南青山4丁目22番地1号	446,300	1.20
上島 規男	東京都港区	350,000	0.94
INTERACTIVE BROKERS LLC (常任代理人 インタラクティブ・ブローカーズ証券株式会社)	ONE PICKWICK PLAZA GREENWICH, CONNECTICUT 06830 USA (東京都千代田区霞が関3丁目2番5号)	332,400	0.90
松井証券株式会社	東京都千代田区麴町1丁目4番地	311,500	0.84
関 浩子	長野県千曲市	290,000	0.78
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	258,100	0.70
計	—	22,130,500	59.70

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2021年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 60,400	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 37,068,000	370,680	—
単元未満株式	普通株式 2,600	—	—
発行済株式総数	37,131,000	—	—
総株主の議決権	—	370,680	—

② 【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
株式会社イントランス	東京都渋谷区道玄坂一丁目 16番5号	60,400	—	60,400	0.16
計	—	60,400	—	60,400	0.16

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、 会社分割に係る移転を行った 取得自己株式	—	—	—	—
その他 ( — )	—	—	—	—
保有自己株式数	60,400	—	60,400	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、2021年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社グループは、中長期的に企業価値を向上させるとともに、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しながらも、継続的かつ安定的な配当による株主還元を行い、バランスの取れた経営戦略が重要であると認識しております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

2021年3月期の配当金につきましては、業績及び社会的環境を勘案し、誠に遺憾ながら無配とさせていただきました。

内部留保資金につきましては、今後の販売用不動産取得資金等に活用し、企業価値の増大を図ります。

次期以降の利益配分については、早期の利益拡大を図り、復配を目指してまいります。

なお、当社は中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスを経営統治の重要な機能と位置づけ、コーポレート・ガバナンス体制の強化及び充実に努めており、コンプライアンスの徹底、経営の透明性と公正性を確保し、企業価値の最大化を図ることを基本的な考え方としております。

#### ② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社では監査役設置会社を採用しております。なお、監査役3名のうち、2名を社外監査役として選任しており、それぞれ企業経営者としての高度な知見と豊富な経験、弁護士としての法務実務における専門性の高い知識と豊富な経験を有していることから、多角的な視点からの意見・提言により、外部の視点を取り入れ、経営に活かしております。また、社外監査役による取締役の業務執行に対する監査機能により、業務執行に対してガバナンスが機能されることから現状の体制を採用しております。

コンプライアンスに関しましては、顧問弁護士、会計監査人等との社外専門家と密接な関係を保ち、経営に法的な統制が働く仕組みを構築しております。

##### (取締役会)

現在、当社の取締役会は、代表取締役社長のフレドリック・ディグネジオが議長を務めており、何同璽、日比野健、清水洋一郎、仇非の取締役5名（うち社外取締役3名）で構成されております。取締役会は原則として月1回開催とし、必要に応じ随時、臨時取締役会を開催しております。取締役会は、法令・定款及び取締役会規程の定めるところにより、会社の経営方針ならびに業務執行上の重要事項を決議し、取締役の職務執行を監督しております。

##### (監査役会)

現在、当社の監査役会は、常勤監査役の青沼丈二、非常勤監査役の平田邦夫、上床竜司の計3名で構成されており、うち2名が社外監査役であります。監査役会は原則として月1回、さらに必要に応じて臨時監査役会を開催しており、内部監査責任者や会計監査人と定期的に意見交換を行うほか、各監査役は取締役会等に出席し独立性の高い第三者的観点から意見を述べており、意思決定や業務執行に対して適正な監査が確保されるものと考えております。

##### (監査役)

監査役と会計監査人とは、会計監査にかかるプロセス、監査上重要な会計項目、財務諸表の監査結果、内部統制の整備・運用状況等について報告を受け、また意見交換を実施しております。また、常勤監査役と内部監査室とは監査業務において常に連携をとっており、常勤監査役は必要に応じて内部監査に同行しております。このように、監査役・会計監査人・内部監査室の三者間の連携体制ができており、適切に機能しております。

##### (内部監査体制)

代表取締役社長の直接の指示のもと、内部監査室が内部監査計画に基づき、内部統制システムの整備・運用状況をはじめとする業務執行部門全般の内部監査を実施し、内部監査を会社における不祥事及び誤謬等のリスクを未然に防止する重要な機能として位置づけております。監査結果は直接代表取締役社長に書面にて報告されており、監査結果を踏まえて、必要に応じて被監査部門に対して改善指示を行い、その後の改善状況を適宜把握し、確実な改善を促すなど、内部監査の実効性向上に努めております。

##### (投資委員会)

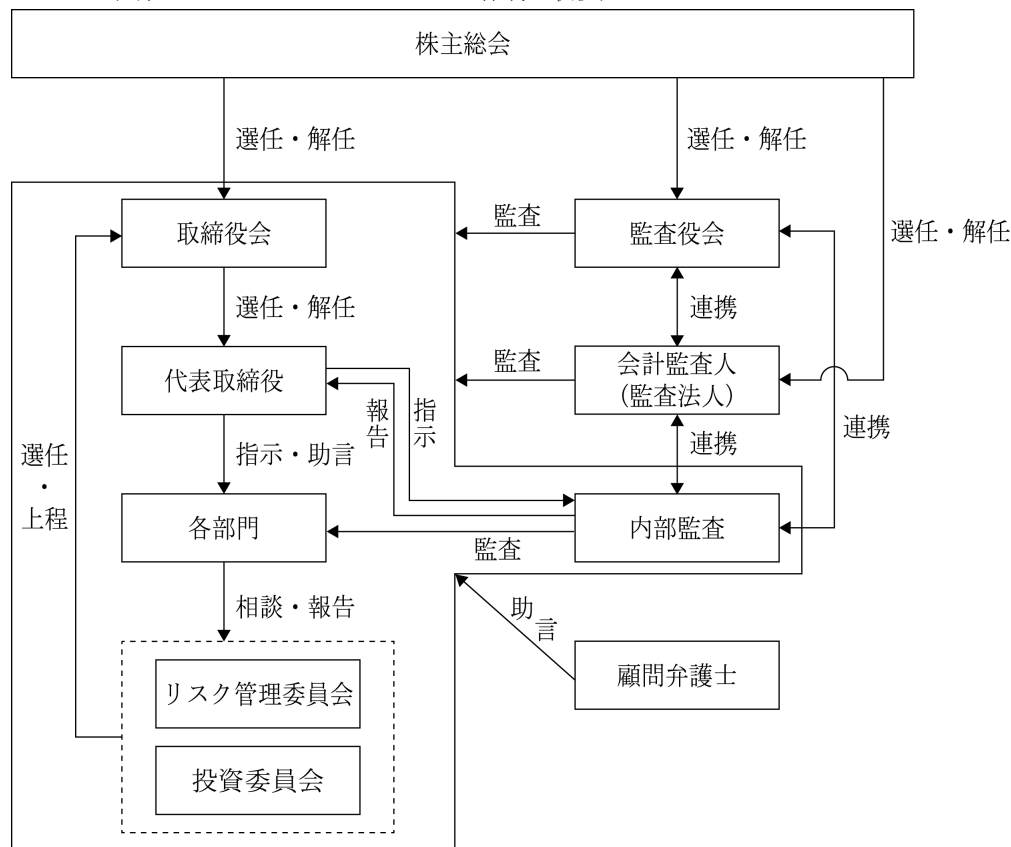
投資委員会は代表取締役社長が議長を務めており、不動産投資本部、事業開発本部及び管理本部の各部門長および連結子会社役員ならびに事務局で構成されております。また、必要に応じて監査役及び社外取締役等をオブザーバーとして招集できる体制となっております。当社が行う各種不動産投資案件については、案件に応じて法務あるいは会計面において専門的かつ複雑なスキームを採用するところから、社内に投資委員会を設置し、不動産投資を行う場合には同委員会での協議を踏まえたうえで取締役会にて決議を諮る体制を整備しております。

##### (リスク管理委員会)

リスク管理委員会は、代表取締役社長が議長を務めており、不動産投資本部、事業開発本部及び管理本部の各部門長および連結子会社役員ならびに事務局で構成されております。また、必要に応じて監査役及び社外取

締役等をオブザーバーとして招集できる体制となっております。当社は法令、社内規程及び企業倫理を遵守する意識を全社員に浸透させることで未然にリスクを防止し、またリスクの発生時には被害の最小化、被害の拡大防止、二次被害の防止、復旧対策を行うことにより、当社の社会的信用を保持し、向上させることを目的としてリスク管理委員会を設置しております。

(当社のコーポレート・ガバナンス体制の状況)



### ③ 企業統治に関するその他の事項

(内部統制のシステムの整備の状況及びリスク管理体制の整備の状況並びに子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況)

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針「内部統制に係る基本方針」を取締役会で決議しております。同基本方針の内容は以下のとおりです。

- i 当社及び当社子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - a. 当社及び当社子会社は、取締役会を定期的に開催し、取締役間の意思疎通を図るとともに相互に業務執行を監督し、常勤監査役及び社外監査役により取締役の職務執行の適法性を監査する。
  - b. コンプライアンスに関する行動規範を定め、コンプライアンスに関する社内意識を高めるとともに、法令及び定款、更には社内規程等を遵守するよう当社及び当社子会社の役職員への周知徹底を図る。また、内部統制担当者が各業務にわたり、法令遵守のシステムを維持する一方で、内部監査人が内部統制システムの整備状況・運用状況の評価を図り全社的な内部統制を実現する。
  - c. 内部統制関連法規の施行を受けて、内部統制システムの基本計画を策定し、当社及び当社子会社の内部統制システムの更なる充実を図る。
- ii 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
  - a. 当社及び当社子会社は、情報の保存及び管理に関する社内諸規程を整備し、規程に基づく情報の保存及び管理を実施する。また、情報の性質に応じて、保存及び管理の責任の所在を明確にし、保存部署・保存年限・保存形式を定める。
  - b. 保存及び管理された情報は、必要な関係者が閲覧できる体制を整備する。

