

**【表紙】**

|                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| <b>【提出書類】</b>     | 有価証券報告書                           |
| <b>【根拠条文】</b>     | 金融商品取引法第24条第1項                    |
| <b>【提出先】</b>      | 関東財務局長                            |
| <b>【提出日】</b>      | 2025年1月31日                        |
| <b>【事業年度】</b>     | 第101期(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日) |
| <b>【会社名】</b>      | マーチャント・バンカーズ株式会社                  |
| <b>【英訳名】</b>      | MBK Co.,Ltd.                      |
| <b>【代表者の役職氏名】</b> | 代表取締役社長兼CEO 高崎 正年                 |
| <b>【本店の所在の場所】</b> | 東京都港区西麻布3丁目3番1号                   |
| <b>【電話番号】</b>     | (03)6434-5540(代表)                 |
| <b>【事務連絡者氏名】</b>  | 取締役CFO 加藤 東司                      |
| <b>【最寄りの連絡場所】</b> | 東京都港区西麻布3丁目3番1号                   |
| <b>【電話番号】</b>     | (03)6434-5540(代表)                 |
| <b>【事務連絡者氏名】</b>  | 取締役CFO 加藤 東司                      |
| <b>【縦覧に供する場所】</b> | 株式会社東京証券取引所<br>(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97期       | 第98期       | 第99期       | 第100期      | 第101期      |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 決算年月                                  | 2021年3月    | 2022年3月    | 2023年3月    | 2023年10月   | 2024年10月   |
| 売上高 (千円)                              | 1,635,788  | 2,720,178  | 4,352,285  | 1,538,273  | 4,446,741  |
| 経常利益又は経常損失 (千円)                       | 132,860    | 218,995    | 144,101    | 84,885     | 99,812     |
| 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) | 44,087     | 70,735     | 66,113     | 98,533     | 182,415    |
| 包括利益 (千円)                             | 38,300     | 87,151     | 68,563     | 97,063     | 182,585    |
| 純資産額 (千円)                             | 3,473,567  | 4,127,292  | 3,931,845  | 4,028,861  | 4,177,264  |
| 総資産額 (千円)                             | 10,517,645 | 10,847,622 | 10,181,577 | 13,964,576 | 16,375,420 |
| 1株当たり純資産額 (円)                         | 123.80     | 139.96     | 134.32     | 137.64     | 142.71     |
| 1株当たり当期純利益又は当期純損失 (円)                 | 1.58       | 2.48       | 2.25       | 3.37       | 6.23       |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)                 | -          | -          | -          | -          | -          |
| 自己資本比率 (%)                            | 32.8       | 38.0       | 38.6       | 28.9       | 25.5       |
| 自己資本利益率 (%)                           | -          | 1.9        | -          | 2.5        | 4.4        |
| 株価収益率 (倍)                             | -          | 124.5      | -          | 92.7       | 48.5       |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)                 | 555,508    | 981,025    | 2,895,781  | 241,884    | 3,137,436  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)                 | 36,301     | 733,109    | 2,124,391  | 3,819,840  | 4,968,354  |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)                 | 268,697    | 280,342    | 688,784    | 3,800,032  | 2,125,876  |
| 現金及び現金同等物の期末残高 (千円)                   | 520,582    | 1,050,598  | 1,133,431  | 871,739    | 1,166,740  |
| 従業員数 (人)                              | 31         | 30         | 19         | 10         | 3          |
| (外、平均臨時雇用者数)                          | (151)      | (139)      | (115)      | (32)       | (11)       |

- (注) 1 第97期は1株当たり当期純損失であり、また希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益を記載しておりません。  
第98期については新株予約権が全て行使されたことにより、潜在株式が存在しなくなったため、記載しておりません。第99期については1株当たり当期純損失であり、また潜在株式が存在していないため記載しておりません。第100期及び第101期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。
- 2 第97期及び第99期の自己資本利益率及び株価収益率は、親会社株主に帰属する当期純損失であるため記載しておりません。
- 3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第98期の期首から適用しており、第98期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
- 4 2023年6月28日開催の第99期定時株主総会決議により、決算期を3月31日から10月31日に変更しました。従って、第100期は2023年4月1日から2023年10月31日の7か月間となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

| 回次                    | 第97期        | 第98期        | 第99期       | 第100期      | 第101期      |
|-----------------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|
| 決算年月                  | 2021年3月     | 2022年3月     | 2023年3月    | 2023年10月   | 2024年10月   |
| 売上高 (千円)              | 1,408,599   | 3,053,963   | 4,166,764  | 1,476,504  | 3,841,767  |
| 経常利益又は経常損失 (千円)       | 168,669     | 228,150     | 164,204    | 102,447    | 108,861    |
| 当期純利益又は当期純損失 (千円)     | 259,112     | 93,003      | 45,542     | 78,676     | 184,236    |
| 資本金 (千円)              | 2,848,568   | 3,190,167   | 3,190,167  | 3,190,167  | 3,190,167  |
| 発行済株式総数 (千株)          | 27,881      | 29,489      | 29,489     | 29,489     | 29,489     |
| 純資産額 (千円)             | 3,434,015   | 4,134,227   | 3,961,647  | 4,038,143  | 4,193,436  |
| 総資産額 (千円)             | 10,533,692  | 10,321,470  | 9,896,290  | 13,661,036 | 16,391,950 |
| 1株当たり純資産額 (円)         | 122.94      | 140.19      | 135.34     | 137.96     | 143.26     |
| 1株当たり配当額 (円)          | 2.00        | 2.00        | -          | 1.00       | 2.00       |
| (1株当たり中間配当額)          | (-)         | (-)         | (-)        | (-)        | (-)        |
| 1株当たり当期純利益又は当期純損失 (円) | 9.30        | 3.26        | 1.55       | 2.69       | 6.29       |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円) | -           | -           | -          | -          | -          |
| 自己資本比率 (%)            | 32.5        | 40.1        | 40.0       | 29.6       | 25.6       |
| 自己資本利益率 (%)           | -           | 2.5         | -          | 2.0        | 4.5        |
| 株価収益率 (倍)             | -           | 94.7        | -          | 116.1      | 48.0       |
| 配当性向 (%)              | -           | 63.4        | -          | 37.2       | 31.8       |
| 従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人) | 21<br>(110) | 22<br>(105) | 17<br>(91) | 8<br>(18)  | 3<br>(5)   |
| 株主総利回り (%)            | 136.2       | 120.4       | 108.1      | 121.9      | 118.8      |
| (比較指標：配当込みTOPIX) (%)  | (142.1)     | (145.0)     | (153.4)    | (174.5)    | (213.6)    |
| 最高株価 (円)              | 407         | 919         | 335        | 317        | 398        |
| 最低株価 (円)              | 244         | 256         | 261        | 262        | 245        |

- (注) 1 第97期は1株当たり当期純損失であり、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益を記載しておりません。  
第98期については、新株予約権が全て行使されたことにより、潜在株式が存在しなくなったため、記載しておりません。第99期については1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第100期及び第101期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。
- 2 第97期及び第99期の自己資本利益率、株価収益率及び配当性向は、当期純損失であるため記載しておりません。
- 3 最高株価及び最低株価は、2022年4月より東京証券取引所スタンダード市場におけるものであり、それ以前は東京証券取引所市場第二部におけるものであります。
- 4 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第98期の期首から適用しており、第98期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
- 5 株主総利回りの比較指標は、第98期までは東証第二部株価指数を使用しておりましたが、東京証券取引所の市場区分見直しにより、第97期から第101期までの比較指標を配当込みTOPIXに変更しております。
- 6 2023年6月28日開催の第99期定時株主総会決議により、決算期を3月31日から10月31日に変更しました。従って、第100期は2023年4月1日から2023年10月31日の7か月間となっております。

## 2 【沿革】

|          |  |
|----------|--|
| 1947年3月  | 福岡県福岡市薬院堀端7番地において西日本紡織株式会社を設立し、同時に三漕郡(現福岡県久留米市)に荒木工場を建設、同年自動織機400台による操業を開始。  |
| 1948年5月  | 商号を西日本紡績株式会社に変更。   |
| 1949年4月  | 福岡県春日市に福岡工場を建設、操業開始。   |
| 1949年6月  | 福岡証券取引所に株式を上場(現在は同取引所における上場を廃止)。   |
| 1952年4月  | 荒木工場の染色部門を分離し、九州染工株式会社を設立。   |
| 1953年11月 | 本社を福岡県福岡市薬院堀端7番地より福岡県春日市に移転。   |
| 1959年8月  | 荒木工場の織布部門を分離、九州染工株式会社がこれを吸収し日本繊維化工株式会社を設立。   |
| 1961年9月  | 大阪証券取引所第2部に株式を上場。  |
| 1967年1月  | 都築紡績株式会社が西日本紡織株式会社の経営を継承。  |
| 1969年10月 | 福岡工場内に綿紡績新工場を建設、操業開始。  |
| 1975年10月 | 熊本県泗水町(現菊池市泗水町)に熊本工場を建設、操業開始。  |
| 1979年4月  | 津島毛糸紡績株式会社と合併し、新日本紡績株式会社と社名を変更。津島工場、津島分工場を継承。  |
| 1986年7月  | 津島分工場を閉鎖。  |
| 1994年3月  | 福岡工場を閉鎖。   |
| 1994年10月 | 本社を福岡県春日市より熊本県菊池郡泗水町(現菊池市泗水町)に移転。  |
| 1996年6月  | 愛知県名古屋市中においてオフィスビルの賃貸業を開始。   |
| 1996年9月  | 岐阜県土岐市においてボウリング場「土岐グランドボウル」の運営を開始。   |
| 2000年3月  | 津島工場を閉鎖。   |
| 2002年5月  | 熊本工場を閉鎖し、紡績事業から完全撤退。   |
| 2003年1月  | 親会社が都築紡績株式会社からアセット・マネジャーズ株式会社(現 いちご株式会社)に異動。   |
| 2003年6月  | 本社を熊本県菊池郡泗水町から愛知県名古屋市中へ移転。   |
| 2003年7月  | 社名をアセット・インベスターズ株式会社へ変更。  |
| 2004年7月  | 「ホテル日航茨木大阪」(大阪府茨木市)の運営等を行う株式会社アセット・オペレーターズ(現 当社)の全株式を取得し子会社とした。  |
| 2004年11月 | 株式会社アセット・オペレーターズが大阪府松原市及び八尾市においてスイミング・スクール運営事業を開始。   |
| 2005年7月  | 静岡県浜松市及び岐阜県土岐市のボウリング事業を株式会社アセット・オペレーターズに営業譲渡。  |
| 2005年12月 | 株式会社アセット・オペレーターズが愛媛県松山市において「ホテルJALシティ松山」を開業。   |
| 2006年7月  | 本社を愛知県名古屋市中から東京都千代田区内幸町へ移転。  |
| 2007年3月  | 株式会社アセット・オペレーターズが大阪府松原市及び八尾市のスイミング・スクール事業を事業譲渡。  |
| 2008年4月  | 株式会社アセット・オペレーターズが公営施設の運営受託事業を開始。   |
| 2009年1月  | 第三者割当増資を実施、持分の変動によりアセット・マネジャーズ・ホールディングス株式会社(現 いちご株式会社)が当社親会社に該当しないこととなる。   |
| 2009年7月  | 社名をマーチャント・バンカーズ株式会社(現社名)へ変更。併せて株式会社アセット・オペレーターズの社名を株式会社MBKオペレーターズへ変更。  |
| 2011年1月  | 株式会社MBKオペレーターズを吸収合併。   |
| 2011年3月  | 「ホテル日航茨木大阪」の営業を終了。   |
| 2011年8月  | 食品製造機械の製造販売を行う旭工業株式会社の全株式を取得し子会社とした。   |
| 2012年7月  | 「加古川プラザホテル」(兵庫県加古川市)を運営する株式会社ホテルシステム二十一の全株式を取得し子会社とした。   |
| 2013年7月  | 証券取引所の市場統合により大阪証券取引所第二部から東京証券取引所第二部に移行。  |
| 2014年5月  | 本社を東京都千代田区内幸町から東京都千代田区有楽町に移転。  |
| 2016年11月 | 旭工業株式会社の全株式を譲渡。  |
| 2018年4月  | 株式会社ケンテンが連結子会社となる。<br>MBKブロックチェーン株式会社(現:株式会社MBKハウスマネジメント)を設立登記し、連結子会社となる。  |
| 2020年11月 | Rホテルイン北九州エアポート(現:ブルーポートホテル菊田北九州空港)を株式会社ホテルシステム二十一が運営する。  |
| 2020年12月 | 株式会社バルティック・フィンテック・ホールディングス(現:株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー・ホールディングス)が連結子会社となる。   |
| 2021年12月 | 以下の3社が連結子会社となる<br>Estonian Japan Trading Company AS(NASDAQ BALTIC上場子会社)<br>株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー日本<br>O'Pen Eesti OÜ |
| 2022年4月  | 東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所第二部からスタンダード市場に移行。   |
| 2022年6月  | 本社を東京都千代田区有楽町から東京都港区西麻布に移転。  |
| 2022年8月  | 娯楽TVメディア・コンテンツ株式会社が連結子会社となる。   |
| 2024年3月  | 株式会社MBKハウスマネジメントが解散。   |
| 2024年4月  | 株式会社ケンテンの全株式を譲渡。   |
| 2024年10月 | 娯楽TVメディア・コンテンツ株式会社の全株式を譲渡。   |

### 3 【事業の内容】

当社グループは当社及び、MBKプロパティ株式会社、株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー・ホールディングス、Estonian Japan Trading Company AS、O'Pen Eesti OÜ、株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー日本の6社の事業会社で構成されており、これら6社を連結の範囲としております。

当社グループの主な事業内容は以下の通りであります。

#### (マーチャント・バンキング事業)

当事業部門は、主に当社が事業運営を担っており、日本企業、中国企業並びに不動産向けの投資事業を行っております。株式、不動産等の投資回収によるキャピタルゲインのほか、所有する不動産からの賃料収入が主な収益源となっております。