- iii 当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
当社は、リスク管理に対応する社内規程に基づきリスク管理委員会を設置しており、法令・社内規程及び企業倫理を遵守する意識を当社及び当社子会社に浸透させるとともに、未然にリスクを防止し、リスクの発生時には被害の最小化、被害拡大の防止、二次拡大の防止、復旧対策を行う。
- iv 当社及び当社子会社の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
  - a. 取締役会規程、職務分掌規程並びに職務権限規程により、取締役の決裁権限と責任を明確にし、取締役の迅速かつ効率的な職務の執行を実現する。子会社においても、これに準拠した体制を構築する。
  - b. 取締役会は、市況や環境の変化に対応した当社及び当社子会社のビジョンと経営計画を決定し、取締役の職務執行の指針を示し、効率的な職務執行を実現する。
  - c. 取締役会の意思決定の妥当性を高めるため、社外取締役を招聘する。
- v 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する事項  
「関係会社管理規程」を定め、各子会社は、自社の事業の経過、財産の状況及びその他の重要な事項について、定期的に当社への報告を行うこととする。
- vi 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
  - a. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、使用人を配置する。その場合の当該使用人の任命、異動、評価等人事権に係る事項については監査役会の意見を尊重した上で行うものとし、その独立性及び監査役の指示の実効性確保に努める。
  - b. 監査役の職務を補助する使用人は、その職務を遂行するにあたっては、監査役の指示にのみ従うものとする。
- vii 当社及び当社子会社の取締役及び使用人が当社監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
  - a. 当社及び当社子会社の取締役及び使用人は、当社監査役から業務執行について報告を求められた場合、又は当社及び当社子会社に著しく影響を及ぼす重要事項、法令違反等の不正行為、重大な不当行為その他これに準ずる事実並びにそのおそれのある事実を知った場合には、遅滞なく当社監査役に報告することとする。
  - b. 当社内部監査部門は、「内部監査規程」により、当社監査役に監査状況等を定期的に報告することとする。
  - c. 当社は、上記の報告を行った当社及び当社子会社の取締役及び使用人に対し、当該報告を行ったことを理由として、不利な取り扱いを行うことを禁止する。
- viii 監査役がその職務の執行につき、費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項  
監査役がその職務の執行につき、費用の前払い等を請求したときは、請求にかかる費用又は債務が当社監査役の職務の執行に必要なことを証明した場合を除き、これを拒むことはできない。
- ix その他監査役がそ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
  - a. 監査役は法令に従い社外監査役を含み、公正さと透明性を担保する。
  - b. 監査役が、会計監査人及び内部監査人と相互に連携を図ることで、監査の実効性を高める。
  - c. 監査役は代表取締役社長と定期的に会合をもち、相互に意見交換を行い、効果的な監査業務を実施するための体制を構築する。
- x 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方  
当社及び当社子会社は、暴力団を始めとする反社会的勢力と一切の関係をもたないことを企業倫理及び基本姿勢としている。さらに、暴力団の不透明化や資金獲得活動の巧妙化を踏まえると、反社会的勢力との関係遮断のための取組みをより一層推進すべく、社内の担当機関のみならず外部専門機関とも連携し、代表取締役社長等経営陣のみならず組織全体として関係遮断の不断の努力をしている。
- xi 反社会的勢力排除に向けた整備状況  
当社及び当社子会社は、反社会的勢力との関係遮断のため、行動指針を整備する。また販売、仕入等各業務にわたり、反社会的勢力との関係を排除すべく、取引の相手方が反社会的勢力との関係をもっていない



いかにつき自ら調査するとともに外部専門機関にも調査依頼する場合もある。また、調査結果は代表取締役社長に報告している。取引を始めるにあたり、事前調査をすることで、未然に反社会的勢力との関係を排除することが可能となり、反社会的勢力からの被害を防止している。さらに、社内各部に反社会的勢力との関係排除の基本姿勢を周知徹底すべく、指導及び教育を時宜に応じて行っており、組織全体に反社会的勢力排除の理念を浸透させている。

(責任限定契約の内容の概要)

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間において、職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときは、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、会社法第425条第1項各号の額の合計額としております。

(役員等賠償責任保険契約の内容の概要)

当社は、当社及び子会社の取締役、監査役、管理職を被保険者として、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（D&O保険）契約を締結しております。被保険者が負担することになる法律上の損害賠償金、争訟費用を当該保険により填補することとしております。被保険者の職務の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、被保険者による犯罪行為等に起因する損害等については、填補の対象外としており、保険料は全額当社が負担しております。

(取締役の定数)

当社の取締役は9名以内とする旨を定款に定めております。

(取締役の選任及び解任の決議要件)

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び当該選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。また、解任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。

(取締役会で決議できる株主総会決議事項)

i 自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能にするため、取締役会決議によって自己の株式を取得できる旨を定款に定めております。

ii 株式の割当てを受ける権利の決定

当社は、企業環境の変化に対応し機動的な経営を遂行するため、当社の株式(自己株式の処分による株式を含む。)及び新株予約権を引き受ける者の募集をする場合において、その募集事項、株主(実質株主を含む。)に当該株式又は新株予約権の割当てを受ける権利を与える旨及びその引受けの申し込みの期日の決定は、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。

iii 中間配当

当社は、株主への利益還元のための機会を充実させるため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(株主総会の特別決議要件)

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項の定めによる決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

## (2) 【役員の状況】

男性8名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	フレドリック・デ イグネジオ	1979年4月13日生	2004年8月 イーストウェストコンサルティング株式会社 2005年8月 株式会社ドリームスタジオ セールスマーケ ティングマネジャー 2006年6月 株式会社Plan・Do・See 国際ビジネス部門マ ネジャー 2008年6月 I H G ・ A N Aホテルズグループジャパン合 同会社 宴会統括部長 2009年7月 同社北日本エリアセールスマーケティング部 長兼務 2010年11月 エイ・エイ・ピー・シー・ジャパン株式会社 (アコーホテルズジャパン)セールスマーケ ティング部長 2014年5月 同社代表取締役社長 2020年4月 株式会社assistint 代表取締役社長 (現任) 2021年6月 当社代表取締役社長 就任 (現任)	(注) 3	—
取締役	何 同 璽	1970年10月2日生	2003年4月 株式会社オリエンタル・ソリューション取締 役 2004年9月 E T モバイルジャパン株式会社代表取締役 (現任) 2008年9月 北京逸行国際旅行社有限公司執行董事 (現 任) 2012年3月 北京逸行之旅信息科技有限公司董事長 (現 任) 2016年9月 海之行 (上海) 国際旅行社有限公司執行董事 (現任) 2018年2月 株式会社いるかラボ代表取締役 (現任) 2018年9月 合同会社インバウンドインベストメント職務 執行者 (現任) 2019年6月 当社取締役 (現任) 2019年10月 株式会社イントランスホテルズアンドリゾ ーツ取締役 (現任) 2019年6月 株式会社日本遊 代表取締役 (現任)	(注) 3	—
取締役	日 比 野 健	1951年1月7日生	1974年4月 株式会社日本交通公社 (現 株式会社 J T B) 入社 1995年3月 同社団体旅行京都支店長 2001年4月 同社経営企画部長 2003年6月 株式会社 J T B ビジネストラベルソリューシ ョンズ代表取締役社長 2008年6月 株式会社 J T B 取締役旅行事業本部長 2010年4月 株式会社 J T B 西日本代表取締役社長 2012年6月 株式会社 J T B 代表取締役専務 (グローバル 事業担当) 株式会社 J T B 総合研究所代表取締役社長 2019年2月 当社顧問 2019年6月 当社取締役 (現任)	(注) 3	—