なお同事業であった娯楽TVメディア・コンテンツ株式会社(連結子会社)は、2024年9月17日付で全株式を譲渡。また同じく株式会社MBKハウスマネジメント(連結子会社)は、2024年3月15日に解散し、同年7月に清算終了いたしました。

オペレーション事業については、2024年4月1日付で土岐グランドボウルの事業を譲渡し、同年4月30日付で株式会社ケンテン(連結子会社)の全株式を譲渡いたしました。また前期までホテルのオペレーション事業を行っていた株式会社ホテルシステム二十一(連結子会社)をMBKプロパティ株式会社に商号変更し、不動産管理運営事業を始めることから、マーチャント・バンキング事業となり、これに伴い、オペレーション事業から完全撤退いたしました。

事業の系統図は、次の通りであります。

## マーチャント・バンキング事業

マーチャント・バンカーズ株式会社

- ・国内不動産投資  
販売用不動産の売買  
収益不動産からの賃料収入  
不動産取引の仲介
- ・国内企業投資  
社会性、成長性、収益性の高い企業又は事業への投資  
(医療・介護分野を含む)
- ・海外企業投資  
中国等へのエクイティ投資活動

MBK ASIA LIMITED

- ・海外展開に関するコンサルティング業務

株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー・ホールディングス

- ・エストニア共和国での事業展開に関する統括業務

株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー日本

- ・国内及び海外への不動産投資

Estonian Japan Trading Company AS

- ・エストニア共和国での事業展開に関する統括業務

O'Pen Eesti OÜ

- ・海外展開に関するコンサルティング業務

MBKプロパティ株式会社

- ・不動産管理運営業務



国内外の  
金融・不動産市場

顧客・取引先

## 4 【関係会社の状況】

| 会社の名称   | 住所    | 資本金<br>または<br>出資金 | 主要な<br>事業の内容               | セグメント          | 議決権<br>の所有<br>(被所有)<br>割合(%) | 関係内容           |
|---|-------|-------------------|----------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| (連結子会社)<br>M B Kプロパティ株式会社<br>(旧 株式会社ホテルシステム二十一)           | 東京都港区 | 50百万円             | 不動産の管理、運営事業                | マーチャント・バンキング事業 | 直接所有<br>100.0                | 役員の兼任<br>資金の融通 |
| (連結子会社)<br>株式会社エストニアン・ジャパン・<br>トレーディング・カンパニー・ホー<br>ルディングス | 東京都港区 | 50百万円             | エストニア共和国での事<br>業展開に関する統括業務 | マーチャント・バンキング事業 | 直接所有<br>50.0                 | 役員の兼任<br>資金の貸付 |
| (連結子会社)<br>Estonian Japan Trading Company AS              | エストニア | 147百万円            | エストニア共和国での事<br>業展開に関する統括業務 | マーチャント・バンキング事業 | 間接所有<br>50.0                 | 役員の兼任          |
| (連結子会社)<br>株式会社エストニアン・ジャパン・<br>トレーディング・カンパニー日本            | 東京都港区 | 0百万円              | 国内及び海外への不動産<br>投資          | マーチャント・バンキング事業 | 間接所有<br>50.0                 | 役員の兼任          |
| (連結子会社)<br>O'Pen Eesti OÜ                                 | エストニア | 0百万円              | 海外展開に関するコンサ<br>ルティング業務     | マーチャント・バンキング事業 | 間接所有<br>50.0                 | 役員の兼任          |
| (その他の関係会社)<br>アートポートインベスト株式会社<br>(注) 2                    | 東京都港区 | 10百万円             | 不動産、株式等への売<br>買、投資         | -              | 被所有<br>33.4                  | -              |

(注) 1 有価証券届出書または有価証券報告書を提出している会社はありません。

2 アートポートインベスト株式会社の関係内容につきましては、「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 関連当事者情報」において取引内容を記載しているため、記載を省略しております。

3 2024年4月30日付にて株式会社ケンテン、同年9月17日付にて娯楽TVメディア・コンテンツ株式会社の全株式を譲渡しました。また株式会社M B Kハウスマネジメントは2024年3月15日に解散し、2024年7月3日に清算終了しました。

## 5 【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2024年10月31日現在

| セグメントの名称       | 従業員数(人) |
|----------------|---------|
| マーチャント・バンキング事業 | - (-)   |
| オペレーション事業      | - (10)  |
| 報告セグメント計       | - (10)  |
| 全社(共通)         | 3 (1)   |
| 合計             | 3 (11)  |

- (注) 1 従業員数は就業人員(従業員兼務取締役及び当社グループから当社グループ外への出向者を除き、執行役員、当社グループ外から当社グループへの出向者及び契約社員を含む)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む)は、当連結会計年度の平均人員を外書( )で記載しております。
- 2 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に管理部門に所属しているものであります。
- 3 正社員が7名、臨時雇用者が21名減少しておりますが、主な要因はオペレーション事業からの撤退によるものであります。

## (2) 提出会社の状況

2024年10月31日現在

| 従業員数(名)  | 平均年齢(歳) | 平均勤続年数(年) | 平均年間給与(千円) |
|----------|---------|-----------|------------|
| 3<br>(5) | 52.0    | 9.2       | 7,560      |

| セグメントの名称       | 従業員数(人) |
|----------------|---------|
| マーチャント・バンキング事業 | - (-)   |
| オペレーション事業      | - (4)   |
| 報告セグメント計       | - (4)   |
| 全社(共通)         | 3 (1)   |
| 合計             | 3 (5)   |

- (注) 1 従業員数は就業人員(従業員兼務取締役及び当社から当社外への出向者を除き、執行役員、当社外から当社への出向者及び契約社員を含む)であります。なお、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む)は、( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。
- 2 平均年間給与は、基準外賃金及び賞与を含む総支給額です。
- 3 全社(共通)として記載されている従業員数は、主に管理部門に所属しているものであります。
- 4 正社員が5名、臨時雇用者が13名減少しておりますが、主な要因はオペレーション事業からの撤退によるものであります。

## (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

## 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】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、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、投資会社であり、さまざまな投資活動の成果により、持続的な企業成長を実現することを基本方針としております。

##### 方針1 事業家色のある丁寧な投資活動

事業会社の実績を生かした「一緒に経営する」丁寧なハンズオン投資を行います。さらに、投資活動の成果を事業部門に還元し独自のコア・コンピタンスの構築を目指します。

##### 方針2 対象やスキームを制約しないダイナミックな投資活動

小回りと独立系の利点を活かし、投資の規模、業種、スキームなどを限定しないフリーハンドなソーシングを行います。当社グループ自身の再編やエクイティファイナンス活用の可能性も排除せず、ダイナミックな投資活動を行います。

##### 方針3 ボラティリティ・リスク許容度に配慮した投資活動

収益の安定化、財務健全性確保、手元資金の状況、その他の経営リスクに配慮し、慎重な投資姿勢を堅持します。また、期待利回りは画一的にせず、リスクや投資手法に応じ柔軟に検討します。

#### (2) 経営戦略等

当社グループは、企業及び不動産を投資対象とするマーチャント・バンキング事業を主とし、投資活動によるキャピタル・ゲインの追求と安定した収益基盤の構築を目指しております。

マーチャント・バンキング事業は、国内不動産の取得及び売却によるインカム・ゲイン及びキャピタル・ゲインが主な収益源となっております。今後、これに加えて、企業投資活動や不動産仲介等による手数料収益など、収益の幅を広げる取り組みを進めてまいります。

また、当社グループは、効率的な経営管理体制を目指しており、現在においてもあらゆるコストの削減などに果敢かつ、継続的に取り組んでおります。

#### (3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、マーチャント・バンキング事業を主とした安定的な企業成長を目指すにあたり、投資業の潜在的なボラティリティを踏まえ、健全な財務基盤を維持、管理していくことが重要であると認識しております。

このため、柔軟な投資活動を行うための流動性、並びに市場リスクに耐える頑強な財務体質を確保するため、流動比率200%超、自己資本比率40%超を、重要な経営指標として位置づけております。

#### (4) 経営環境並びに事業上及び財務上の対処すべき課題

当社グループを取り巻く経営環境は、日銀の金利政策変更、賃金の上昇、インバウンドの地方誘客や消費拡大などをはじめとして、日本経済が緩やかに拡大していく一方で、東欧、中近東における地政学的リスクを背景とした原材料・エネルギー価格の高騰、中国経済の減速など依然として先行き不透明な状況が続いております。

そのような中、当社グループにおきましては、経営基盤の強化及び持続的な事業成長を実現するための重要課題として、以下の4つの事項を挙げ、取り組んでおります。

営業投資事業における収益確保と適切なリスク管理

新規事業の立ち上げによる収益基盤の拡大

専門知識や豊富な経験を持った人材の確保・育成・組織化

投資回収やファイナンスを通じた事業成長に必要な資金の確保

また、併せて、当社全体のコンプライアンス体制、リスク管理体制の強化をさらに進め、引き続き経営の健全性確保に努めてまいります。

## 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

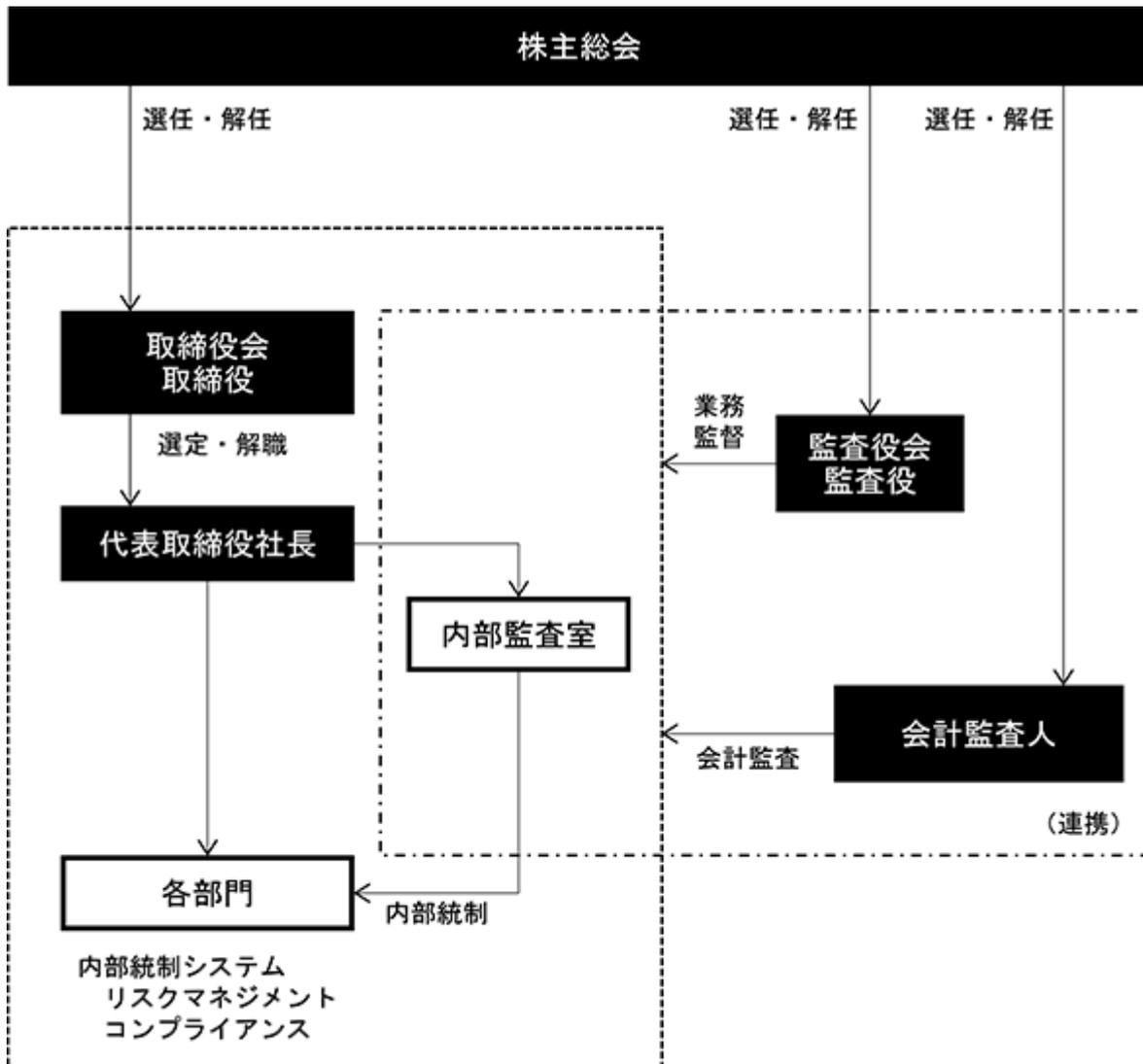
当社グループにおけるサステナビリティに関する考え方及び取組は次のとおりであります。なお、将来に関する事項については当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

### (1) ガバナンス

当社グループでは現在のところ、サステナビリティに関する体制は推進途上にあります。持続可能の観点からサステナビリティの推進をこれまで以上に行うことで、志と自己規律を高めて法令順守・遵法精神の向上に努め、さらに徹底した対話を重ねて経営戦略の共有化を図り企業価値の向上に努めて参ります。

また、当社ガバナンスの詳細については「第4 提出会社の状況 4. コーポレート・ガバナンスの状況等」に記載の通りであります。

### コーポレートガバナンス体制 模式図



## (2) 戦略

### 人材

日本国内では生産年齢人口が減少し働き手が不足しつつあります。そうしたなか、当社グループでは中長期的な企業価値向上のため、ダイバシティによる個々の力の掛け合わせを重要な戦略と位置付けて、国籍、性別、年齢、学歴、職歴など様々な立場の価値観・経験を生かした組織づくりを行っております。

### 環境

当社は投資会社として社会性・成長性・収益性の高い分野への投資を強化しており、クリーンエネルギー活用のニーズに対応したEV（電気自動車）充電器設置事業、また、太陽光パネル設置事業など環境を意識した投資・業務提携等の展開を進めております。

## (3) 人材の育成及び社内環境整備に関する方針、戦略

当社では従業員の定着率向上を図るため、入社より3ヶ月を経過した従業員に年に1度「シーズン休暇」と称した休日を含めた連続7日間の特別休暇を付与しております。また、入社3年を経過した従業員には「ボーナス休暇」と称した連続10日間の特別休暇を3年ごとに付与しております。これらの休暇は資格取得、自己研鑽の機会としての趣旨を含み同休暇と認定された場合、対象者には別途補助金等を支給することになっております。当期については社員数名が「貸金業務取扱主任者」試験に臨みました。

また要介護状態にある家族がいる従業員は介護休暇を取得することができ、今後も人材育成及び社内環境設備に関して、組織の多様性を目指し努めて参ります。

## (4) リスク管理

当社グループでは、管理すべきリスクをカテゴリーごとに以下のように識別しております。

### ・ コンプライアンスリスク

会社法に対する違反、金融関連法規に対する違反、税法に反する違反等。

### ・ ビジネスリスク

戦略の失敗、新しい規制、業界動向等。

### ・ オペレーショナルリスク

重要な諸改革の失敗、人的資源、機密漏洩、顧客の不満、サービスや品質の低下等。

### ・ ファイナンシャルリスク

流動性リスク、信用リスク、為替リスク等。

### ・ カントリーリスク（国際的な経済取引における相手国固有のリスク）

国・地域の戦争、内戦、革命、暴動、資産凍結等。

### ・ レピュテーションリスク（風説リスク）

真偽はともかく当社への否定的な世評が取引基盤を崩し、高い訴訟費用、収入低下等をもたらす。

### ・ 保険リスク

災害による財産損害、資産損失、従業員の雇用上の問題、健康と安全等。

万一、これらのリスクが発生した場合、『マーチャント・バンカーズ・グループ行動規範』に則り、役員及び従業員は行動をいたします。

## (5) 指標及び目標

サステナビリティに関する体制は現段階では推進途上ではありますが、サステナビリティへの取組みが自社にとってのリスクであり機会でもあると認識するとともに、投資家の皆様に対して広くESG投資を募るための有用な手段になると理解し、企業価値向上において必須であると認識しております。

「(3)人材の育成及び社内環境整備に関する方針、戦略」に記載しております「シーズン休暇」は全従業員に付与し、該当の従業員には「ボーナス休暇」を付与しました。また介護休暇に関しては、該当者がおりませんでした。

### 3 【事業等のリスク】

「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載の通り、当社では、当社の経営基盤の強化及び今後の事業成長のための重要課題として、4つの事項を挙げ、取り組んでおります。これらの施策が有効に機能しない場合には、当社グループの財政状態、経営成績に影響を与える可能性があります。

以下、当社グループの事業の展開上、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があるものと考えられる主な事項を記載しております。

なお、ここに記載したリスク以外にも、当社及び当社グループを取り巻く環境には様々なリスクを伴っており、今後新たなリスクが発生する可能性があります。また、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、実際は見通しと乖離する可能性があります。

当社グループの事業を取り巻く経営環境について

#### (a) 株式市場の動向等による保有株式の価格変動

当社グループは、国内外の株式等を対象とした投資事業を行っており、株式市場における株価動向は、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。上場株式の株価変動リスクのほか、未公開株式等についても、株式公開や売却の時期・価格に大幅な影響を及ぼす可能性があります。

また、投資対象の株式等を当該株式等の取得原価を上回る価額で株式市場等において売却できる保証はなく、期待されたキャピタル・ゲインが実現しない(キャピタル・ロスが発生する)可能性、投資資金を回収できない可能性または評価損が発生する可能性があります。

#### (b) 不動産市場の動向

当社グループは、国内外の不動産を対象とした投資事業を行っており、不動産市況が著しく変動した場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

販売用不動産または不動産を投資対象とする有価証券等を取得原価を上回る価額で売却できる保証はなく、期待されたキャピタル・ゲインが実現しない(キャピタル・ロスが発生する)可能性、投資資金を回収できない可能性または評価損が発生する可能性があります。

#### (c) 金利の上昇

当社グループは、各エクイティ投資家による出資のほか、金融機関等からの借入により資金を調達しておりますので、将来、金利水準が上昇した場合には、資金調達コストの増加、顧客投資家の期待利回りの上昇、株式・不動産等の価格下落といった事象が生ずる可能性があり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (d) 外国為替の変動

当社グループは、中国を中心とした東アジア地域向けに投資活動を行っており、外国為替相場の動向によって、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。なお、この影響を回避するため、一部投資については、為替予約や外貨建て借入を利用して相場変動に対するリスク・ヘッジを行う場合があります。

#### (e) 国際情勢の変化

海外での事業展開におきましては、現地の法令・商習慣等に即した経営活動の実践に努めておりますが、海外における予測困難な法律又は規制の変更、政治又は経済情勢の急変、人材の採用と確保の難しさ、為替レートの変動による業績への影響、テロ・戦争その他の要因による社会的混乱などのリスクが内在しており、これらの事態が発生した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (f) 災害等の影響

##### マーチャント・バンキング事業

当社グループが投資対象としている企業または不動産が所在する地域において、地震、戦争、テロ、火災等の災害が発生した場合は、当該企業または不動産の価値が毀損する可能性があります。その結果、営業投資資産の価値が毀損する可能性、投資回収の時期・価格が見込みを下回る可能性などが想定され、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### 競合について

##### マーチャント・バンキング事業

投資業の性質上、一般に、市場取引においては不特定多数の、特定の相対取引においては特定少数の競合他社が存在しており、当社グループの取引価格や取引機会に影響を与えております。とりわけ、不動産売買など、金額水準の大きな取引においては、競合他社の動向によって、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### 当社の事業体制について

#### (a) 小規模組織であること

当社グループ、とりわけ中核を担う当社は、小規模の組織・体制をとっており、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。当社グループは、より組織的な体制を整備・運用するように、今後とも外部からの採用を含めた人材育成、内部管理体制及び業務遂行体制の強化を図る所存ですが、急激な業務拡大が生じた場合、十分な人的・組織的対応が取れない可能性があります。その場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (b) 人材の確保について

投資業や本社部門の管理業務に従事する役職員は、相当の知識、能力、業務経験が求められるため、少数精鋭の体制を敷く中で、基幹人員の退職、休職等により、業務上の不都合が生じるリスクがあります。

当社グループでは、こうした各事業部門ごとの人材確保に関するリスクに配慮し、代替人員の確保、採用活動の充実、業務委託先の活用などの施策を実施しております。

#### 大株主の状況及び株主構成について

当社の大株主上位3名(アートポートインベスト株式会社、トータルネットワークホールディングスリミテッド、株式会社ぼると)の議決権所有割合は、当事業年度末現在で69.23%となっております。

当該大株主の議決権行使状況または株式の処分状況などは、当社のコーポレート・ガバナンスに大きな影響を与える可能性があります。

なお、当該大株主においては、各々共同保有の関係にはなく議決権を統一行使する予定はない旨、安定保有する方針である旨及び当社の経営及びコーポレート・ガバナンスを支援していく旨の意向を受けております。

#### 特有の法的規制について

当社グループが受ける規制の主なものは、マーチャント・バンキング事業においては、金融商品取引法、宅地建物取引業法に関する法律及び規制等になります。

当社グループでは、法令規則等の遵守を徹底しており、当社及び当社子会社において、適宜、免許・登録等を行って事業展開をしておりますが、今後、何らかの理由により、当社又は当社子会社のいずれかが行政処分等を受けた場合には、当社グループの業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループは、現時点の各種規制に従って業務を遂行しておりますが、将来において各種規制が変更された場合、又は、法令等の解釈・運用によっては、当社グループに必要となる許認可の取得その他対応が十分に出来ずに、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 連結の範囲決定に関する事項

##### (a) 投資事業組合等の連結会計上の取扱いについて

当社グループが属する投資ファンド業界においては、2006年9月8日に「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(企業会計基準委員会 実務対応報告第20号)が公表されたことに伴い、当社グループは、当該実務対応報告を適用しております。現状、投資事業組合等ごとに個別に支配力及び影響力の有無を判定したうえで、子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

今後、新たな会計基準の設定や、実務指針等の公表により、投資事業組合等に関する連結範囲の決定について、当社グループが採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社グループの連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (b) 企業投資の連結会計上の取扱いについて

当社グループのマーチャント・バンキング事業における企業投資は、当該事業における営業投資であるという実態を明瞭に表示するため、営業投資目的以外の「投資有価証券」及び「有価証券」とは区別して、「営業投資有価証券」として「流動資産の部」にまとめて表示しております。また、営業投資として取得した有価証券等を売却した場合の売却損益、投資対象からの配当及び受取利息については、営業損益として計上することとしております。これは、投資先の企業を当社グループの傘下に入れ支配することを目的とせず、営業取引で投資育成を目的として株式を取得・保有し、企業価値の向上を図った後、有価証券等の売却により収益を得ることを目的にしているからであります。したがって、営業投資により取得した企業の株式については、当社グループの子会社、又は関連会社とはしておりません。

しかしながら、今後、新たな会計基準の設定や、実務指針等の公表により、営業投資先等に関する連結範囲の決定について、当社グループが採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社グループの連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社グループの経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 金融機関借入における財務制限条項について

当社グループと金融機関との間の融資契約には、財務制限条項が付されているものがあります。大幅な純資産の毀損や、業績の低迷が続いた場合などにおいて、かかる財務制限条項に抵触し、当社の資金繰りに重大な影響を与える可能性があります。

#### 4 【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】

##### (1) 経営成績等の状況の概要

前連結会計年度である2023年10月期は決算期変更に伴い、2023年4月1日から2023年10月31日までの7ヶ月を対象とした変則決算となっております。このため、当連結会計年度においては業績に関する前期比増減率は記載していません。

当連結会計年度における当社グループ(当社及び連結子会社)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。)の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度(以下「当期」)における我が国経済は、日銀の金利政策変更、賃金の上昇、インバウンドの地方誘客や消費拡大などをはじめとして、日本経済が緩やかに拡大していく一方で、東欧、中近東における地政学的リスクを背景とした原材料・エネルギー価格の高騰、中国経済の減速など依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの主要な事業領域についてみると、国内の金融・不動産市場におきましては、景気動向の影響を受けにくいことから不動産投資へのニーズは高く、稼働率、賃料水準、物件販売価格など安定した利回りを得られる投資への需要は底堅い状況が続いております。

このような経済状況のもと、当期の当社グループは、賃貸用不動産6物件の売却により売上・利益を確保する一方、中長期的な安定的収益力強化のため年間家賃収入10億円体制を維持しつつ、積極的に賃貸用不動産の取得を行い、都心のオフィスビルを含めた合計9物件(取得価格:5,371百万円)を取得いたしました。また、賃貸用不動産の取得・売却による安定的収益の強化に取り組みながら、成長性や社会性の高い企業やプロジェクトの発掘に努め、資本提携や業務提携により、投資会社としての将来性や収益性の確保に努めてまいりました。

以上の結果、当期の当社グループの業績は売上高4,446百万円となりました。賃貸用不動産9物件の取得費用224百万円やその他経費を負担し、各段階利益については、営業利益326百万円、経常利益99百万円となりました。また、オペレーション事業(株式会社ケンテン)の株式譲渡により特別利益90百万円を計上の結果、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、182百万円となりました。

報告セグメントごとの業績及び直近の状況は、次の通りであります。

##### (マーチャント・バンキング事業)

マーチャントバンキング事業は、当事業部門におきまして、主に国内外の企業及び不動産向けの投資事業を営んでおります。

当期は、賃貸用不動産9物件の取得により、当事業部門の収益の柱であります賃貸用不動産から安定的に得られる賃貸収入が増加し、更に賃貸用不動産6物件を売却した結果、売上高4,400百万円を確保し、不動産取得税等の取得経費224百万円の負担の上、セグメント利益は670百万円を確保いたしました。

##### (オペレーション事業)

オペレーション事業は、当社及び株式会社ケンテン(連結子会社)等において、ボウリング場及び服飾雑貨店の運営を行っておりましたが、2024年4月1日付で土岐グランドボウルのボウリング事業を譲渡し、同年4月30日付で連結子会社であった株式会社ケンテンの全株式を譲渡いたしました。また前期までホテルのオペレーション事業を行っていた株式会社ホテルシステム二十一(連結子会社)をMBKプロパティ株式会社に商号変更し、不動産管理運営事業を始めることから、マーチャント・バンキング事業となり、これに伴い、オペレーション事業から完全撤退いたしました。

そのため、同事業の業績は2023年11月1日から2024年4月30日までの6か月の業績となり、当期は売上高は46百万円、セグメント利益は0百万円となりました。

##### キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べて295百万円増加し、当連結会計年度末には1,166百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下の通りであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは3,137百万円の収入(前連結会計年度は241百万円の支出)となりました。収支の主な内訳は、棚卸資産の減少額2,931百万円、長期前払費用の増加額142百万円、未払消費税等の増加額121百万円の計上などであります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは4,968百万円の支出(前連結会計年度は3,819百万円の支出)となりました。収支の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出5,459百万円、定期預金の払戻による収入320百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入223百万円の計上などであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは2,125百万円の収入(前連結会計年度は3,800百万円の支出)となりました。収支の主な内訳は、長期借入れによる収入4,689百万円、長期借入金の返済による支出2,529百万円の計上などであります。

生産、受注及び販売の実績

(a) 生産実績

特記事項はありません。

(b) 受注実績

特記事項はありません。

(c) 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、次の通りであります。

| セグメントの名称           | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|--------------------|--|
| マーチャント・バンキング事業(千円) | 4,400,497                                  |
| オペレーション事業(千円)      | 46,244                                     |
| 合計                 | 4,446,741                                  |

- (注) 1 決算期変更に伴い2024年10月期(2023年11月1日から2024年10月31日)と2023年10月期(2023年4月1日から2023年10月31日)は期間が異なるため、前年同期比は記載しておりません。  
2 事業区分の方法等につきましては、「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(セグメント情報等)」に記載しております。  
3 最近2連結会計年度の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は次のとおりであります。

| 相手先              | 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) |       | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |       |
|------------------|---|-------|--|-------|
|                  | 金額(千円)                                    | 割合(%) | 金額(千円)                                     | 割合(%) |
| 株式会社エイドグループ      | 529,644                                   | 34.43 | -  | -     |
| 株式会社ファーストコード     | 399,779                                   | 25.99 | -  | -     |
| 京阪電鉄不動産株式会社      | -   | -     | 1,224,430                                  | 27.54 |
| 株式会社サンレジデンシャル    | -   | -     | 613,457                                    | 13.80 |
| 株式会社shinコーポレーション | -   | -     | 588,223                                    | 13.23 |