役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	清水 洋一郎	1950年11月18日生	<p>1974年4月 株式会社日本交通公社（現株式会社ジェイティービー）入社</p> <p>1994年4月 株式会社ジェイティービー 関西営業本部営業開発部長</p> <p>2008年6月 株式会社ジェイコム（現株式会社JTBコミュニケーションデザイン）常務取締役</p> <p>2009年6月 同社 代表取締役</p> <p>2010年4月 株式会社JTBコミュニケーションズ（現株式会社JTBコミュニケーションデザイン）代表取締役</p> <p>2012年6月 国土交通省観光庁 東北観光博統括ディレクター</p> <p>2016年2月 株式会社Mビジュアル 代表取締役社長</p> <p>2016年10月 一般社団法人東大阪ツーリズム振興機構 代表理事</p> <p>2019年1月 当社取締役（現任）</p> <p>2019年6月 株式会社Mビジュアル取締役（現任）</p>	(注) 3	—
取締役	仇 非	1967年8月2日生	<p>2003年3月 博世（中国）有限公司マーケティングマネージャー</p> <p>2004年9月 福特汽車（中国）有限公司 大中華区マーケティング総監</p> <p>2007年7月 行暢文化伝播有限公司CEO</p> <p>2009年7月 新華都実業集団（上海）投資有限公司総裁</p> <p>2015年4月 上海復医天健医療服務産業股份有限公司董事（現任）</p> <p>2016年6月 飛拓無限信息技術（北京）股份有限公司董事（現任）</p> <p>2017年10月 浙江快准車服網絡科技有限公司董事（現任）</p> <p>2018年4月 正知資本CEO（現任）</p> <p>2020年6月 当社取締役（現任）</p>	(注) 3	—
監査役 (常勤)	青 沼 丈 二	1943年11月15日生	<p>1967年4月 株式会社三菱銀行（現 株式会社三菱UFJ銀行）入行</p> <p>1977年4月 同行ニューヨーク支店</p> <p>1990年6月 同行銀座支店長</p> <p>1992年9月 シティバンク，エヌ・エイ入行 個人金融本部新宿支店長</p> <p>1997年5月 同行個人金融本部営業本部長</p> <p>2000年2月 株式会社日本ダイナースクラブ取締役</p> <p>2001年6月 シティバンク，エヌ・エイアジア太平洋地域本部リージョナル・ディレクター</p> <p>2003年11月 株式会社クレディセゾン戦略本部長</p> <p>2004年3月 スタンダード・チャータード銀行コンシューマーバンキング日本代表</p> <p>2007年8月 INGダイレクトサービス（INGダイレクト銀行）代表取締役、CEO</p> <p>2008年11月 東京女子医科大学・IREIIMS教授</p> <p>2009年9月 株式会社オウケイウェイヴ社外監査役</p> <p>2010年6月 当社監査役</p> <p>2011年3月 株式会社オレンジ・ジャパン社外取締役</p> <p>2013年1月 同社専務取締役</p> <p>2013年6月 当社取締役</p> <p>2015年6月 当社監査役（現任）</p>	(注) 4	—

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役	平田 邦夫	1951年8月16日生	1975年4月 日本航空株式会社入社 2000年4月 同社東京支店総務部長 2002年6月 同社国内旅客本部マーケティング企画部長 2006年4月 株式会社日本航空（現 日本航空株式会社） 執行役員兼株式会社日本航空インターナシ ョナル（現 日本航空株式会社）執行役員兼株 式会社日本航空ジャパン執行役員 2008年6月 株式会社日本航空取締役兼株式会社日本航空 インターナショナル取締役 2010年1月 株式会社日本航空執行役員兼株式会社日本航 空インターナショナル執行役員 兼株式会社 ジャルカーゴセールス社長 2011年4月 日本航空株式会社執行役員 2012年2月 同社専務執行役員 2013年4月 株式会社JALUX執行役員マーケティング事業 本部長 2013年6月 同社代表取締役副社長執行役員社長補佐 マ ーケティング事業本部長 2015年6月 株式会社JAL-DFS取締役会長 2015年9月 JALUX DUTYFREE VIETNAM. CO. LTD 代表取締 役会長 2019年6月 当社監査役（現任）	(注) 4	—
監査役	上床 竜司	1967年12月3日生	1994年4月 弁護士登録 あさひ法律事務所入所 2000年4月 あさひ法律事務所パートナー就任（現任） 2019年6月 当社監査役（現任）	(注) 4	—
計					—

- (注) 1 日比野健氏、清水洋一郎氏及び仇非氏は社外取締役であります。
- 2 監査役平田邦夫及び上床竜司は、社外監査役であります。
- 3 取締役の任期は2021年6月22日開催の定時株主総会の終結の時から2022年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役の任期は2019年6月20日開催の定時株主総会から2023年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

## ② 社外役員の状況

当社の社外取締役は日比野健氏、清水洋一郎氏及び仇非氏の3名であり、当社と社外取締役との間に、人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社の社外監査役は、平田邦夫及び上床竜司の2名であり、当社と監査役との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社においては、社外取締役又は社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する基準を定めていないものの、選任にあたっては、東京証券取引所の独立役員の独立性に関する基準及び日本取締役協会並びに日本監査役協会におけるモデルを参考にするとともに、対象者の経歴、見識、人格等を含め、取締役会での建設的な議論に貢献できる人物を選定することを基準としております。

社外取締役の日比野健氏は、企業経営者としての高い見識及び経験と、旅行業界における豊富な知見に基づき、客観的な見地からの意見・提言をいただくことで、当社の経営に対し適切な監督を行って頂くため、社外取締役として選任しております。

社外取締役の清水洋一郎氏は、企業経営者としての高い見識及び経験と、旅行業界における豊富な知見に基づき、客観的な見地からの意見・提言をいただくことで、当社の経営に対し適切な監督を行って頂くため、社外取締役として選任しております。

社外取締役の仇非氏は、中国における企業経営者としての高い見識及び豊富な経験に基づき、客観的な見地からの意見・提言をいただくことで、当社の経営に対し適切な監督を行って頂くため、社外取締役として選任して

おります。

社外監査役の平田邦夫氏は、企業経営者としての高い見識と豊富な経験と、航空業界における豊富な知見に基づき、コンプライアンスの観点から当社の監査体制の強化に貢献いただけるものと考え、社外監査役として選任しております。

社外監査役の上床竜司氏は、弁護士としての資格を有しており、法務実務における高い専門性、識見に基づき、専門的見地から当社の監査体制の強化に貢献いただけるものと考え、社外監査役として選任しております。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役が、独立した立場から経営への監督と監視を的確かつ有効に実行できる体制を構築するため、内部監査部門が経営に関わる必要な資料の提供や事情説明を行う体制をとっております。

内部監査部門は、各社外取締役及び社外監査役との連携を持ち、意見交換および助言を得ており、また、社外監査役からの要求があった場合は、内部監査結果、内部統制状況など必要事項を報告しております。内部監査室は、会計監査人とも連携を持ち、内部監査結果報告その他内部統制に関する事項を報告しております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

当社における監査役監査において、監査役は法定の事項に加え、内部監査室の活動内容、その他当社及び当社グループに重大な影響を及ぼす事項等について適宜報告を受けております。また、監査役は、取締役及び使用人等の重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するために、取締役会、その他の重要な会議に出席し、業務執行に関する重要な文書等を閲覧し、必要に応じて取締役または使用人等にその説明を求めるとともに、代表取締役との定期的な意見交換会を行っております。

主な検討事項としては、監査方針や監査計画策定、監査報告書の作成、会計監査人の選定・評価、会計監査人の報酬に対する同意、会計監査の相当性、内部統制システムの整備・運用状況等になります。

また、監査役会は、内部監査部と必要の都度相互の情報交換を行い、会計監査人からは期初に監査計画の説明を受け、四半期毎に適宜監査状況を聴取し、期末に監査結果の報告を受けるなど、緊密な連携を図っております。

常勤監査役は、取締役会、投資委員会に出席するほか、重要な決裁書類の閲覧により、取締役会の意思決定や取締役の業務執行を監督しております。

当事業年度において当社は監査役会を原則月1回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

監査役青沼丈二氏は、当事業年度に開催された監査役会11回すべてに出席しております。監査役平田邦夫氏は、当事業年度に開催された監査役会11回中10回に出席しております。監査役上床竜司氏は、当事業年度に開催された監査役会11回すべてに出席しております。

② 内部監査の状況

当社における内部監査は、代表取締役社長の直接の指示のもと内部監査室(1名)が、内部監査計画に基づき、内部統制システムの整備・運用状況をはじめとする業務執行部門の全般にわたり内部監査を実施し、内部監査を会社における不祥事及び誤謬等のリスクを未然に防止する重要な機能として位置づけております。

監査結果は直接代表取締役社長に書面にて報告されており、監査結果を踏まえて、必要に応じて被監査部門に対して改善指示を行い、その後の改善状況を適宜把握し、確実な改善を促すなど、内部監査の実効性向上に努めております。

③ 会計監査の状況

a. 監査法人の名称

三優監査法人

b. 継続監査期間

11年間

- c. 業務を執行した公認会計士  
齋藤 浩史  
河合 秀敏
- d. 監査業務に係る補助者の構成  
当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名及びその他3名であります。
- e. 監査法人の選定方針と理由  
・監査法人としての独立性及び品質管理体制、並びに監査チームとしての専門性及び監査手続の適正性を具備していること。  
・当社グループが営む不動産事業を遂行するにあたり、より専門的かつ適切な監査が可能であること。  
以上を総合的に勘案した結果、三優監査法人を会計監査人として選任しております。

④ 監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
提出会社	18,000	—	25,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	18,000	—	25,000	—

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬 (a. を除く)

該当事項はありません。

c. その他の監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

事業規模・特性・監査日数等を勘案したうえで決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

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、会計監査人の監査計画の内容や前事業年度における職務執行状況を勘案し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき同意しております。

(4) 【役員の報酬等】

① 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	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 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	非金銭報酬	
取締役 (うち社外取締役)	55,350 (26,400)	55,350 (26,400)	— (—)	— (—)	9 (6)
監査役 (うち社外監査役)	13,200 (7,200)	13,200 (7,200)	— (—)	— (—)	3 (2)

(注) 1. 役員ごとの報酬等の総額につきましては、1億円以上を支給している役員はありませんので記載を省略しております。

2. 当社は、取締役の使用人兼務部分に対する報酬を支給しておりません。

3. 取締役には、2020年6月19日開催の第22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 業績連動報酬等に関する事項

当社は、役員賞与を含め、直接的な業績連動報酬等を支給しておりません。各取締役の任期は1年であり、事業年度ごとに株主総会の選任を受ける機関設計であるため、前事業年度の業績や経営環境を勘案した決定、報酬の見直しが行われます。