(2) 経営者の視点による財政状態、経営成績及びキャッシュフローの状況の分析

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、文中における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。

財政状態及び経営成績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財政状態及び経営成績等は、以下のとおりであります。

(a) 財政状態の分析

(資産の部)

当連結会計年度末(以下「当期末」)の総資産は、前期末と比較して2,410百万円増加して16,375百万円となりました。総資産の主な変動要因は、現金及び預金の減少25百万円、無形固定資産の減少175百万円、有形固定資産の増加1,545百万円、販売用不動産の増加719百万円、長期前払費用の増加142百万円であります。

(負債の部)

当期末の負債合計は、前期末と比較して2,262百万円増加して12,198百万円となりました。主な変動要因は、長期借入金(1年内を含む)の増加2,145百万円、預り敷金・保証金(固)の増加33百万円、支払手形及び買掛金の減少9百万円であります。

(純資産の部)

当期末の純資産合計は、前期末と比較して148百万円増加し4,177百万円となりました。主な変動要因は、配当金の支払29百万円が親会社株主に帰属する当期純利益182百万円を下回ったことによる利益剰余金の増加148百万円であります。この結果、自己資本比率は25.5%(前連結会計年度末は28.9%)となりました。

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、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等につきましては、次のとおりであります。

2024年10月期の達成・進捗状況は以下のとおりです。 (単位：百万円)

| 指標                  | 2024年10月期<br>(計画) | 2024年10月期<br>(実績) | 増減額(B-A) | 増減率    |
|---------------------|-------------------|-------------------|----------|--------|
| 売上高                 | 3,000             | 4,446             | 1,446    | 48.22% |
| 営業利益                | 600               | 326               | 273      | 45.6%  |
| 経常利益                | 400               | 99                | 300      | 75.1%  |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益 | 260               | 182               | 77       | 29.8%  |

6物件の売却により売上高4,446百万円(予想数値に対して1,446百万円)と予想数値よりも上回りましたが、9物件購入に関わる取得経費が予想数値の98百万円の超過、コンプライアンス体制強化のために外部専門家に支出した費用の超過により営業利益326百万円(予想数値に対して273百万円)となりました。

また物件取得による金融機関からの借入が増加し、それに伴う金融費用が予想数値を48百万円上回ったことや、株主優待実施に伴う費用を39百万円の計上したことにより、経常利益99百万円(予想数値に対して300百万円)となり、親会社株主に帰属する当期純利益182百万円(予想数値に対して77百万円)につきましては子会社株式会社ケンテンの売却益90百万円を特別利益に計上したことにより、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益は計画から下方へ変動いたしました。

#### (b) 経営成績の分析

当社グループは、積極的な賃貸用不動産の取得及び将来性の高い企業分野への投資を中心に行うことにより、安定的な収益基盤の構築に取り組んでおります。当連結会計年度におきましては、販売用不動産6物件を3,185百万円で売却したこと。また年間家賃収入10億円体制を維持しつつ、積極的に賃貸用不動産の取得を行った結果、都心のオフィスビルを含めて合計9物件取得いたしました。その結果、賃貸不動産等の残高は13,335百万円となり、前連結会計年度末に対し、1,953百万円増加いたしました。

当期の当社グループの業績は売上高4,446百万円となり、賃貸用不動産9物件(取得価格合計5,371百万円)の取得により、不動産取得税等の取得経費224百万円やその他経費を負担し、営業利益326百万円、経常利益99百万円となりました。

またオペレーション事業(株式会社ケンテン)の株式譲渡により特別利益90百万円を計上した結果、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、182百万円となりました。

当社グループは、賃貸用不動産取得を軸に、積極的に事業拡大に取り組んでまいります。事業拡大にあたり、当社グループは、投資会社でありますので、エクイティあるいはデッドによる資金調達为前提となります。

なお、セグメントごとの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

#### (a) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 4 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 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

#### (b) 資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要のうち主なものは、賃貸用不動産の取得資金等であります。それらの財源については、主に金融機関からの借入金となっております。運転資金については、原則、自己資金を充当するほか、第三者割当による株式発行等による調達もしております。

なお、当連結会計年度末における借入金の残高は、11,830百万円、現金及び現金同等物の残高は1,166百万円となっております。

今後も更なる成長資金を調達し、財務の健全性を維持するため、新株予約権行使又は新株発行等、エクイティによる資金調達が肝要と認識しております。

重要な会計上の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、我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されております。重要な会計方針については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 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)」に記載しております。連結財務諸表の作成にあたっては、会計上の見積りを行う必要があり、特に以下の事項は、経営者の会計上の見積りの判断が財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼすと考えております。

(繰延税金資産)

当社グループは、繰延税金資産について将来の回収可能性がないと判断した場合は計上しておりません。また将来の利益計画に基づいた課税所得が十分に確保できることや、回収可能性があると判断した場合は、将来減算一時差異について繰延税金資産を計上致します。

(固定資産の減損処理)

当社グループは、固定資産のうち減損の兆候がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、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計上しております。減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定に当たっては慎重に検討しておりますが、事業計画や市場環境の変化により、その見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じ減少した場合、減損処理が必要となる可能性があります。

(投資有価証券の評価)

当社グループは、資本業務提携により保有する時価のない投資有価証券については、原価法を採用しその評価は1株当たり純資産額と取得価額とを比較して、1株当たり純資産額が著しく低下した場合に減損処理の要否を検討しております。このため将来において投資先の業績動向が著しく低下した場合、投資有価証券の減損処理が必要となる可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【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】

当連結会計年度において実施した設備投資の総額は、5,396百万円となりました。その主な内容は、賃貸用不動産9物件の取得による5,371百万円となっております。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2024年10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(千円)  |                       |     |           | 従業員数(人) |
|---------------------------|----------------|--------|-----------|-----------------------|-----|-----------|---------|
|                           |                |        | 建物及び構築物   | 土地(面積㎡)               | その他 | 合計        |         |
| コスモロード八王子<br>(東京都八王子市)    | マーチャント・バンキング事業 | 賃貸用不動産 | 1,197,547 | 814,704<br>(3,313.21) | 663 | 2,012,916 | -       |
| エラン平針<br>(愛知県名古屋市)        | マーチャント・バンキング事業 | 賃貸用不動産 | 627,922   | 522,636<br>(1,308.5)  | 662 | 1,151,221 | -       |
| リアライズ稲永駅前<br>(愛知県名古屋市)    | マーチャント・バンキング事業 | 賃貸用不動産 | 546,158   | 272,204<br>(1,996.66) | -   | 818,362   | -       |
| リアライズ垂水<br>(兵庫県神戸市)       | マーチャント・バンキング事業 | 賃貸用不動産 | 450,331   | 334,330<br>(2,133.84) | 447 | 785,109   | -       |
| マリンプールマンションS<br>(大阪府大阪市)  | マーチャント・バンキング事業 | 賃貸用不動産 | 460,749   | 285,016<br>(539.17)   | -   | 745,766   | -       |
| リバーフロントレジデンス<br>(愛知県名古屋市) | マーチャント・バンキング事業 | 賃貸用不動産 | 270,112   | 419,527<br>(423.98)   | -   | 689,640   | -       |
| レジデンス東櫛原<br>(福岡県久留米市)     | マーチャント・バンキング事業 | 賃貸用不動産 | 296,811   | 278,336<br>(1,139.35) | -   | 575,148   | -       |
| モアフレグランス大門<br>(東京都練馬区)    | マーチャント・バンキング事業 | 賃貸用不動産 | 133,387   | 422,014<br>(1,040.84) | 255 | 555,656   | -       |
| 土岐グランドボウル<br>(岐阜県土岐市)     | マーチャント・バンキング事業 | ボウリング場 | 2,101     | 334,514<br>(10,806)   | 124 | 336,741   | -       |

##### (2) 国内子会社

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

提出会社

2024年10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  | 投資予定額   |           | 資金調達方法      | 取得予定年月       | 従業員数(人) |
|-----------------------|----------------|--------|---------|-----------|-------------|--------------|---------|
|                       |                |        | 総額(百万円) | 既支払額(百万円) |             |              |         |
| Raffine永福<br>(東京都杉並区) | マーチャント・バンキング事業 | 賃貸用不動産 | 900     | 45        | 借入金<br>自己資金 | 2024年<br>11月 | -       |

国内子会社

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】

## 【株式の総数】

| 種類   | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 90,000,000  |
| 計    | 90,000,000  |

## 【発行済株式】

| 種類   | 事業年度末現在<br>発行数(株)<br>(2024年10月31日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(2025年1月31日) | 上場金融商品取引所<br>名又は登録認可金融<br>商品取引業協会名 | 内容         |
|------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------|
| 普通株式 | 29,489,890                         | 29,489,890                      | 東京証券取引所<br>スタンダード市場                | 単元株式数 100株 |
| 計    | 29,489,890                         | 29,489,890                      |                                    |            |

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## 【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<br>総数増減数(株) | 発行済株式<br>総数残高(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額(千円) | 資本準備金<br>残高(千円) |
|--|-------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-----------------|
| 2021年11月1日<br>(注)1                     | 127,666           | 27,753,990       |                | 2,848,568     |                  | 420,384         |
| 2021年10月1日<br>~<br>2021年12月31日<br>(注)2 | 1,735,900         | 29,489,890       | 341,599        | 3,190,167     | 341,599          | 761,983         |

(注)1 自己株式の消却により、127,666株が減少しております。

2 2017年9月22日に発行した新株予約権をWhite Knight Investment Limitedにより権利行使された為、発行済株式総数が1,735,900株増加し、資本金及び資本準備金がそれぞれ341,599千円増加しております。

## (5) 【所有者別状況】

2024年10月31日現在

| 区分          | 株式の状況(1単元の株式数100株) |      |          |         |        |     |        |         | 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  | 計       |              |
|             |                    |      |          |         | 個人以外   | 個人  |        |         |              |
| 株主数(人)      | -                  | 2    | 17       | 70      | 16     | 50  | 10,313 | 10,468  |              |
| 所有株式数(単元)   | -                  | 12   | 12,497   | 161,550 | 61,291 | 594 | 58,700 | 294,644 | 25,490       |
| 所有株式数の割合(%) | -                  | 0.1  | 4.2      | 54.5    | 21.0   | 0.2 | 20.0   | 100.00  |              |

(注) 1 自己株式218,920株は、「個人その他」に2,189単元(1人)、「単元未満株式の状況」に20株として含まれております。

2 「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が5単元(1人)含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2024年10月31日現在

| 氏名又は名称  | 住所  | 所有株式数(千株) | 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(%) |
|---|---|-----------|-----------------------------------|
| アートポートインベスト株式会社   | 東京都港区六本木7丁目6-5                                | 9,756     | 33.33                             |
| トータルネットワークホールディングスリミテッド(常任代理人 シティユーワ法律事務所)  | (常任代理人)<br>東京都千代田区丸の内2丁目2-2<br>丸の内三井ビル        | 5,426     | 18.54                             |
| 株式会社ぼると   | 東京都福生市北田園2丁目1-3 エトワールB201                     | 5,063     | 17.30                             |
| 株式会社JKMTファイナンス  | 神奈川県横浜市青葉区美しが丘5丁目14-6<br>はづきビル401             | 900       | 3.08                              |
| 株式会社Colors Japan  | 大阪府大阪市中央区南本町2-1-1                             | 661       | 2.26                              |
| 株式会社ケイ・アイ・シー  | 東京都杉並区浜田山2-9-2                                | 250       | 0.85                              |
| ピ・エヌワイエム エスエー エヌブイ ピー エヌワイ エム ジー シー エム クライアント アカウンツ エムエルエスシーピー アールディ(常任代理人:株式会社三菱UFJ銀行) | (常任代理人)<br>東京都千代田区丸の内1-4-5<br>決済事業部           | 230       | 0.79                              |
| ホワイトナイト インベストメントリミテッド(常任代理人:長谷さえ)   | (常任代理人)<br>東京都千代田区永田町1丁目11-28<br>合人社東京永田町ビル6階 | 200       | 0.68                              |
| モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社   | 東京都千代田区大手町1-9-7<br>大手町フィナンシャルシティサウスタワー        | 183       | 0.63                              |
| JPMorgan証券株式会社  | 東京都千代田区丸の内2-7-3<br>東京ビルディング                   | 139       | 0.47                              |
| 計   |   | 22,812    | 77.94                             |

(注) 1 上記のほか、自己株式が218,920株あります。

2 株式会社ぼるとの所有株式数は、実質所有を確認できたため1,008,600株を含めた実質所有株式数を記載しております。その他の株主については、株主名簿どおりに記載しております。

3 前事業年度末において主要株主であった株式会社JKMTファイナンスは、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2024年10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) | (自己保有株式)<br>普通株式 218,900 | -        | -              |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式<br>29,245,500       | 292,455  | -              |
| 単元未満株式         | 普通株式<br>25,490           | -        | 1単元(100株)未満の株式 |
| 発行済株式総数        | 29,489,890               | -        | -              |
| 総株主の議決権        | -                        | 292,455  | -              |

(注) 1 「完全議決権株式(自己株式等)」欄は、全て当社保有の自己株式であります。

2 「完全議決権株式(その他)」欄普通株式には、証券保管振替機構名義の株式500株(議決権5個)が含まれております。

3 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己株式20株が含まれております。

## 【自己株式等】

2024年10月31日現在

| 所有者の氏名及び名称           | 所有者の住所              | 自己名義所有<br>株式数(株) | 他人名義所有<br>株式数(株) | 所有株式数の<br>合計(株) | 発行済株式総数に<br>対する所有株式数<br>の割合(%) |
|----------------------|---------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------------------------|
| マーチャント・バンカーズ<br>株式会社 | 東京都港区西麻布<br>三丁目3番1号 | 218,900          | -                | 218,900         | 0.74                           |
| 計                    | -                   | 218,900          | -                | 218,900         | 0.74                           |