③ 業績連動報酬等に関する事項

該当事項はありません。

④ 役員の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬限度額は、2008年6月19日開催の第10回定時株主総会において、金銭報酬の総額として年500,000千円、ストックオプションの総額として年100,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は4名であります。

監査役の報酬限度額は、2006年6月22日開催の第8回定時株主総会において、金銭報酬の総額として年20,000千円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名であります。

⑤ 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針

当社は、以下のとおり取締役の報酬等の内容の決定に関する方針を定め、取締役会において決議しております。

(i) 基本方針

当社の取締役の報酬は、個々の取締役の報酬の決定に際して、各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とし、具体的には業務執行取締役及び社外取締役の報酬は、固定報酬を基本報酬とする。

(ii) 基本報酬(金銭報酬)の個人別の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月毎の固定報酬とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準を考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。各取締役の任期は1年であり、事業年度ごとに株主総会の選任を受ける機関設計であるため、前事業年度の業績や経営環境を勘案した決定、報酬の見直しが行われる。

(iii) 非金銭報酬の内容及び額若しくは数又はその算定方法の決定に関する方針

原則として、業務執行取締役及び社外取締役の報酬は固定報酬のみが基本報酬であるが、業績の拡大や中長期的な企業価値向上を目指すため、業績と経営環境を考慮したうえで、非金銭報酬として株式報酬型ストックオプションを割り当てることがある。時期及び条件の決定については、業績や経営環境を考慮のうえ取締役会の決議によるものとし、取締役個人別の割当株式数を決定する。

(iv) 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

取締役の個人別の報酬額については、株主総会で承認を受けた報酬限度額の範囲内において、当社規程に基づき一任された代表取締役が、他取締役の意見を参考に各取締役の基本報酬の額を決定する。

・株式報酬型ストックオプション

業績拡大及び企業価値の増大を目指すにあたり、より一層意欲及び士気を向上させ、結束力をさらに高めることを目的として導入いたしました(2019年9月11日開催の定時取締役会決議)。

主な内容は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (ストック・オプション等関係)」に記載しております。

⑥ 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

取締役の個人別の報酬は、取締役会から一任された代表取締役社長濱谷雄二が他取締役の意見を参考に当社規程に基づき基本報酬の額を決定しております。一任する理由は、当社の全部門を統括する立場から最も公平・公正な評価・判断が可能なることによります。取締役会も当該方針の運用による決定とその合理性について、これを承認しております。

(5) 【株式の保有状況】

① 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的の株式及び純投資目的以外の目的の株式のいずれも保有しておりません。

② 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

③ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下、「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又会計基準の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	819,677	※2 971,079
売掛金	48,900	40,621
販売用不動産	※2 2,615,030	※2 1,688,247
その他のたな卸資産	※1 9,445	※1 11,862
その他	※2 507,459	※2 165,173
貸倒引当金	△895	-
流動資産合計	3,999,619	2,876,984
固定資産		
有形固定資産		
建物	31,961	32,516
減価償却累計額	△31,157	△31,414
建物(純額)	803	1,101
工具、器具及び備品	10,087	※3 11,289
減価償却累計額	△9,926	△10,206
工具、器具及び備品(純額)	160	1,083
リース資産	5,415	5,415
減価償却累計額	△644	△1,418
リース資産(純額)	4,770	3,996
有形固定資産合計	5,735	6,181
無形固定資産		
その他	48	3,974
無形固定資産合計	48	3,974
投資その他の資産		
その他	120,534	208,622
貸倒引当金	△98,000	△184,495
投資その他の資産合計	22,534	24,127
固定資産合計	28,318	34,284
資産合計	4,027,937	2,911,269



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	6,217	6,047
短期借入金	※2 274,406	-
1年内返済予定の長期借入金	※2 215,000	※2 1,068,070
リース債務	779	806
未払法人税等	369	7,253
前受金	12,157	191,715
賞与引当金	10,877	7,843
その他	286,274	264,833
流動負債合計	806,083	1,546,570
固定負債		
長期借入金	※2 1,203,889	※2 323,819
リース債務	4,560	3,753
その他	3,050	3,250
固定負債合計	1,211,499	330,822
負債合計	2,017,582	1,877,393
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,133,205
資本剰余金	903,204	903,204
利益剰余金	△36,151	△1,029,312
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	1,997,781	1,004,620
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	2,139	1,104
その他の包括利益累計額合計	2,139	1,104
新株予約権	10,432	26,172
非支配株主持分	-	1,978
純資産合計	2,010,354	1,033,875
負債純資産合計	4,027,937	2,911,269

## ② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	1,174,444	1,175,952
売上原価	※1 1,121,981	※1 1,201,329
売上総利益又は売上総損失(△)	52,463	△25,376
販売費及び一般管理費	※2 984,168	※2 750,442
営業損失(△)	△931,704	△775,819
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,374	55
助成金収入	-	4,062
その他	8,840	1,249
営業外収益合計	10,214	5,367
営業外費用		
支払利息	31,107	18,531
資金調達費用	17,620	3,437
契約解約損	-	173,073
その他	2,815	131
営業外費用合計	51,543	195,173
経常損失(△)	△973,033	△965,625
特別利益		
補助金収入	-	5,438
特別利益合計	-	5,438
特別損失		
固定資産圧縮損	-	5,438
減損損失	※3 15,314	※3 24,719
特別損失合計	15,314	30,157
税金等調整前当期純損失(△)	△988,348	△990,344
法人税、住民税及び事業税	1,280	4,178
法人税等調整額	23,921	-
法人税等合計	25,202	4,178
当期純損失(△)	△1,013,550	△994,522
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	-	△1,361
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△1,013,550	△993,160

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純損失 (△)	△1,013,550	△994,522
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	2,139	△1,035
その他の包括利益合計	※1 2,139	※1 △1,035
包括利益	△1,011,410	△995,558
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△1,011,410	△994,196
非支配株主に係る包括利益	-	△1,361

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包 括利益累計 額 為替換算調 整勘定	新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合 計				
当期首残高	1,133,205	903,204	977,398	△2,476	3,011,332	—	—	—	3,011,332
当期変動額									
親会社株主に帰属す る当期純損失(△)			△ 1,013,550		△ 1,013,550	—	—		△ 1,013,550
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)						2,139	10,432	—	12,572
当期変動額合計	—	—	△ 1,013,550	—	△ 1,013,550	2,139	10,432	—	△ 1,000,977
当期末残高	1,133,205	903,204	△36,151	△2,476	1,997,781	2,139	10,432	—	2,010,354

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包 括利益累計 額 為替換算調 整勘定	新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合 計				
当期首残高	1,133,205	903,204	△36,151	△2,476	1,997,781	2,139	10,432	—	2,010,354
当期変動額									
親会社株主に帰属す る当期純損失(△)			△993,160		△993,160				△993,160
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)						△1,035	15,739	1,978	16,682
当期変動額合計	—	—	△993,160	—	△993,160	△1,035	15,739	1,978	△976,478
当期末残高	1,133,205	903,204	△ 1,029,312	△2,476	1,004,620	1,104	26,172	1,978	1,033,875

## ④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純損失 (△)	△988,348	△990,344
減価償却費	5,611	1,533
減損損失	15,314	24,719
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	98,895	85,600
賞与引当金の増減額 (△は減少)	4,961	△3,033
受取利息及び受取配当金	△1,374	△55
支払利息	31,107	18,531
資金調達費用	17,620	3,437
売上債権の増減額 (△は増加)	2,680	8,278
営業出資金の増減額 (△は増加)	98,000	—
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△340,716	924,365
前渡金の増減額 (△は増加)	△130,223	152,239
前受金の増減額 (△は減少)	△2,150	179,557
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	2,670	△3,984
その他の資産の増減額 (△は増加)	△109,585	△37,442
その他の負債の増減額 (△は減少)	△6,291	△17,401
その他	2,373	13,805
小計	△1,299,454	359,806
利息及び配当金の受取額	1,374	55
利息の支払額	△31,462	△18,567
保険金の受取額	26,298	825
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	22,746	143,119
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,280,498	485,239
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△275,000	△100,000
定期預金の払戻による収入	90,000	200,000
有形固定資産の取得による支出	△2,512	△7,307
無形固定資産の取得による支出	—	△28,756
投資有価証券の売却による収入	88,724	—
補助金の受取額	—	5,438
その他	△3,384	△1,740
投資活動によるキャッシュ・フロー	△102,172	67,633
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	749,506	215,000
短期借入金の返済による支出	△975,100	△489,406
長期借入れによる収入	286,000	210,000
長期借入金の返済による支出	△124,611	△237,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△567	△779
新株予約権の発行による収入	1,800	—
手数料の支払額	△17,390	△3,134
連結子会社設立に伴う非支配株主からの払込による収入	—	3,340
財務活動によるキャッシュ・フロー	△80,362	△301,981
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,858	509
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,461,175	251,401
現金及び現金同等物の期首残高	2,080,853	619,677
現金及び現金同等物の期末残高	※1 619,677	※1 871,079

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 8社

主要な連結子会社の名称 株式会社大多喜ハーブガーデン

瀛創（上海）商務咨询有限公司

株式会社イントランスホテルズアンドリゾーツ

なお、ハーブ生産出荷組合株式会社、ホスピタリティインベストメント合同会社、ジャパンホテルインベストメント株式会社、株式会社アニシスホスピタリティについては、新規設立に伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めることとしております。

### 2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

株式会社大多喜ハーブガーデン及びハーブ生産出荷組合株式会社の決算日は2月28日、瀛創（上海）商務咨询有限公司の決算日は12月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

### 4. 会計方針に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ① たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。

(連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております。)

その他のたな卸資産

評価基準は原価法(連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法により算定しております。)商品については先入先出法、原材料・貯蔵品については、最終仕入原価法を採用しております。

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以後に取得した建物（建物附属設備は除く）及び2016年4月1日以後に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物 8～15年

工具、器具及び備品 5～10年

##### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、償却年数は5年です。

##### 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) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権及び破産更生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。

(4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

科目名	金額
販売用不動産	1,688,247千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産については、正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、正味売却価額を貸借対照表価額としております。正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した額であり、販売見込額は、販売予定価格、又は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額や路線価等に基づいて見積もった販売可能見込額であります。

正味売却価額における販売見込額は、将来の不確実な経済状況及び会社の経営状況の影響を受ける可能性があり、見積りの前提とした条件が変化した場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「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)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。



- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

#### (1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

- ・「金融商品に関する会計基準」における金融商品
  - ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産
- また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

#### (2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

#### (3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

#### (表示方法の変更)

##### (連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取保険金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取保険金」7,440千円、「その他」1,400千円は、「その他」8,840千円として組み替えております。

##### (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「受取保険金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「受取保険金」△7,440千円、「その他」9,813千円は、「その他」2,373千円として組み替えております。

##### (「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11条ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

#### (追加情報)

当社グループは、繰延税金資産の回収可能性の評価、固定資産の減損の検討等にあたり、当連結会計年度末で入手可能な情報に基づき策定した事業計画を基礎として見積りを行っております。事業計画の策定にあたっては、新型コロナウイルス感染拡大の収束時期を予測することは困難であるものの、1年後に収束するとの仮定を置いております。

現時点において、会計上の見積りへの重要な影響はないと判断しておりますが、新型コロナウイルス感染拡大による影響は不確定要素が多く、今後の状況の変化によっては、翌連結会計年度以降の当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

※1 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
商品	6,908千円	9,267千円
原材料及び貯蔵品	2,537千円	2,594千円
計	9,445千円	11,862千円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
現金及び預金	一千円	100,000千円
販売用不動産	1,980,514千円	1,394,560千円
その他(流動資産)	35,212千円	35,212千円
計	2,015,727千円	1,529,773千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	244,406千円	一千円
1年内返済予定の長期借入金	198,332千円	1,020,832千円
長期借入金	1,183,058千円	162,226千円
計	1,625,796千円	1,183,058千円

※3 当連結会計年度に取得した有形固定資産について、取得価額から控除した圧縮した圧縮記帳額は、工具、器具及び備品5,438千円であります。

(連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
116,765千円	162,946千円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
役員報酬	89,297千円	92,846千円
給料手当	168,665千円	172,460千円
支払手数料	389,080千円	198,650千円
賞与引当金繰入額	10,877千円	7,843千円
貸倒引当金繰入額	98,895千円	85,600千円

### ※3 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

場所	用途	種類	減損損失(千円)
千葉県夷隅郡大多喜町 (株大多喜ハーブガーデン)	事業用資産	建物 工具、器具及び備品	15,314

当社グループは、減損損失の算定に当たって、原則として報告セグメント単位に、投資の意思決定を行う事業を基礎として資産のグルーピングを行っております。なお、連結子会社については規模等を鑑み会社単位を基礎としてグルーピングを行っております。

当社の連結子会社である株式会社大多喜ハーブガーデンにおいて、営業活動から生ずる利益が継続してマイナスであるため、有形固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は、建物14,296千円、工具器具備品1,018千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は固定資産の使用価値により算定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるものは回収可能価額を零として評価しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

場所	用途	種類	減損損失(千円)
中華人民共和国 上海市 (瀛創(上海)商務咨询有限公司)	事業用資産	工具、器具及び備品 ソフトウェア	24,719

当社グループは、減損損失の算定に当たって、原則として報告セグメント単位に、投資の意思決定を行う事業を基礎として資産のグルーピングを行っております。なお、連結子会社については規模等を鑑み会社単位を基礎としてグルーピングを行っております。

当社の連結子会社である瀛創(上海)商務咨询有限公司において、営業活動から生ずる利益が継続してマイナスであるため、有形固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は、工具、器具及び備品113千円、ソフトウェア24,606千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は固定資産の使用価値により算定しており、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値がマイナスであるものは回収可能価額を零として評価しております。

#### (連結包括利益計算書関係)

##### ※1 その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
為替換算調整勘定		
当期発生額	2,139千円	△1,035千円
組替調整額	—千円	—千円
税効果調整前	2,139千円	△1,035千円
税効果額	—千円	—千円
為替換算調整勘定	2,139千円	△1,035千円
その他の包括利益合計	2,139千円	△1,035千円

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	37,131,000	—	—	37,131,000

## 2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	60,400	—	—	60,400

## 3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	10,432
	合計		—	—	—	—	10,432

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

## 1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	37,131,000	—	—	37,131,000

## 2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	60,400	—	—	60,400

## 3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	26,172
	合計		—	—	—	—	26,172

## 4. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金	819,677千円	971,079千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△200,000千円	△100,000千円
現金及び現金同等物	619,677千円	871,079千円

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

①リース資産の内容

・有形固定資産 工具、器具及び備品

②リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

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

当社グループは主に不動産再生事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金(主に銀行借入)を調達しております。また、不動産再生事業資金については、金融機関と交渉し、案件ごとに販売用不動産に担保設定を行うことにより、資金調達を行っております。一時的な余資については、安全性の高い金融資産(預金等)で運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

借入金は、主に不動産再生事業資金として調達した資金ですが、本借入金については、金利変動リスクを回避するため、固定金利での調達を行う場合もあります。

(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

当社グループは、営業債権は与信管理規程に従い、管理本部により、主要取引先の状況をモニタリングすることで、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

金利変動リスクを回避するため、固定金利での調達を行っております。

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

当社グループは、各部署からの報告に基づき、管理本部が適時に資金繰計画表を作成・更新することなどにより、流動性リスクの管理を行っております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません(注2)を参照ください。)。また、重要性の乏しい科目については記載を省略しております。

前連結会計年度(2020年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	819,677	819,677	—
(2) 売掛金	48,900	48,900	—
資産計	868,578	868,578	—
(1) 買掛金	6,217	6,217	—
(2) 短期借入金	274,406	274,406	—
(3) 長期借入金(※)	1,418,889	1,418,097	△791
(4) 未払法人税等	369	369	—
負債計	1,699,882	1,699,090	△791

(※) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度(2021年3月31日)

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	971,079	971,079	—
(2) 売掛金	40,621	40,621	—
資産計	1,011,701	1,011,701	—
(1) 買掛金	6,047	6,047	—
(2) 短期借入金	—	—	—
(3) 長期借入金(※)	1,391,889	1,389,684	△2,204
(4) 未払法人税等	7,253	7,253	—
負債計	1,405,189	1,402,985	△2,204

(※) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含めております。

### (注) 1 金融商品の時価の算定方法

#### 資産

#### (1) 現金及び預金 (2) 売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### 負債

#### (1) 買掛金 (2) 短期借入金 (4) 未払法人税等

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### (3) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算出する方法によっております。

### 2 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2020年3月31日)

(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	819,677	—	—	—
売掛金	48,900	—	—	—
合計	868,578	—	—	—

当連結会計年度(2021年3月31日)

(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	971,079	—	—	—
売掛金	40,621	—	—	—
合計	1,011,701	—	—	—

3 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2020年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	274,406	—	—	—	—	—
長期借入金	215,000	1,037,500	17,495	12,221	136,673	—
合計	489,406	1,037,500	17,495	12,221	136,673	—

当連結会計年度(2021年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	—	—	—	—	—	—
長期借入金	1,068,070	51,035	46,872	169,102	15,540	41,270
合計	1,068,070	51,035	46,872	169,102	15,540	41,270

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
販売費及び一般管理費	8,632千円	15,739千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容  
(第4回新株予約権)

決議年月日	2019年9月11日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 7名 当社従業員 4名 当社子会社取締役 1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)	普通株式 600,000株
付与日	2019年9月30日
権利確定条件	①新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、権利行使時において当社、当社子会社、または当社関連会社の取締役、監査役または従業員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、定年又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合にはこの限りではない。 ②新株予約権の権利行使期間の満了日前に新株予約権者が死亡した場合は、相続人のうち1名に限り新株予約権を承継することができる。ただし、再承継はできない。 ③新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。 ④新株予約権の一部行使はできないものとする。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2021年9月12日から2026年9月11日