## 2 【自己株式の取得等の状況】

## 【株式の種類等】

会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

## (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】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づく取得

| 区分  | 株式数(株)  | 価格の総額(千円) |
|---|---------|-----------|
| 取締役会(2024年12月13日)での決議状況<br>(取得期間2024年12月16日~2025年1月31日) | 550,000 | 147,000   |
| 当事業年度前における取得自己株式  | -       | -         |
| 当事業年度における取得自己株式   | -       | -         |
| 残存決議株式の総数及び価額の総額  | 550,000 | 147,000   |
| 当事業年度の末日現在の未行使割合(%)                                     | 100.0   | 100.0     |
| 当期間における取得自己株式   | 485,500 | 142,525   |
| 提出日現在未行使割合(%)   | 11.7    | 3.0       |

(注) 当期間における取得自己株式数には、2025年1月1日から有価証券報告書提出日までの取得株式数は含めておりません。

## (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】

| 区分              | 株式数(株) | 価額の総額(円) |
|-----------------|--------|----------|
| 当事業年度における取得自己株式 | 37     | 13,374   |
| 当期間における取得自己株式   | -      | -        |

(注) 当期間における取得自己株式には、2025年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

## (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(円) | 株式数(株)  | 処分価額の総額(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                          | 218,920 | -          | 218,920 | -          |

(注) 当期間における保有自己株式数には、2025年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

### 3 【配当政策】

当社では、株主の皆様に対する利益還元を経営上の重要な施策の一つとして位置づけ、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化への対応のために必要な内部留保資金を確保しつつ、経営成績に応じた株主への利益還元を継続的に行うことを基本方針としております。

当社は、「剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議によって定める」旨定款に定めており、期末配当のみの年1回、または中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行う方針であります。

内部留保の使途につきましては、事業基盤の強化と更なる業容の拡大を図るため、収益不動産の新規取得、将来を見据えた事業戦略に基づいた投資等に適切に活用し、将来の業績の向上を通じて、株主の皆様への利益還元を図ってまいります。

来期の2025年10月期に係る剰余金の配当につきましては、1株当たり2円の配当を予定しております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりであります。

| 決議年月日           | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配当額<br>(円) |
|-----------------|----------------|-----------------|
| 2024年12月13日取締役会 | 58,541         | 2.0             |

### 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】

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、経営の透明性及び健全性を実現するために、業務の執行と監督の役割分担の明確な分離、経営方針決定プロセスの透明性確保、コンプライアンス体制の整備、情報開示の推進などを通して、コーポレート・ガバナンス機能を強化し、株主の負託に応える厳正かつ効率的な経営体制の実現に努めております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

#### (1) 企業統治の体制の概要

当社は監査役制度を採用しており、取締役会、監査役会を設置しております。事業に精通した取締役を起用することにより経営効率の維持・向上を図るとともに、監査役会による監査・監督機能の充実を通じ、経営の健全性の維持・強化を図っております。

#### イ．監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役会は、有価証券報告書提出日現在、常勤監査役 片山喜包、監査役 鈴木昌也、監査役 家形博の監査役3名(うち社外監査役3名)構成されております。

監査役会は、監査役監査基準及び監査計画に基づき、業務の適法性ならびに取締役の業務執行状況を適正に監査しております。また、各監査役は取締役会に出席し、取締役の職務の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。

さらに、当社は、必要に応じて、社外有識者(弁護士、税理士、公認会計士、コンサルタントその他の外部専門家)より、専門知識に基づく客観的・第三者的意見を受けることにより、適切なコンプライアンス・リスク管理に努めております。

#### ロ．取締役会及び取締役の活動状況

当社は取締役会設置会社であり、取締役会は、有価証券報告書提出日現在、代表取締役社長 高崎正年、取締役 加藤東司、取締役 サム・ガーボウ、取締役 山崎佳奈子、取締役 西村豊一、取締役 川戸淳一郎の取締役6名(うち社外取締役1名)で構成されております。

取締役会は、代表取締役社長が議長を務めており、定例取締役会が毎月1回、その他必要に応じて臨時取締役会が開催され、経営に関する重要事項を決定しております。

取締役会は、法令、定款及び株主総会決議にもとづき、決裁権限規程、企業倫理綱領、行動規範、取締役会規程その他の当社諸規程等の会社運営の基礎となる諸基準を整備し、取締役の職務執行の適正性及び効率性を確保しております。

代表取締役社長以下各管掌の取締役は、会社の業務執行状況を取締役会報告基準に従って取締役会に報告するものとしており、これをもとに、取締役会は取締役の職務執行を監督しております。

・当事業年度における取締役会の出席状況並びに活動状況

2024年10月31日現在

| 地位            | 氏名      | 当事業年度における取締役会出席状況 |
|---------------|---------|-------------------|
| 代表取締役社長兼CEO   | 高崎 正年   | 52回 / 52回         |
| 取締役           | サム・ガーボウ | 52回 / 52回         |
| 取締役CFO兼財務経理部長 | 山崎 佳奈子  | 51回 / 52回         |
| 取締役           | チャン・チン  | 50回 / 52回         |
| 取締役           | 加藤 東司   | 40回 / 52回         |
| 取締役           | 西村 豊一   | 52回 / 52回         |
| 取締役           | 川戸 淳一郎  | 39回 / 52回         |

(注) 1 加藤東司氏、川戸淳一郎氏につきましては、2024年1月就任後の出席状況を記載しております。尚、取締役会の主な活動状況は、以下のとおりであります。

- ) 内部統制システムに関する基本方針や諸規定の制定
- ) 法令、定款及び取締役規定で定めた事項の審議、決議
- ) 経営理念に基づいた具体的な経営戦略や経営企画
- ) 関連当事者との取引について決議及び確認
- ) 取締役の実効性評価と結果の内容の審議

#### 八．会計監査人

当社は会計監査人設置会社であり、会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査を行っております。また、会社法第436条第2項第1号に基づく計算書類及びその附属明細書、金融商品取引法第193条の2第1項に基づく財務計算に関する書類について、会計監査人による適正な監査が行われ、これらに係る監査証明を受けております。

当社は、会計監査人から随時監査の経過または結果の報告を受けており、当社グループの財務報告に係る体制について改善すべき内容がある場合、速やかに対応しております。

なお、当社のコーポレートガバナンスの体制の概要につきましては、「第2 事業の状況 2 サステナビリティに関する考え方及び取組 (1) ガバナンス」において記載しているため、記載を省略しております。

#### (2) 企業統治の体制を採用する理由

当社は、事業環境の変化に迅速に対応可能な意思決定機関とその監視を強化できる効率的な経営体制が望ましいと考えており、会社機関経験豊富な取締役により構成される取締役会の指揮のもとで迅速な意思決定と執行を実現し、社外監査役が半数以上を占める監査役会の監査による中立的かつ客観的な経営監視が行われることから、当該会社機関を採用しているものであります。

#### 企業統治に関するその他の事項

##### (1) 内部統制システムの整備の状況

##### イ．コンプライアンスに関する体制

- ( ) 当社グループの従業員は、全役職員がとるべき行動の基準、規範を定めた「倫理綱領」「行動規範」及びその他の社内規定に従って行動するものとしております。
- ( ) コンプライアンス管理に関わる重要な事項については、取締役会の決議または報告事項としております。
- ( ) 経営管理部をコンプライアンス推進部門とし、取締役会の指揮に基づき当社のコンプライアンス体制を整備するとともに、全役職員に対する研修・教育を行い周知徹底を図っております。
- ( ) 当社グループでは、コンプライアンス上疑義ある行為について取締役及び従業員が社内の通報窓口或いは社外の弁護士を通じて通報できる内部通報制度を設けております。同制度の運用にあたっては、通報先を社外に置く、匿名の通報を認める、通報者への報復を禁じるなど、通報者の保護を十分に図っており、実効性の確保に努めております。
- ( ) 業務執行部門から独立した内部監査室が、定期的又は必要に応じて随時内部監査を実施し、その結果を社長、取締役会及び監査役に報告するとともに、監査結果に基づき被監査部門に必要な対応を促すこととしております。

## ロ．リスク管理体制

- ( ) 当社グループは、「リスク管理基本規程」に基づき、当社グループ全体のリスクを厳格に管理し、企業経営の安定性及び健全性の維持を図っております。
- ( ) リスク管理に関わる重要な事項については、取締役会の決議または報告事項としております。
- ( ) 当社及び連結子会社の経営管理部門は、当社監査役及び内部監査室と連携し、各部門のリスク管理体制の整備を支援し、当社グループ全般のリスク管理体制の整備・構築に努めております。
- ( ) 当社グループの各業務執行部門は、内部監査室等の指導に従い、自部門に内在するリスクを認識・分析・評価し適切な対策を実施し、自部門のリスク管理体制を整備・構築を随時行っております。
- ( ) 当社グループは、取締役会の指揮の下で、経営管理部門が中心となり、事業運営にかかる諸リスクについての管理体制を整備・構築しております。危機発生の場合には、対策本部を設置し、被害拡大を防止し、迅速な復旧が可能な体制を整えております。
- ( ) 取締役の職務の執行に係る文書その他の情報については、法令、社内規程を遵守し、文書管理規程その他の社内規程の定めに従って、紛失・漏洩等のないよう十分な注意をもって適切に保存・管理しており、取締役及び監査役はいつでもかかる情報の閲覧ができるようになっております。

## ハ．財務報告など情報開示の適正性確保のための体制

- ( ) 当社は、経理規程その他の社内規程を整備するとともに、会計基準その他関連諸法令を遵守し、財務報告の適法性・適正性を確保するための社内体制を構築しております。
- ( ) 当社は、財務報告の適正性等を確保するための社内体制につき、その整備・運用状況を評価・改善する体制を構築しております。
- ( ) 当社は、財務報告のほか、法令及び証券取引所が定める諸規則に従って、適切な情報開示を行うことのできる体制を整備しております。

## ニ．企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ( ) 当社グループは、共通の「倫理要綱」及び「行動規範」を基本の社内規程とするようにしております。
- ( ) 当社では、社内規程に従い、子会社を所管する部門が、それぞれ管理する子会社の統轄・管理を行っております。なお、当会社の子会社及び関係会社の経営管理に関しては、重要な事項の決定について当社取締役会の決定によるほか、関係会社管理規程により行うものとしております。
- ( ) 当社の子会社の業務活動全般についても、当社内部監査室による内部監査の対象としております。

## ホ．反社会的勢力排除に向けた基本的考え方及び体制

- ( ) 当社グループの役員及び従業員等は、反社会的勢力に対して、その圧力に屈することなく毅然とした態度で臨むものとし、そのための社内規則及び社内体制を整備し、適切に運用することを基本方針といたします。
- ( ) 投融资先や取引先の選定にあたっては、所定の審査手続きのなかで、反社会的勢力の排除を重要な事項と認識し徹底してまいります。
- ( ) 万一反社会的勢力による不当要求等の問題が生じた場合は、代表取締役社長の指揮のもと、所管部門である経営管理部が事務局となり、顧問弁護士等の専門家と連携のうえ、適切な対応を行うことといたします。
- ( ) 今後とも当社グループは、こうした方針を徹底するため、役員及び従業員等に向けた社内研修等の取り組みに努めてまいります。

## ヘ．社外有識者の活用に関する事項

当社は、必要に応じて、社外有識者(弁護士、税理士、公認会計士、コンサルタントその他の外部専門家)より、専門知識に基づく客観的・第三者的意見を受けることにより、適切なコンプライアンス・リスク管理に努めております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役(業務執行取締役等であるものを除く)1名及び監査役3名は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、100万円または法令に定める最低責任限度額のいずれか高い額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該取締役(業務執行取締役等であるものを除く)及び監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

(3) 役員等賠償責任保険の内容の概要

当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる役員に対する賠償、会社に関する賠償およびこれらに係る費用の損害を当該保険契約により填補することとしております。当該保険契約の被保険者は取締役及び監査役(補欠監査役含む)だけでなく、会計監査人や執行役員、子会社の役員なども被保険者の範囲に含まれており、その保険料を全額当社が負担しております。なお、当該保険契約は2025年2月に更新を予定しております。

(4) 取締役の定数

当社の取締役は12名以内とする旨を定款で定めております。

(5) 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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を定款に定めております。

解任決議について、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。

また、取締役の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。

(6) 株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとしている事項

イ．剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

ロ．自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、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とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

ハ．取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の責任を、法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

(7) 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項に定める株主総会の決議は、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】

## 役員一覧

男性 8名 女性 1名 (役員のうち女性の比率11.1%)

| 役職名     | 氏名      | 生年月日           | 略歴   | 任期   | 所有株式数<br>(百株) |
|---------|---------|----------------|--|------|---------------|
| 代表取締役社長 | 高 崎 正 年 | (1967年2月19日生)  | 1990年4月 国際証券株式会社(現三菱UFJ<br>モルガンスタンレー証券株式会<br>社) 入社<br>2003年4月 株式会社アートポート 入社<br>2013年2月 アートポート不動産株式会社(現<br>アートポートインベスト株式会<br>社)代表取締役<br>2014年1月 当社投資事業部部長<br>2015年10月 当社執行役員投資事業部部長<br>2016年4月 当社執行役員CFO兼財務経理部長<br>2016年6月 当社取締役CFO兼財務経理部長<br>2021年9月 当社代表取締役副社長CFO兼財務<br>経理部長<br>2022年6月 当社代表取締役社長兼CEO(現任)   | (注)3 | -             |
| 取締役     | 加 藤 東 司 | (1961年12月28日生) | 1987年4月 株式会社SEDIC 入社<br>1990年10月 株式会社松下プロモーション 入<br>社(現 株式会社アートポート)<br>2010年2月 カウンターポイント株式会社 入<br>社<br>2020年6月 当社 入社、執行役員 経営管理部<br>長<br>2020年11月 当社執行役員オペレーション事業<br>部統括部長<br>2024年1月 当社取締役<br>2025年1月 当社取締役CFO(現任)   | (注)3 | -             |
| 取締役     | サム・ガーボウ | (1963年10月2日生)  | 1989年6月 Golden Harvest (HK) Limited<br>(現Orange Sky Golden Harvest<br>Entertainment (Holdings)<br>Limited) 入社<br>1992年7月 Asia Television Limited入社<br>1998年2月 Sameway Production Limited入社<br>2008年3月 Dragon Star Film Limited入社<br>2017年7月 MBK Asia Limited入社、ディレク<br>ター(現任)<br>2020年6月 当社取締役<br>2022年6月 当社取締役(退任)<br>2022年6月 当社監査役<br>2022年10月 当社監査役(退任)<br>2023年6月 当社取締役(現任)<br>(重要な兼務の状況)<br>MBK Asia Limited ディレクター | (注)3 | -             |

| 役職名   | 氏名    | 生年月日          | 略歴  |   | 任期   | 所有株式数<br>(百株) |
|-------|-------|---------------|---|---|------|---------------|
| 取締役   | 山崎佳奈子 | (1982年2月9日生)  | 2004年6月<br>2009年1月<br>2012年5月<br>2016年9月<br>2023年3月<br>2023年6月<br>2025年1月                         | 株式会社マザーバード 入社<br>中根保株式会社 入社<br>W A Cホールディング株式会社<br>入社<br>当社 入社<br>当社執行役員CFO兼財務経理部長<br>当社取締役CFO兼財務経理部長<br>当社取締役経理部長(現任)  | (注)3 | -             |
| 取締役   | 西村豊一  | (1963年12月5日生) | 1986年4月<br>1999年6月<br>2010年8月<br>2016年3月<br>2016年3月<br>2019年6月                                    | プレイロード株式会社 入社<br>株式会社アートポート 入社<br>株式会社ラファン 代表取締役<br>(現任)<br>アートポートインベスト株式会社<br>代表取締役(現任)<br>株式会社娯楽TV 代表取締役(現<br>任)<br>当社取締役(現任)<br>(重要な兼務の状況)<br>アートポートインベスト株式会社<br>代表取締役   | (注)3 | 97,561        |
| 取締役   | 川戸淳一郎 | (1955年9月6日生)  | 1988年4月<br>1988年4月<br>2014年10月<br>2016年1月<br>2017年6月<br>2017年6月<br>2020年10月<br>2023年6月<br>2024年1月 | 弁護士登録(東京弁護士会)<br>松下照雄法律事務所 入所<br>クラウドバンク株式会社 取締役<br>(現任)<br>川戸淳一郎法律事務所 所長(現<br>任)<br>クラウドバンク・フィナンシャル<br>サービス株式会社 監査役(現<br>任)<br>クラウドバンク・インキュラボ株<br>式会社 監査役(現任)<br>株式会社ジャスティス債権回収<br>(現 クラウドバンク・キャピタ<br>ル株式会社)取締役(現任)<br>第一プレミアム証券株式会社 取<br>締役(現任)<br>当社取締役(現任)<br>(重要な兼務の状況)<br>川戸淳一郎法律事務所 所長 | (注)3 | -             |
| 常勤監査役 | 片山喜包  | (1952年8月10日生) | 1976年4月<br>1999年1月<br>2003年3月<br>2007年1月<br>2008年3月<br>2009年11月<br>2013年6月                        | 日本勧業角丸証券株式会社(現み<br>ずほ証券株式会社)入社<br>勧業インベストメント株式会社<br>(株式会社KECに商号変更後、2021<br>年6月に解散)コンサルティング<br>事業部長<br>みずほインベスターズ証券株式会<br>社(現みずほ証券株式会社) 業務<br>監査部検査役<br>アセット・マネージャーズ株式会<br>社(現いちご株式会社)入社<br>リスク統括室所属<br>アセット・マネージャーズ・パート<br>ナーズ株式会社 コンプライアン<br>ス室長<br>株式会社ジェイエスエス 入社<br>当社監査役(現任)              | (注)4 | -             |

| 役職名 | 氏名   | 生年月日          | 略歴  | 任期   | 所有株式数<br>(百株) |
|-----|------|---------------|---|------|---------------|
| 監査役 | 鈴木昌也 | (1957年7月18日生) | 1980年4月<br>1985年11月<br>1997年1月<br>1998年4月<br>2002年12月<br>2003年6月<br>2007年6月<br>公認会計士深山小十郎事務所入所<br>監査法人中央会計事務所<br>(現EY新日本有限責任監査法人)<br>公認会計士鈴木昌也事務所代表<br>(現任)<br>株式会社SFCG 社外監査役<br>マルマン株式会社 社外監査役<br>当社監査役(現任)<br>佐藤食品工業株式会社 社外取締役<br>(重要な兼務の状況)<br>公認会計士鈴木昌也事務所代表  | (注)4 | -             |
| 監査役 | 家形博  | (1952年8月20日生) | 1976年4月<br>2000年1月<br>2001年1月<br>2002年8月<br>2005年5月<br>2006年9月<br>2012年9月<br>2016年6月<br>2022年6月<br>2022年11月<br>日本勧業角丸証券株式会社(現みずほ証券株式会社)入社<br>株式会社IICパートナーズ 取締役<br>コムソフト株式会社 証券部長<br>富士ソフトケーシーエス株式会社<br>(現株式会社DSB情報システム)入社<br>FROM EAST証券株式会社 事業部長<br>岡三証券株式会社 業務監査部参事<br>医療法人社団白鳳会大角医院事務局長補佐<br>当社監査役<br>当社監査役(退任)<br>当社監査役(現任) | (注)4 | -             |
| 計   |      |               |   |      | 97,561        |

- (注) 1 川戸淳一郎は、社外取締役であります。
- 2 監査役片山喜包、鈴木昌也並びに家形博は、社外監査役であります。
- 3 取締役の任期は、2024年10月期に係る定時株主総会終結の時から2025年10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、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであり、各監査役の任期は以下の通りであります。
- 片山喜包 2028年10月期に係る定時株主総会終結の時  
鈴木昌也 2026年10月期に係る定時株主総会終結の時  
家形博 2027年10月期に係る定時株主総会終結の時
- 5 取締役西村豊一は、自己が代表を務める会社において当社株式を所有しております。上記の「所有株式数」欄における株式数は、同社が所有する当社株式の数を記載しております。

- 6 当社は、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、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は以下の通りであります。

| 氏名      | 生年月日          | 略歴   | 任期  | 所有株式数<br>(百株) |
|---------|---------------|--|-----|---------------|
| サム・ガーボウ | (1963年10月2日生) | 1989年6月 Golden Harvest (HK) Limited (現 Orange Sky Golden Harvest Entertainment (Holdings) Limited) 入社<br>1992年7月 Asia Television Limited入社<br>1998年2月 Sameway Production Limited入社<br>2008年3月 Dragon Star Film Limited入社<br>2017年7月 MBK Asia Limited入社、ディレクター(現任)<br>2020年6月 当社取締役<br>2022年6月 当社取締役(退任)<br>2022年6月 当社監査役<br>2022年10月 当社監査役(退任)<br>2023年6月 当社取締役(現任)<br>(重要な兼務の状況)<br>MBK Asia Limited ディレクター | (注) |               |

(注) 補欠監査役が就任した場合の任期は、就任した時から退任した監査役の任期満了の時までです。

#### 社外役員の状況

##### イ．社外取締役及び社外監査役の員数

当社の社外取締役は1名、社外監査役は3名であります。

##### ロ．社外取締役及び社外監査役と当社との人的・資金的・取引関係その他の利害関係

社外取締役 川戸淳一郎及び社外監査役 片山喜包、鈴木昌也、家形博と当社との間には重要な人的関係、資金的関係、または、取引関係その他の利害関係はありません。

##### ハ．その他社外取締役及び社外監査役に関する事項

社外取締役は、取締役会に適宜出席しており、取締役会の付議議案について、客観的な立場から、必要な質疑及び検討を行い、決議に参加しております。また、報告事項について意見をいただいております。

社外監査役は、取締役会に適宜出席しており、取締役会の付議議案及び報告事項について意見をいただいております。

社外取締役及び社外監査役は、特に、当社の主要業務であるマーチャント・バンキング事業の投資案件に係る採算性、リスク及び事業計画との整合性などに関して、様々な観点から助言及び指導を頂いております。以下、本有価証券報告書提出日現在における社外取締役及び各社外監査役に関する事項について記載しております。

社外取締役 川戸淳一郎氏は、弁護士として企業法務に精通しており、また他社や異業種での経験を多く積み重ねている点から、公平な立場で助言や当社のコンプライアンス強化やリスクヘッジといった観点からも、当社経営の監督に活かしていただいております。

社外監査役片山喜包氏は、企業の内部監査部門における豊富な業務経験と専門的知識を有しており、当社経営の監視、監督に活かしていただいております。

社外監査役鈴木昌也氏は、公認会計士として財務及び会計に係る専門的知識を有しており、当社経営の監視、監督に活かしていただいております。

社外監査役家形博氏は、金融機関及び事業会社の管理部門に長く在籍し、経営管理及び財務会計に関する相当程度の知見を有しており、当社の監査において監視、監督に活かしていただいております。

##### 二．当該社内体制を採用する理由

当社は、コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視機能が重要と考えており、社外取締役及び社外監査役を選任しております。

なお、当社は、社外取締役または社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準または方針を特に定めておりませんが、選任に際しては、客観的、中立の経営監視機能が十分に発揮されるよう、当人或は当人が所属する団体と提出会社との間の取引関係等を考慮した上で、選任を行っております。

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

社外取締役は取締役会を通じて、社外監査役は取締役会並びに監査役会及び監査業務の遂行過程を通じて、それぞれ必要な情報の収集及び意見の表明を行い、適宜そのフィードバックを受けることで、内部監査や会計監査と相互連携を図っております。また、内部監査とは、本連携の枠組みの中で、適切な距離を保ちながら、コーポレート・ガバナンス強化並びに企業クオリティ向上を目指した協力関係を構築しております。

さらに、会計監査人が監査役に対し監査結果の報告を行う際に社外取締役、社外監査役が同席するなどして、社外取締役と監査役及び会計監査人の情報共有や相互連携を深めております。また、社外監査役は、内部監査及び内部統制部門と、必要に応じ監査実施結果についての説明・報告を受けるとともに積極的に情報交換を行う等、連携して監査の実効性を高めております。

常勤の社外監査役は、内部監査部門、会計監査人及び内部統制部門とは定期的に監査計画や監査結果についての情報交換、内部統制の整備状況に関する報告の聴取など密に連携して監査の実効性を確保しており、こうして得られた情報は他の社外監査役と共有しております。

他にも、当社では、内部監査については社長の直轄組織として内部監査室を設置しており、担当人員は内部監査室長1名を専任として、必要のある場合は社長の承認を得たうえで他部門の者を監査の業務につかせております。内部監査室では、業務監査、会計監査および特命監査を行っております。各部門に対しては、内部監査室が、定期的に内部監査を実施し、監査結果を社長に報告のうえ、取締役会、監査役会に報告しています。なお、監査役は、随時この内部監査に参加し、内部監査状況を監視いたします。また、監査役とは定期的に連絡会を開催するほか、必要に応じて随時報告会を開催するなど連携を取っております。

### (3) 【監査の状況】

#### 監査役監査の状況

##### イ. 組織、人員及び手続きについて

当社の監査役は社外監査役3名で構成されており、財務・会計・法務に関する十分な知見を有しております。また、監査役監査は、以下の通りとなっております。

- ）監査役が必要とした場合には、監査役の職務を補助する従業員を置くものとしております。
- ）監査役の職務を補助する従業員に対する指揮命令権限は監査役会に属しており、その任用、異動、評価、処分は、監査役会の同意を必要とするものとし、取締役からの独立性を確保しております。
- ）監査役は、取締役会ほか、重要な会議に出席し、取締役等からその職務の執行状況等を聴取し、関連資料を閲覧し、説明・報告を求めることができる。
- ）取締役、部長ほかのすべての者は、監査役会・監査役が説明・報告を要求した場合には、その要求内容を監査役に説明・報告しなければならないものとしております。
- ）取締役は、法令が定める事項のほか、コンプライアンスまたはリスク管理に関する重要な事項、及び業績予想の修正等投資判断に大きな影響を与える事項など、当社経営に重要な影響を及ぼす可能性のある決定事項または発生事実について、直ちに監査役に報告するものとしております。
- ）従業員は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実及び重大なコンプライアンス違反等につき、直接監査役に報告することができるものとしております。
- ）監査役は必要と認める場合には、取締役会または取締役の事前承認を受けることなく、当社の費用において、社外有識者(弁護士、税理士、公認会計士、コンサルタントその他の外部専門家)を任用できるものとしております。

##### ロ. 監査役及び監査役会の活動状況

監査役会は、次の3名の監査役により構成されており、原則、月1回以上開催しております。

| 役 職   | 氏 名     |
|-------|---------|
| 社外監査役 | 片 山 喜 包 |
| 社外監査役 | 鈴 木 昌 也 |
| 社外監査役 | 家 形 博   |

また、当事業年度においては18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。

| 役 職   | 氏 名     | 開催回数 | 出席回数       |
|-------|---------|------|------------|
| 社外監査役 | 片 山 喜 包 | 18回  | 18回(100%)  |
| 社外監査役 | 鈴 木 昌 也 | 18回  | 17回(94.4%) |
| 社外監査役 | 家 形 博   | 18回  | 18回(100%)  |

監査役会において、決裁事項が35件、検討・報告事項32件であり、主な内容は、次のとおりであります。

|         |   |
|---------|---|
| 決裁事項    | 監査役会の監査方針・監査計画・職務分担、監査役会監査報告書案、監査役の選定、監査役の報酬額、会計監査人の評価及び再任・不再任、会計監査人の報酬額等 |
| 検討・報告事項 | 社内会議の重点事項報告、内部統制システムの構築および運用、内部監査室の監査結果の聴取または意見交換の実施、会計監査人の期末監査報告等        |