(注) 株式数に換算して記載しております。



## (第5回新株予約権)

決議年月日	2019年9月11日
付与対象者の区分及び人数	税理士 小林雅明 (注) 2
株式の種類別のストック・オプションの数(注) 1	普通株式 1,800,000株
付与日	2019年9月30日
権利確定条件	<p>①本第5回新株予約権の割当を受けた者(以下、「受託者」といいます。)は、本第5回新株予約権を行使することができず、受託者より本第5回新株予約権の付与を受けた者(以下、「受益者」または「本新株予約権者」という。)のみが本第5回新株予約権を行使できることとする。</p> <p>②受益者は、2021年3月期から2025年3月期までのいずれかの事業年度において、当社の営業利益が11億円を超過した場合に限り、各受益者が交付を受けた本第5回新株予約権を行使することができる。</p> <p>なお、上記における営業利益の判定においては、当社が提出した有価証券報告書に記載される損益計算書(連結損益計算書を作成している場合には連結損益計算書)における営業利益の金額を参照するものとし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき指標の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。</p> <p>③受益者は、本新株予約権を行使する時点において当社もしくは当社の関係会社の取締役、監査役もしくは従業員であること、または当社もしくは当社の関係会社と顧問契約もしくは業務委託契約を締結している関係にあることを要する。但し、当社取締役会が正当な理由があるものと認めた場合にはこの限りではない。</p> <p>④受益者が権利行使期間中に死亡した場合、その相続人は本第5回新株予約権を行使することができない。</p> <p>⑤本第5回新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式数を超過することとなるときは、当該本第5回新株予約権の行使を行うことはできない。</p> <p>⑥本第5回新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。</p>
勤務対象期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2021年7月1日から2029年9月30日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。

2. 本第5回新株予約権は、小林雅明を受託者とする信託に割り当てられ、信託期間満了日時点の当社役職員等のうち受益者として指定された者に交付されます。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2021年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	600,000	1,800,000
付与	—	—
失効	40,000	—
権利確定	—	—
未確定残	560,000	1,800,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

② 単価情報

	第4回新株予約権	第5回新株予約権
権利行使価格(円)	134	125
行使時平均株価(円)	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	45	56

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

第4回新株予約権につきましては、基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

第5回新株予約権につきましては、過去の連結会計年度における営業利益の実績に正規分布を利用し、業績条件が達成されないことによる失効数を見積っております。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注)2	442,575千円	664,744千円
未払事業税	1,800千円	927千円
未払固定資産税	2,290千円	2,511千円
販売用不動産	35,753千円	52,968千円
賞与引当金	3,330千円	2,401千円
貸倒引当金	30,281千円	56,492千円
減損損失	5,144千円	11,481千円
その他	6,829千円	10,162千円
繰延税金資産小計	528,006千円	801,690千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)2	△442,575千円	△664,744千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	△85,431千円	△136,945千円
評価性引当金小計(注)1	△528,006千円	△801,690千円
繰延税金資産合計	—千円	—千円
繰延税金資産(△は負債)の純額	—千円	—千円

(注) 1. 評価性引当額が273,683千円増加しております。この増加の主な内容は、当社において税務上の繰越欠損金に係る評価性引当金を222,168千円追加的に認識したことに伴うものであります。

## 2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金 (a)	15,574	11,317	—	22,594	7,331	385,758	442,575千円
評価性引当額	△15,574	△11,317	—	△22,594	△7,331	△385,758	△442,575千円
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—千円

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金 (a)	11,313	—	22,587	7,496	7,676	615,670	664,744千円
評価性引当額	△11,313	—	△22,587	△7,496	△7,676	△615,670	△664,744千円
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	—千円

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主な項目別の内訳

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については、税引前当期純損失を計上しているため記載しておりません

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業部を基礎としたセグメントから構成されており、「プリンシパルインベストメント事業」及び「ソリューション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「プリンシパルインベストメント事業」は、自己勘定による不動産購入及び売却、JV等による各種開発プロジェクトを行っております。「ソリューション事業」は、不動産運営による賃貸収入、不動産取得による管理収入、不動産仲介による手数料収入及びコンサル事業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であり、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	587,558	395,751	983,309	191,135	—	1,174,444
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	15,438	△15,438	—
計	587,558	395,751	983,309	206,573	△15,438	1,174,444
セグメント損失(△)	△390,826	△246,389	△637,216	△6,302	△288,186	△931,704
セグメント資産	2,767,392	208,400	2,975,792	48,475	1,003,668	4,027,937
その他の項目						
減価償却費	—	66	66	4,550	994	5,611
減損損失	—	—	—	15,314	—	15,314
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	2,260	5,667	7,927

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ハーブガーデンの運営事業であります。

2 セグメント損失(△)及びセグメント資産並びにその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。

3 セグメント損失(△)の合計は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	プリンシパル インベスト メント事業	ソリューション 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	617,196	376,913	994,110	181,842	—	1,175,952
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	16,410	△16,410	—
計	617,196	376,913	994,110	198,252	△16,410	1,175,952
セグメント利益または損 失(△)	△466,915	△71,147	△538,062	18,303	△256,060	△775,819
セグメント資産	1,688,247	191,569	1,879,817	108,531	922,919	2,911,269
その他の項目						
減価償却費	—	256	256	184	1,091	1,533
減損損失	—	24,719	24,719	—	—	24,719
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	24,739	24,739	1,736	4,150	30,625

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ハーブガーデンの運営事業であります。

2 セグメント利益または損失(△)及びセグメント資産並びにその他の項目の調整額は、報告セグメントに帰属しない本社の資産又は費用であります。

3 セグメント利益または損失(△)の合計は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

#### 【関連情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### 2. 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

###### (2) 有形固定資産

本邦以外に所存している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

##### 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
一般社団法人地方財務協会	506,703	プリンシパルインベストメント事業
和歌山マリーナシティ株式会社	130,008	ソリューション事業

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦に所存している有形固定資産の金額が、連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社リアル	170,050	プリンシパルインベストメント事業
株式会社大成リアルエステート	152,862	プリンシパルインベストメント事業
和歌山マリーナシティ株式会社	130,008	ソリューション事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	濱谷 雄二	—	—	当社 代表取締役	(被所有) 直接 0.3	—	当社銀行借 入に対する 債務被保証 (注)1	128,000	—	—
役員	太田 孝昭	—	—	当社 社外取締役	(被所有) 直接 0.0	—	資金の借入 (注)2	30,000	—	—

取引金額には消費税等を含めておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 当社銀行借入の連帯保証人となっており、保証料の支払いは行っておりません。なお、取引金額には、保証額の期末残高を記載しております。

2. 一時的な借入のため、無担保、無利息であります。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

合同会社インバウンドインベストメント(非上場)

E Tモバイルジャパン株式会社(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。



## (1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	53円95銭	27円13銭
1株当たり当期純損失金額(△)	△27円34銭	△26円79銭

(注) 1 前連結会計年度及び当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純損失金額		
親会社株主に帰属する当期純損失金額(△)(千円)	△1,013,550	△993,160
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失金額(△)(千円)	△1,013,550	△993,160
普通株式の期中平均株式数(株)	37,070,600	37,070,600
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	2019年9月11日開催の取締役会決議による第4回新株予約権 新株予約権の数 6,000個 (普通株式 600,000株)  2019年9月11日開催の取締役会決議による第5回新株予約権 新株予約権の数 18,000個 (普通株式 1,800,000株)	2019年9月11日開催の取締役会決議による第4回新株予約権 新株予約権の数 5,600個 (普通株式 560,000株)  2019年9月11日開催の取締役会決議による第5回新株予約権 新株予約権の数 18,000個 (普通株式 1,800,000株)

## (重要な後発事象)

当社グループは、販売用不動産(信託受益権)取得のためシンジケートローンにより資金調達しており(1年内返済予定の長期借入金1,007,500千円)、その弁済期日は2021年8月31日でありましたが、当該販売用不動産の売却が同年6月15日に完了し、同日、当該シンジケートローンを早期完済いたしました。

なお、当社グループは、当連結会計年度において2期連続で重要な営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失を計上し、また、シンジケートローンの財務制限条項に抵触する見込みであったため、連結計算書類作成時においては、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在し、かつ継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められると判断し、継続企業の前提に関する注記を付しておりました。

しかしながら、シンジケートローンの完済により財務制限条項そのものが解消され、当該販売用不動産の売却取引により、2022年3月期第1四半期において営業利益に625,252千円を計上する予定であり、また、手元資金はシンジケートローン完済後において約7億円増加し、当面の運転資金、投資資金を十分に賄える状況となったことから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況は解消したものと判断し、継続企業の前提に関する注記は付していません。

## ⑤ 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	274,406	—		—
1年内返済予定の長期借入金	215,000	1,068,070	1.1	—
1年内返済予定のリース債務	779	806	3.4	—
長期借入金 (1年内返済予定のものを除く。)	1,203,889	323,819	1.1	2022年6月25日～ 2030年6月10日
リース債務 (1年内返済予定のものを除く。)	4,560	3,753	3.4	2026年6月26日
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	1,698,635	1,396,449	—	—

- (注) 1 平均利率については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。  
 2 長期借入金及びリース債務（1年内返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	51,035	46,872	169,102	15,540
リース債務	834	863	893	924

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	181,104	724,897	1,051,609	1,175,952
税金等調整前四半期 (当期) 純損失金額 (千円) (△)	△412,036	△560,574	△632,694	△990,344
親会社株主に帰属する 四半期 (当期) 純 (千円) 損失金額 (△)	△411,903	△561,620	△634,163	△993,160
1株当たり四半期 (当期) 純損失金額 (円) (△)	△11.11	△15.15	△17.11	△26.79

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純 損失金額 (△) (円)	△11.11	△4.04	△1.96	△9.68

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	722,114	※2 808,181
売掛金	35,860	25,658
販売用不動産	※2 2,615,030	※2 1,688,247
その他のたな卸資産	-	39
前渡金	142,176	-
前払費用	5,069	6,677
その他	※1、※2 347,314	※1、※2 157,921
貸倒引当金	△895	-
流動資産合計	3,866,671	2,686,725
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	803	559
工具、器具及び備品	160	73
リース資産	4,770	3,996
有形固定資産合計	5,735	4,629
無形固定資産		
ソフトウェア	-	3,126
電話加入権	48	48
その他	-	800
無形固定資産合計	48	3,974
投資その他の資産		
関係会社株式	51,000	33,000
その他の関係会社有価証券	-	10,000
出資金	39	30
関係会社出資金	53,050	0
関係会社長期貸付金	155,000	205,000
破産更生債権等	-	108,680
長期前払費用	374	1,245
その他	120,033	98,525
貸倒引当金	△239,000	△329,495
投資その他の資産合計	140,497	126,986
固定資産合計	146,280	135,590
資産合計	4,012,951	2,822,316

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	※2 244,406	-
関係会社短期借入金	30,000	-
1年内返済予定の長期借入金	※2 215,000	※2 1,066,000
リース債務	779	806
未払金	※1 57,193	33,377
未払費用	※1 8,844	6,804
未払法人税等	-	4,223
未払消費税等	-	17,801
前受金	12,157	191,715
預り金	80,760	※1 77,659
賞与引当金	10,877	7,843
その他	113,284	108,812
流動負債合計	773,303	1,515,044
固定負債		
長期借入金	※2 1,203,889	※2 265,889
リース債務	4,560	3,753
その他	3,050	3,250
固定負債合計	1,211,499	272,892
負債合計	1,984,802	1,787,936
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,133,205	1,133,205
資本剰余金		
資本準備金	903,204	903,204
資本剰余金合計	903,204	903,204
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△16,217	△1,025,726
利益剰余金合計	△16,217	△1,025,726
自己株式	△2,476	△2,476
株主資本合計	2,017,715	1,008,207
新株予約権	10,432	26,172
純資産合計	2,028,148	1,034,379
負債純資産合計	4,012,951	2,822,316

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当事業年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
<b>売上高</b>		
プリンシパルインベストメント事業売上高	587,558	617,196
ソリューション事業売上高	393,951	※1 361,535
売上高合計	981,509	978,731
<b>売上原価</b>		
プリンシパルインベストメント事業売上原価	791,172	926,782
ソリューション事業売上原価	244,433	※1 202,728
売上原価合計	1,035,605	1,129,510
売上総損失(△)	△54,096	△150,778
販売費及び一般管理費	※1、※2 851,198	※1、※2 585,307
営業損失(△)	△905,294	△736,086
<b>営業外収益</b>		
受取利息	※1 4,664	※1 4,678
業務受託料	-	※1 720
その他	3,062	868
営業外収益合計	7,726	6,266
<b>営業外費用</b>		
支払利息	※1 31,329	※1 17,930
資金調達費用	17,902	3,437
貸倒引当金繰入額	20,000	4,000
契約解約損	-	173,073
その他	1,328	0
営業外費用合計	70,560	198,440
経常損失(△)	△968,128	△928,260
<b>特別利益</b>		
関係会社清算益	273,486	-
特別利益合計	273,486	-
<b>特別損失</b>		
関係会社株式評価損	-	27,000
関係会社出資金評価損	-	53,049
特別損失合計	-	80,049
税引前当期純損失(△)	△694,641	△1,008,310
法人税、住民税及び事業税	950	1,198
法人税等調整額	23,921	-
法人税等合計	24,871	1,198
当期純損失(△)	△719,513	△1,009,508

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. プリンシパルインベスト メント事業売上原価				
期首棚卸高	2,268,598		2,615,030	
当期仕入高	1,137,604		—	
期末棚卸高	2,615,030		1,688,247	
合計	791,172	100.0	926,782	100.0
2. ソリューション事業 売上原価				
業務委託費	75,850	31.0	70,472	34.8
経費	168,583	68.9	132,255	65.2
合計	244,433	100.0	202,728	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						新株予約権	純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式			株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰 余金 繰越利益剰余 金	利益剰余金合 計				
当期首残高	1,133,205	903,204	903,204	703,295	703,295	△2,476	2,737,228	—	2,737,228
当期変動額									
当期純損失(△)				△719,513	△719,513		△719,513		△719,513
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)				—	—		—	10,432	10,432
当期変動額合計	—	—	—	△719,513	△719,513	—	△719,513	10,432	△709,080
当期末残高	1,133,205	903,204	903,204	△16,217	△16,217	△2,476	2,017,715	10,432	2,028,148

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本						新株予約権	純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式			株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰 余金 繰越利益剰余 金	利益剰余金合 計				
当期首残高	1,133,205	903,204	903,204	△16,217	△16,217	△2,476	2,017,715	10,432	2,028,148
当期変動額									
当期純損失(△)				△1,009,508	△1,009,508		△1,009,508		△ 1,009,508
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)				—	—		—	15,739	15,739
当期変動額合計	—	—	—	△1,009,508	△1,009,508	—	△1,009,508	15,739	△993,769
当期末残高	1,133,205	903,204	903,204	△1,025,726	△1,025,726	△2,476	1,008,207	26,172	1,034,379



## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

###### ① 関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

###### ② その他の関係会社有価証券

移動平均法による原価法を採用しております。

##### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

###### 販売用不動産

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、2016年4月1日以後に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりです。

建物附属設備 10～15年

工具、器具及び備品 5～10年

##### ② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、償却年数は5年です。

##### 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 賞与引当金

従業員賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。

##### ② 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、貸倒懸念債権及び破産更生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、回収不能見込み額を計上しております。

#### 4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

### (重要な会計上の見積り)

#### 販売用不動産の評価

##### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

科目名	金額
販売用不動産	1,688,247千円

##### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)販売用不動産の評価」に記載した内容と同一であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(損益計算書関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取保険金」は、金額が僅少となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取保険金」2,331千円、「その他」731千円は、「その他」3,062千円として組み替えております。

(追加情報)

当社は、繰延税金資産の回収可能性の評価、固定資産の減損の検討等にあたり、当事業年度末で入手可能な情報に基づき策定した事業計画を基礎として見積りを行っております。事業計画の策定にあたっては、新型コロナウイルス感染拡大の収束時期を予測することは困難であるものの、1年後に収束するとの仮定を置いております。

現時点において、会計上の見積りへの重要な影響はないと判断しておりますが、新型コロナウイルス感染拡大による影響は不確定要素が多く、今後の状況の変化によっては、翌事業年度以降の当社の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(貸借対照表関係)

※1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期金銭債権	95千円	235千円
短期金銭債務	2,861千円	2,420千円

※2 担保に供している資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
現金及び預金	一千円	100,000千円
販売用不動産	1,980,514千円	1,394,560千円
その他(流動資産)	35,212千円	35,212千円
計	2,015,727千円	1,529,773千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期借入金	244,406千円	一千円
1年内返済予定の長期借入金	198,332千円	1,020,832千円
長期借入金	1,183,058千円	162,226千円
計	1,625,796千円	1,183,058千円

(損益計算書関係)

※1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業取引による取引の総額	25,555千円	21,420千円
営業取引以外の取引による取引高の総額	279,826千円	5,528千円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
役員報酬	78,450千円	68,550千円
給料手当	100,931千円	89,061千円
減価償却費	1,061千円	1,328千円
支払手数料	382,065千円	182,396千円
賞与引当金繰入額	10,877千円	7,843千円
貸倒引当金繰入額	98,895千円	85,600千円
おおよその割合		
販売費	66%	44%
一般管理費	34%	56%

(有価証券関係)

子会社株式及びその他の関係会社有価証券は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、子会社株式及びその他の関係会社有価証券の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及びその他の関係会社有価証券の貸借対照表計上額は次のとおりです。

区分	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
子会社株式	51,000千円	33,000千円
その他の関係会社有価証券	—	10,000千円
計	51,000千円	43,000千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	1,800千円	927千円
未払固定資産税	2,290千円	2,511千円
販売用不動産	35,753千円	52,968千円
賞与引当金	3,330千円	2,401千円
繰越欠損金	371,982千円	594,178千円
関係会社株式評価損	3,827千円	12,094千円
関係会社出資金評価損	—千円	16,243千円
貸倒引当金	73,455千円	100,891千円
その他	6,963千円	10,136千円
繰延税金資産小計	499,404千円	792,354千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△371,982千円	△594,178千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△127,422千円	△198,176千円
評価性引当額小計	△499,404千円	△792,354千円
繰延税金資産合計	—千円	—千円
繰延税金資産の純額	—千円	—千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主な項目別の内訳

前事業年度及び当事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

当社は、販売用不動産（信託受益権）取得のためシンジケートローンにより資金調達しており（1年内返済予定の長期借入金1,007,500千円）、その弁済期日は2021年8月31日でありましたが、当該販売用不動産の売却が同年6月15日に完了し、同日、当該シンジケートローンを早期完済いたしました。

なお、当社は、当事業年度において継続して重要な営業損失、経常損失及び当期純損失を計上し、また、シンジケートローンの財務制限条項に抵触する見込みであったため、計算書類作成時においては、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在し、かつ継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められると判断し、継続企業の前提に関する注記を付しておりました。

しかしながら、シンジケートローンの完済により財務制限条項そのものが解消され、当該販売用不動産の売却取引により、2022年3月期第1四半期において営業利益に625,252千円を計上する予定であり、また、手元資金はシンジケートローン完済後において約7億円増加し、当面の運転資金、投資資金を十分に賄える状況となったことから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況は解消したものと判断し、継続企業の前提に関する注記は付していません。