尚、監査役の主な活動は、以下のとおりであります。

- ) 取締役会その他の重要な会議への出席
- ) 取締役および関係部門から営業の報告、その他必要事項の聴取
- ) 重要な決裁書類、契約書等の閲覧
- ) 本社および主要な事業所の業務および財産状況の調査
- ) 取締役の法令制限事項（競合避止・利益相反取引等）の調査
- ) 事業会社取締役会への出席および営業の報告、その他必要事項の聴取
- ) 内部統制システムの有効性を確認するため、内部統制委員会の検証結果の聴取、内部監査部の監査結果の聴取、または意見交換の実施
- ) 会計監査人との連携を図り、監査方法の妥当性の確認と評価

#### 内部監査の状況

- イ．当社グループは、当社内に社長直轄の内部監査室を設置し、有価証券報告書提出日現在で内部監査室長1名が専任として、適宜必要な補助者を置きながら、グループ全般の内部監査業務に従事しております。
- ロ．内部監査室は、内部監査規程に基づき業務全般に関し、法令、定款、社内規程の遵守状況、職務執行の適正性等につき、年間スケジュールに従いまたは必要に応じて随時内部監査を実施し、社長、取締役会及び監査役に対して、内部監査結果を報告しております。また、内部監査室は、内部監査指摘事項については、是正・改善状況を社長、取締役会及び監査役に対し報告しております。

#### 会計監査の状況

##### イ．監査法人の名称

フロンティア監査法人

##### ロ．継続監査期間

2年

##### ハ．業務を執行した公認会計士

指定社員 業務執行社員 藤井 幸雄

指定社員 業務執行社員 青野 賢

##### ニ．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4名とその他3名となっております。

##### ホ．監査法人の選定方針と理由

フロンティア監査法人が当社の会計監査人に求められる専門性、監査品質、ならびに独立性等を有し、監査業務の実施体制及び監査報酬の水準等を総合的に勘案した結果、当社の会計監査が適正かつ妥当に行われることを確保する体制を備えていると判断したためであります。

##### ヘ．監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役及び監査役会は、当社の会計監査人であるフロンティア監査法人を評価し、関係者の意見も聴取した上で総合的に判断した結果、「適切性」「専門性」「誠実性」「客観性」「独立性」が十分満足できる会計監査を遂行していると総合的に評価・検討しております。

##### ト．監査法人の異動

当社の監査法人は次のとおり異動しております。

前々連結会計年度及び前々事業年度 南青山監査法人

前連結会計年度及び前事業年度 フロンティア監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次の通りであります。

##### (1) 当該異動に係る監査公認会計士等の名称

選任する監査公認会計士等の名称 フロンティア監査法人

退任する監査公認会計士等の名称 南青山監査法人

##### (2) 当該異動の年月日

2023年6月28日（第99期定時株主総会開催日）

##### (3) 退任する監査公認会計士等が監査公認会計士等となった年月

2021年7月

##### (4) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

## (5) 当該異動の決定又は当該異動に至った理由及び経緯

南青山監査法人は、会計監査が適正かつ妥当に行われることを確保する体制を十分備えており、これまでも当社と同法人間で協力的な関係を構築しながら会計監査を実施していましたが、監査報酬の増額要請を契機に、当社の事業規模に適した監査報酬の妥当性について複数の監査法人と比較検討した結果、新たにフロンティア監査法人を会計監査人として選任いたしました。

## (6) 上記(5)の理由及び経緯に対する意見

退任する監査公認会計士等の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

監査役会の意見

妥当であると判断しております。

## 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  | 26,000           | -               | 26,000           | -               |
| 連結子会社 | -                | -               | -                | -               |
| 計     | 26,000           | -               | 26,000           | -               |

## b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

## c. その他の重要な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

当社は監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針を定めておりませんが、監査公認会計士等より提示された監査計画(監査範囲・内容・日数等)及び監査報酬見積資料などを総合的に勘案し決定しております。

## e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の監査役会が会社法第399条第1項に同意した理由は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況および報酬見積の算出根拠などが当社の事業規模や事業内容に適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断を行っております。

## (4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の取締役報酬等は、おおむね事業年度ごとに、代表取締役社長以下、業務執行取締役が協議を行い、株主総会において授権された範囲内において、取締役会において決定しております。

現行の報酬水準の決定方針については、組織体制の規模が小体であり、各取締役（社外取締役を除く）は、経営陣幹部として、実際の業務執行の指揮監督を担っており、特に従業員兼務取締役は部門長としての管理職務を行っております。

このため、当社の取締役報酬（社外取締役を除く）は、直近の損益状況を鑑み、全体的に抑制的な運用を行う中で、当社従業員給与水準を参考に、適正な給与階層となるよう配慮し定めております。取締役以外の経営陣幹部についても、これに準じた考え方により決定しております。

社外取締役の報酬については、相当に低い水準に定めております。

当社は、金銭報酬以外に、取締役・監査役に対するストック・オプション制度を設けておりますが、2011年9月以降、発行に係る業務負担や業績動向などを踏まえ発行実績がありません。また、当社は、役員退職慰労金制度は設けておりません。なお、当社は、グループの組織体制の規模が小体であることや、他の上場企業と比較して報酬の水準が高くないことなどから、効率性を重視し、報酬の決定プロセスに關与する諮問委員会等の機関は特に設けておりません。

役員の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

当社の取締役の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2007年6月25日であり、決議の内容は、取締役報酬の総枠は、年間の総枠400百万円以内とするものであります。なお、当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は3名（うち社外取締役は1名）であります。

当社の監査役報酬等に関する株主総会の決議年月日は2005年6月24日であり、決議の内容は、監査役報酬の総枠は、年間の総枠50百万円以内とするものであります。なお、当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は3名であります。

役員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

当社は、取締役の個人別の報酬等の内容の決定に関しては、審議プロセスの公正性・透明性を確保するため、株主総会で承認された報酬限度額の範囲内、おおむね事業年度ごとに、代表取締役社長以下、業務執行取締役が規程に基づき作成した報酬案を審議・承認し、取締役会が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。

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<br>(千円) | 報酬等の種類別の総額(千円) |         |        | 対象となる<br>役員の員数(人) |
|-------------------|----------------|----------------|---------|--------|-------------------|
|                   |                | 基本報酬           | 業績連動報酬等 | 非金銭報酬等 |                   |
| 取締役<br>(社外取締役を除く) | 17,880         | 17,880         | -       | -      | 6                 |
| 社外取締役             | 1,800          | 1,800          | -       | -      | 1                 |
| 監査役<br>(社外監査役を除く) | -              | -              | -       | -      | -                 |
| 社外監査役             | 7,200          | 7,200          | -       | -      | 3                 |

業績連動報酬等に関する事項

当社は、業績連動報酬等として取締役および監査役に対して賞与を支給しておりません。

非金銭報酬等の内容

当社は、非金銭報酬等として取締役および監査役に対して株式報酬を交付しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与のうち重要なもの

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なものが存在しないため記載しておりません。

最近事業年度の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会、監査役会等の活動内容

a. 取締役会

2024年1月30日：取締役の報酬等の件

b. 監査役会

2024年1月30日：監査役の報酬の件

## (5) 【株式の保有状況】

## 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である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、もっぱら株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。

## 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

## a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、他の企業との中長期的な協力関係の構築のため当該企業の株式を取得する場合や、営業投資活動の一環であるものの短期的な回収を見込まず純投資目的に分類されない場合など、政策保有株式を保有する場合があります。

当社は、政策保有株式の取得または処分にあたっては、純投資目的の株式と同様に、キャピタル・ゲインの実現や、保有先との紐帯強化による効果など、当社グループのキャッシュ・フローの増加が期待できることを重視し、当社投資部門が投資の可否を検討いたします。政策保有株式の保有方針については、当社の通常の営業投資活動と同様に、当社の経営陣及び投資部門が随時検討を行っております。

政策保有株式の取得または処分、並びに保有方針の決定にあたっては、営業投資に関する当社諸規定に準じた扱いとしており、主要な保有先企業については、取締役会における承認を得ることとしております。このほか、取締役会においては、随時、保有先の現況及び将来の見通しについて報告を行っております。

政策保有株式の議決権行使は、保有先企業への経営監視の一環と理解しており、保有先が反社会的行為を行っていないこと、当該企業の経営の基盤が安定していること、当該企業の経営方針や個別の議案が株主利益の実現を図るためのものであることなどを確認した上で、特段懸念されるべきことがない限りにおいては、当該企業の提案議案を尊重する方針としております。

一方で、当該企業の経営に懸念されるべき点がある場合などにおいては、適切な議決権行使を検討するほか、適宜保有先企業に対して積極的に問題提起や助言、提案を行うこととしております。

## b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

|       | 銘柄数<br>(銘柄) | 貸借対照表計上額の<br>合計額(千円) |
|-------|-------------|----------------------|
| 非上場株式 | 4           | 53,264               |

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

|       | 銘柄数<br>(銘柄) | 株式数の増加に係る取得価<br>額の合計額(千円) | 株式数の増加の理由 |
|-------|-------------|---------------------------|-----------|
| 非上場株式 | 1           | 30,000                    | 資本参加のため   |

## c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

## 特定投資株式

該当事項はありません。

## みなし保有株式

該当事項はありません。

## 保有目的が純投資目的である投資株式

| 区分         | 当事業年度   |                      | 前事業年度   |                      |
|------------|---------|----------------------|---------|----------------------|
|            | 銘柄数(銘柄) | 貸借対照表計上額の<br>合計額(千円) | 銘柄数(銘柄) | 貸借対照表計上額の<br>合計額(千円) |
| 非上場株式以外の株式 | 7       | 15,897               | 2       | 10,479               |

| 区分         | 当事業年度             |                  |                  |
|------------|-------------------|------------------|------------------|
|            | 受取配当金の合計額<br>(千円) | 売却損益の合計額<br>(千円) | 評価損益の合計額<br>(千円) |
| 非上場株式以外の株式 | 108               | 519              | 193              |

## 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)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いません。

### 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(2023年11月1日から2024年10月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年11月1日から2024年10月31日まで)の財務諸表について、フロンティア監査法人により監査を受けております。

### 3 決算期変更について

2023年6月28日開催の第99回定時株主総会における定款一部変更の決議により、決算期を3月31日から10月31日に変更いたしました。

したがって、前連結会計年度及び前事業年度は2023年4月1日から2023年10月31日までの7か月間となっております。

### 4 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、会計基準等の内容や会計基準等の変更について把握し、適正かつ適切に対応できる体制を維持するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しており、同機構や他の外部団体が主催する会計基準等に関するセミナーや研修会に参加しております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

|             | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>資産の部</b> |                          |                          |
| 流動資産        |                          |                          |
| 現金及び預金      | 1,292,443                | 1,266,740                |
| 受取手形及び売掛金   | 1 4,077                  | 1 8,687                  |
| 営業投資有価証券    | -                        | 30,728                   |
| 商品及び製品      | 3,228                    | -                        |
| 仕掛品         | 5,300                    | -                        |
| 原材料及び貯蔵品    | 1,001                    | -                        |
| 未収入金        | 56,365                   | 43,685                   |
| 販売用不動産      | -                        | 3, 4 719,882             |
| その他         | 212,302                  | 391,377                  |
| 貸倒引当金       | 58,692                   | 81,967                   |
| 流動資産合計      | 1,516,027                | 2,379,133                |
| 固定資産        |                          |                          |
| 有形固定資産      |                          |                          |
| 建物及び構築物(純額) | 3, 4 6,029,072           | 3, 4 6,950,162           |
| 土地          | 3, 4 5,785,513           | 3, 4 6,465,045           |
| リース資産(純額)   | 26,016                   | 29,502                   |
| その他(純額)     | 4 68,455                 | 4 9,855                  |
| 減損損失累計額     | 108,400                  | 108,400                  |
| 有形固定資産合計    | 2 11,800,656             | 2 13,346,164             |
| 無形固定資産      |                          |                          |
| 著作権利用許諾使用料  | 174,844                  | -                        |
| その他         | 3,840                    | 2,945                    |
| 無形固定資産合計    | 178,685                  | 2,945                    |
| 投資その他の資産    |                          |                          |
| 投資有価証券      | 5 33,743                 | 5 69,161                 |
| 出資金         | 10,400                   | 10,400                   |
| 敷金及び保証金     | 18,731                   | 23,704                   |
| 長期貸付金       | 34,495                   | 28,106                   |
| 長期前払費用      | 365,136                  | 508,096                  |
| 繰延税金資産      | 8,350                    | 8,757                    |
| 貸倒引当金       | 1,650                    | 1,050                    |
| 投資その他の資産合計  | 469,206                  | 647,176                  |
| 固定資産合計      | 12,448,548               | 13,996,286               |
| 資産合計        | 13,964,576               | 16,375,420               |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                          |                          |
| 流動負債          |                          |                          |
| 支払手形及び買掛金     | 9,470                    | 63                       |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3 377,717                | 3 444,143                |
| 未払費用          | 15,351                   | 19,235                   |
| 株主優待引当金       | -                        | 39,326                   |
| その他           | 6 115,774                | 6 166,427                |
| 流動負債合計        | 518,313                  | 669,196                  |
| 固定負債          |                          |                          |
| 長期借入金         | 3 9,306,704              | 3 11,386,154             |
| 長期預り敷金保証金     | 104,090                  | 137,670                  |
| リース債務         | 2,547                    | 4,800                    |
| 繰延税金負債        | 183                      | 333                      |
| その他           | 3,876                    | -                        |
| 固定負債合計        | 9,417,402                | 11,528,958               |
| 負債合計          | 9,935,715                | 12,198,155               |
| <b>純資産の部</b>  |                          |                          |
| 株主資本          |                          |                          |
| 資本金           | 3,190,167                | 3,190,167                |
| 資本剰余金         | 811,577                  | 811,577                  |
| 利益剰余金         | 92,864                   | 241,111                  |
| 自己株式          | 65,174                   | 65,188                   |
| 株主資本合計        | 4,029,435                | 4,177,668                |
| その他の包括利益累計額   |                          |                          |
| その他の有価証券評価差額金 | 416                      | 134                      |
| 為替換算調整勘定      | 990                      | 269                      |
| その他の包括利益累計額合計 | 574                      | 404                      |
| 非支配株主持分       | -                        | -                        |
| 純資産合計         | 4,028,861                | 4,177,264                |
| 負債純資産合計       | 13,964,576               | 16,375,420               |