④ 【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物附属設備	803	—	—	244	559	8,611
	工具、器具及び備品	160	—	—	87	73	8,694
	リース資産	4,770	—	—	773	3,996	1,418
	計	5,735	—	—	1,105	4,629	18,724
無形固定資産	電話加入権	48	—	—	—	48	—
	ソフトウェア	—	3,350	—	223	3,126	—
	その他	—	800	—	—	800	—
	計	48	4,150	—	223	3,974	—

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	10,877	7,843	10,877	7,843
貸倒引当金	239,895	105,680	16,080	329,495

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱い場所	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
買取手数料	—
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行います。 (ホームページアドレス <a href="http://www.intrance.jp/ir/public.html">http://www.intrance.jp/ir/public.html</a> ) ただし、電子公告をすることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。
株主に対する特典	該当事項はありません。

- (注) 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。  
 会社法189条第2項各号に掲げる権利  
 会社法166条第1項の規定による請求をする権利  
 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名 合同会社インバウンドインベストメント

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第22期 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) 2020年6月22日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度 第22期 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日) 2020年6月22日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第23期第1四半期 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日) 2020年8月7日関東財務局長に提出。

第23期第2四半期 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日) 2020年11月11日関東財務局長に提出。

第23期第3四半期 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日) 2021年2月10日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2 (株主総会における議決権行使の結果) の規定に基づく臨時報告書

2020年6月23日関東財務局長に提出。

企業内容の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号 (代表取締役の異動) の規定に基づく臨時報告書

2021年5月18日関東財務局長に提出。

#### (5) 臨時報告書の訂正報告書

訂正報告書 (上記、2020年6月23日提出の臨時報告書の訂正報告書)

2020年10月15日関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年6月22日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

## 三優監査法人

東京事務所

指 定 社 員 公認会計士 齋 藤 浩 史 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 河 合 秀 敏 ㊞  
業 務 執 行 社 員

### <財務諸表監査>

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社イントランス及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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、会社及び連結子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。

#### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>連結財務諸表注記（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社は、2021年3月31日現在、連結貸借対照表上、販売用不動産を1,688,247千円計上しており、総資産の58.0%を占めている。</p> <p>販売用不動産は、将来における不動産に係る市況の変化、賃料下落による収益性の低下等のリスクに晒されており、不動産価格の下落等に起因し、評価損が発生する可能性がある。</p> <p>販売用不動産の評価は、将来の不動産に係る市況についての経営者の予測や期待において主観的な判断を伴うものである。また、物件の状況に応じて会社が利用する社外の不動産鑑定士の評価は、将来における不動産に係る市況についての仮定と判断を伴うものである。</p> <p>販売用不動産の評価は、連結財務諸表への潜在的な影響が大きく、経営者による仮定と判断を伴うものであり、監査上の検討において高度な判断を要する。</p> <p>以上から、当監査法人は、販売用不動産の評価の適切性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産に係る評価損が適切に計上されているかを検討するために、主に以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>販売用不動産の評価に係る内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。</li> <li>すべての販売用不動産について、会社が見積もった正味売却価額と帳簿価額との比較を行った。</li> <li>会社が利用した外部評価の閲覧を行い、評価に係る重要な仮定である賃料や稼働率、再調達原価等の設定根拠を把握し、当該設定根拠の合理性について、経営者へ質問を行うとともに、過去実績や不動産指標等の外部情報との比較に基づく検討を行った。</li> <li>販売中の物件については、引き合いや交渉状況について経営者又は所管部署への質問を実施し、売却可能性に関する検討を行った。</li> <li>評価に影響する事象を把握するために、取締役会等各種会議体の議事録の閲覧及び経営者又は所管部署への質問を実施し、当該手続により把握した事象が会社の評価に反映されているか検討した。</li> </ul>



重要な後発事象に関する注記の適切性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>連結財務諸表注記（重要な後発事象）に記載されているとおり、会社は、販売用不動産（信託受益権）取得のためシンジケートローンにより資金調達しており（1年内返済予定の長期借入金1,007,500千円）、その弁済期日は2021年8月31日であったが、当該販売用不動産の売却が同年6月15日に完了し、同日、当該シンジケートローンを早期完済した。</p> <p>会社は、当連結会計年度において2期連続で重要な営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失を計上し、また、シンジケートローンの財務制限条項に抵触する見込みであったため、連結計算書類作成時には、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在し、かつ継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められると判断し、継続企業の前提に関する注記を付していたが、シンジケートローンの完済により財務制限条項そのものが解消され、当該販売用不動産の売却取引により、2022年3月期第1四半期において営業利益に625,252千円を計上する予定であり、また、手元資金はシンジケートローン完済後において約7億円増加し、当面の運転資金、投資資金を十分に賄える状況となったことから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況は解消したものと判断し、継続企業の前提に関する注記は付していない旨、後発事象に関する注記に記載している。</p> <p>継続企業の前提に関する経営者の評価は、経営者による仮定と判断を伴うものであり、監査上の検討において高度な判断を要する。一方で、後発事象に関する注記に記載されている販売用不動産の売却による利益計上、財務制限条項に抵触する見込みであったシンジケートローンの早期完済及びシンジケートローン完済後における資金の増加といった事象が確定したことは、経営者の評価に大きな影響を与えている。</p> <p>以上より、当監査法人は、重要な後発事象に関する注記に記載された販売用不動産の売却、シンジケートローンの早期完済及び継続企業の前提に関する経営者評価の検証が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、重要な後発事象に関する注記の適切性について検討するために、主に以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>販売用不動産（信託受益権）の代金支払者を確認し、売却価額及び譲渡の状況を確認するため、売買契約書、入金証憑及び受益者変更に係る合意書等を閲覧した。</li> <li>シンジケートローンの返済状況を確認するため、出金証憑を閲覧した。</li> <li>継続企業の前提に関する経営者評価について、経営者と協議を実施した。また、損益予算及び資金計画における仮定と予算確度について、経営者に質問を実施した。</li> <li>損益予算及び資金計画を分析し、経営者が設定した仮定を含めて、損益予算及び資金計画の合理性を評価した。分析手法には、監査人独自のストレステストを含めた。</li> </ul>

#### 連結財務諸表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連結財務諸表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連結財務諸表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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表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。

#### 連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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連結財務諸表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、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、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連結財務諸表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連結財務諸表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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

## <内部統制監査>

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社イントランスの2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社イントランスが2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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、会社及び連結子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。

### 内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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

---

※1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。

2 XBRLデータは監査の対象に含まれていない。

# 独立監査人の監査報告書

2021年6月22日

株式会社イントランス  
取締役会 御中

## 三優監査法人

東京事務所

指 定 社 員      公認会計士      齋 藤 浩 史 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員      公認会計士      河 合 秀 敏 ㊞  
業 務 執 行 社 員

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社イントランスの2020年4月1日から2021年3月31日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、株式会社イントランスの2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

#### 販売用不動産の評価

財務諸表注記（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社は、2021年3月31日現在、貸借対照表上、販売用不動産を1,688,247千円計上しており、総資産の59.8%を占めている。監査上の主要な検討事項の内容、決定理由及び監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（販売用不動産の評価）と同一内容であるため、記載を省略している。

#### 重要な後発事象に関する注記の適切性

財務諸表注記（重要な後発事象）に記載されているとおり、会社は、販売用不動産（信託受益権）取得のためシンジケートローンにより資金調達しており（1年内返済予定の長期借入金1,007,500千円）、その弁済期日は2021年8月31日であったが、当該販売用不動産の売却が同年6月15日に完了し、同日、当該シンジケートローンを早期完済した。また、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況は解消したものと判断し、継続企業の前提に関する注記は付していない旨、後発事象に関する注記に記載している。監査上の主要な検討事項の内容、決定理由及び監査上の対応については、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（重要な後発事象に関する注記の適切性）と同一内容であるため、記載を省略している。

### 財務諸表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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表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。

#### 財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### 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

- 
- ※1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管している。
  - 2 XBRLデータは監査の対象に含まれていない。



**【表紙】**

**【提出書類】** 内部統制報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条の4の4第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 2021年6月23日

**【会社名】** 株式会社イントランス

**【英訳名】** INTRANCE CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 フレドリック・ディグネジオ

**【最高財務責任者の役職氏名】** 該当事項はありません。

**【本店の所在の場所】** 東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長フレドリック・ディグネジオは、当社及び連結子会社（以下「当社グループ」）の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当連結会計年度の末日である2021年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行っております。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しております。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しております。なお、連結子会社8社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、当社を「重要な事業拠点」とし、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、販売用不動産及び借入金に至る業務プロセスを評価の対象としております。さらに、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当連結会計年度末日現在において、当社グループの財務報告に係る内部統制は有効であると判断しました。

## 4 【付記事項】

該当事項はありません。

## 5 【特記事項】

該当事項はありません。



**【表紙】**

<b>【提出書類】</b>	確認書
<b>【根拠条文】</b>	金融商品取引法第24条の4の2第1項
<b>【提出先】</b>	関東財務局長
<b>【提出日】</b>	2021年6月23日
<b>【会社名】</b>	株式会社イントランス
<b>【英訳名】</b>	INTRANCE CO., LTD.
<b>【代表者の役職氏名】</b>	代表取締役社長 フレドリック・ディグネジオ
<b>【最高財務責任者の役職氏名】</b>	該当事項はありません。
<b>【本店の所在の場所】</b>	東京都渋谷区道玄坂一丁目16番5号
<b>【縦覧に供する場所】</b>	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長フレドリック・ディグネジオは、当社の第23期(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。