## 【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<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|-----------------|---|--|
| 売上高             | 1 1,538,273                               | 1 4,446,741                                |
| 売上原価            | 1,063,986                                 | 3,462,261                                  |
| 売上総利益           | 474,286                                   | 984,480                                    |
| 販売費及び一般管理費      | 2 487,522                                 | 2 658,104                                  |
| 営業利益又は営業損失( )   | 13,235                                    | 326,376                                    |
| 営業外収益           |   |  |
| 受取利息            | 1,608                                     | 5,387                                      |
| 受取配当金           | 2,488                                     | 283  |
| 受取賃貸料           | 18,432                                    | 54,384                                     |
| 受取保険料           | 570                                       | 16,517                                     |
| その他             | 1,305                                     | 30,828                                     |
| 営業外収益合計         | 24,406                                    | 107,400                                    |
| 営業外費用           |   |  |
| 支払利息            | 85,457                                    | 222,885                                    |
| 支払手数料           | 6,421                                     | 36,823                                     |
| 貸倒引当金繰入額        | 968                                       | 12,975                                     |
| 株主優待引当金繰入額      | -   | 39,326                                     |
| その他             | 3,208                                     | 21,953                                     |
| 営業外費用合計         | 96,055                                    | 333,964                                    |
| 経常利益又は経常損失( )   | 84,885                                    | 99,812                                     |
| 特別利益            |   |  |
| 投資有価証券売却益       | 193,235                                   | 519  |
| 固定資産売却益         | -   | 4 751                                      |
| 関係会社株式売却益       | -   | 3 90,516                                   |
| 特別利益合計          | 193,235                                   | 91,787                                     |
| 特別損失            |   |  |
| 固定資産除却損         | 199                                       | 401  |
| 事業整理損           | 3,364                                     | 1,101                                      |
| 関係会社清算損         | -   | 1,405                                      |
| 債権譲渡損           | -   | 1,649                                      |
| 特別損失合計          | 3,564                                     | 4,556                                      |
| 税金等調整前当期純利益     | 104,785                                   | 187,043                                    |
| 法人税、住民税及び事業税    | 15,967                                    | 7,329                                      |
| 法人税等調整額         | 9,714                                     | 2,701                                      |
| 法人税等合計          | 6,252                                     | 4,627                                      |
| 当期純利益           | 98,533                                    | 182,415                                    |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | -   | -  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 98,533                                    | 182,415                                    |

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|--------------|---|--|
| 当期純利益        | 98,533                                    | 182,415                                    |
| その他の包括利益     |   |  |
| その他有価証券評価差額金 | 2,132                                     | 550  |
| 為替換算調整勘定     | 662                                       | 720  |
| その他の包括利益合計   | 1, 2 1,470                                | 1, 2 170                                   |
| 包括利益         | 97,063                                    | 182,585                                    |
| (内訳)         |   |  |
| 親会社株主に係る包括利益 | 97,063                                    | 182,585                                    |
| 非支配株主に係る包括利益 | -   | -  |

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

(単位：千円)

|                     | 株主資本      |         |        |        |           |
|---------------------|-----------|---------|--------|--------|-----------|
|                     | 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               | 3,190,167 | 811,577 | 5,668  | 65,127 | 3,930,949 |
| 当期変動額               |           |         |        |        |           |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     | -         | -       | 98,533 | -      | 98,533    |
| 自己株式の取得             | -         | -       | -      | 47     | 47        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | -         | -       | -      | -      | -         |
| 当期変動額合計             | -         | -       | 98,533 | 47     | 98,486    |
| 当期末残高               | 3,190,167 | 811,577 | 92,864 | 65,174 | 4,029,435 |

|                     | その他の包括利益累計額          |          |                       | 非支配株主持分 | 純資産合計     |
|---------------------|----------------------|----------|-----------------------|---------|-----------|
|                     | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 為替換算調整勘定 | その他の<br>包括利益<br>累計額合計 |         |           |
| 当期首残高               | 2,548                | 1,653    | 895                   | -       | 3,931,845 |
| 当期変動額               |                      |          |                       |         |           |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     | -                    | -        | -                     | -       | 98,533    |
| 自己株式の取得             | -                    | -        | -                     | -       | 47        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 2,132                | 662      | 1,470                 | -       | 1,470     |
| 当期変動額合計             | 2,132                | 662      | 1,470                 | -       | 97,015    |
| 当期末残高               | 416                  | 990      | 574                   | -       | 4,028,861 |

当連結会計年度(自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日)

(単位：千円)

|                     | 株主資本      |         |         |        |           |
|---------------------|-----------|---------|---------|--------|-----------|
|                     | 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               | 3,190,167 | 811,577 | 92,864  | 65,174 | 4,029,435 |
| 当期変動額               |           |         |         |        |           |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     | -         | -       | 182,415 | -      | 182,415   |
| 連結範囲の変動             | -         | -       | 4,897   | -      | 4,897     |
| 自己株式の取得             | -         | -       | -       | 13     | 13        |
| 剰余金の配当              | -         | -       | 29,270  | -      | 29,270    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | -         | -       | -       | -      | -         |
| 当期変動額合計             | -         | -       | 148,246 | 13     | 148,233   |
| 当期末残高               | 3,190,167 | 811,577 | 241,111 | 65,188 | 4,177,668 |

|                     | その他の包括利益累計額          |          |                       | 非支配株主持分 | 純資産合計     |
|---------------------|----------------------|----------|-----------------------|---------|-----------|
|                     | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 為替換算調整勘定 | その他の<br>包括利益<br>累計額合計 |         |           |
| 当期首残高               | 416                  | 990      | 574                   | -       | 4,028,861 |
| 当期変動額               |                      |          |                       |         |           |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     | -                    | -        | -                     | -       | 182,415   |
| 連結範囲の変動             | -                    | -        | -                     | -       | 4,897     |
| 自己株式の取得             | -                    | -        | -                     | -       | 13        |
| 剰余金の配当              | -                    | -        | -                     | -       | 29,270    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 550                  | 720      | 170                   | -       | 170       |
| 当期変動額合計             | 550                  | 720      | 170                   | -       | 148,403   |
| 当期末残高               | 134                  | 269      | 404                   | -       | 4,177,264 |

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

|                     | 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|---------------------|---|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    |   |  |
| 税金等調整前当期純利益         | 104,785                                   | 187,043                                    |
| 減価償却費               | 147,163                                   | 291,457                                    |
| 債権譲渡損               | -   | 1,649                                      |
| 貸倒引当金の増減額( は減少)     | 968                                       | 22,675                                     |
| 事業整理損               | 3,364                                     | 1,101                                      |
| 投資有価証券売却損益( は益)     | 193,235                                   | 519  |
| 受取利息及び受取配当金         | 4,097                                     | 5,670                                      |
| 支払利息                | 85,457                                    | 222,885                                    |
| 株主優待引当金の増減額( は減少)   | -   | 39,326                                     |
| 関係会社株式売却損益( は益)     | -   | 90,516                                     |
| 売上債権の増減額( は増加)      | 83,505                                    | 7,598                                      |
| 棚卸資産の増減額( は増加)      | 6,696                                     | 2,931,354                                  |
| 営業投資有価証券の増減額( は増加)  | 30,000                                    | 29,444                                     |
| 未収入金の増減額( は増加)      | 24,473                                    | 12,680                                     |
| 仕入債務の増減額( は減少)      | 20,551                                    | 8,480                                      |
| 未払金及び未払費用の増減額( は減少) | 27,973                                    | 54,526                                     |
| 未払消費税等の増減額( は減少)    | 141,773                                   | 121,168                                    |
| 未収消費税等の増減額( は増加)    | 28,108                                    | 11,781                                     |
| 営業貸付金の増減額( は増加)     | 437                                       | -  |
| 長期前払費用の増減額( は増加)    | 223,028                                   | 142,959                                    |
| 前渡金の増減額( は増加)       | 9,927                                     | 94,927                                     |
| その他                 | 1,361                                     | 32,992                                     |
| 小計                  | 149,473                                   | 3,375,487                                  |
| 利息及び配当金の受取額         | 4,121                                     | 5,567                                      |
| 利息の支払額              | 87,576                                    | 224,735                                    |
| 法人税等の還付額            | 0   | -  |
| 法人税等の支払額            | 8,956                                     | 18,883                                     |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    | 241,884                                   | 3,137,436                                  |

(単位：千円)

|                          | 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|--------------------------|---|--|
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>  |   |  |
| 投資有価証券の取得による支出           | -   | 42,287                                     |
| 投資有価証券の売却による収入           | 247,863                                   | 6,319                                      |
| 有形固定資産の取得による支出           | 4,803,229                                 | 5,459,849                                  |
| 有形固定資産の売却による収入           | 721,045                                   | 3,639                                      |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入 | -   | 223,921                                    |
| 短期貸付けによる支出               | -   | 136,500                                    |
| 短期貸付金の回収による収入            | -   | 115,000                                    |
| 長期貸付けによる支出               | 4,000                                     | 3,705                                      |
| 長期貸付金の回収による収入            | 11,163                                    | 9,377                                      |
| 定期預金の預入による支出             | 101,750                                   | -  |
| 定期預金の払戻による収入             | 100,000                                   | 320,703                                    |
| 出資金の払込による支出              | 9,000                                     | -  |
| 敷金及び保証金の差入による支出          | 227                                       | 5,200                                      |
| 敷金及び保証金の回収による収入          | 18,293                                    | 227  |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー         | 3,819,840                                 | 4,968,354                                  |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>  |   |  |
| 長期借入れによる収入               | 4,466,000                                 | 4,689,000                                  |
| 長期借入金の返済による支出            | 664,155                                   | 2,529,307                                  |
| リース債務の返済による支出            | -   | 4,454                                      |
| 配当金の支払額                  | 12  | 29,348                                     |
| 自己株式の取得による支出             | 47  | -  |
| その他                      | 1,752                                     | 13   |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー         | 3,800,032                                 | 2,125,876                                  |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額         | -   | 42   |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少)       | 261,692                                   | 295,001                                    |
| 現金及び現金同等物の期首残高           | 1,133,431                                 | 871,739                                    |
| 現金及び現金同等物の期末残高           | 1 871,739                                 | 1 1,166,740                                |

## 【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

## (1) 連結子会社の数及び連結子会社の名称

連結子会社の数 5社

主要な連結子会社の名称

M B K プロパティ株式会社

株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー・ホールディングス

Estonian Japan Trading Company AS

株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー日本

O'Pen Eesti OÜ

なお、株式会社ケンテンにつきましては2024年4月30日付、娯楽TVメディア・コンテンツ株式会社につきましては同年9月17日付にて当社が保有する全株式を譲渡したため、連結子会社ではなくなりました。

また株式会社M B K ハウスマネジメントは2024年3月15日に解散し、2024年7月3日に清算終了したため、連結子会社ではなくなりました。

## (2) 主要な非連結子会社の名称等

MBK Asia Limited

連結の範囲から除いた理由

上記の非連結子会社は小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益、及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

## 2. 持分法の適用に関する事項

## (1) 持分法を適用した非連結子会社または関連会社の数及び主要な会社等の名称

該当事項はありません

## (2) 持分法を適用していない非連結子会社または関連会社の名称等

主要な会社等の名称

(非連結子会社)

MBK Asia Limited

持分法を適用しない理由

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用から除外しております。

## 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

M B K プロパティ株式会社、株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー・ホールディングスの事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

Estonian Japan Trading Company AS、O'Pen Eesti OÜの決算日は12月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては7月31日現在の財務諸表を採用しておりますが、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。

なお、連結子会社のうち決算日が12月31日であった株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー日本は、連結財務諸表のより適正な開示を図るため、当連結会計年度より決算日を10月31日に変更しております。それに伴い2023年8月1日から2024年10月31日までの15ヵ月間の同社の損益を連結しております。

## 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

(イ) 有価証券

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

投資事業組合等への出資金については、「(7)その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項(ロ)投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

## (ロ)デリバティブ

時価法

## (ハ)棚卸資産

主として個別法又は最終仕入原価法による原価法

(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)

## (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法

## (イ)有形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお主な耐用年数は以下の通りであります。

建物及び構築物 10～47年

工具、器具及び備品 4～15年

機械装置及び運搬具 10年

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。

## (ロ)無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

## (ハ)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を採用しております。

## (3)重要な引当金の計上基準

## 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率を基礎として、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

## 株主優待引当金

株主優待制度に基づく将来の費用の発生に備えるため、翌連結会計年度における発生見込額を計上しております。

## (4)重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の主な事業は、マーチャント・バンキング事業とオペレーション事業であります。

マーチャント・バンキング事業は主に不動産の販売事業を行っており、マンション等の販売によって得られる収益は、顧客へ不動産を引き渡した時点で認識しております。

オペレーション事業は店舗運営事業を行っており、約束した財の引き渡し、またはサービスの支配が顧客に移転もしくは提供が完了し、かつ、対価が成立したと判断される時点で収益を認識しております。

## (5)重要なヘッジ会計の方法

## (イ)ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップの特例処理の対象となる取引については特例処理を採用しております。

## (ロ)ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段.....金利スワップ

ヘッジ対象.....借入金

## (ハ)ヘッジ方針

当社の内部規程で定めるリスク管理方法に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。

## (ニ)ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計額を比較し、両者の変動額を基礎にして判断しております。但し、特例処理の対象となる金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

## (6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許資金、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が負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限が到来する短期投資からなっております。

## (7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

## (イ) 営業投資の会計処理

当社グループが営業投資目的で行う投資（営業投資）については、営業投資目的以外の投資とは区別して「営業投資有価証券」として「流動資産」にまとめて表示しております。また、営業投資から生ずる損益は、営業損益として表示することとしております。なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を形式的に満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

## (ロ) 投資事業組合等の会計処理

当社グループは投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」、「投資有価証券」または「出資金」（以下「組合等出資金」という。）として計上しております。投資事業組合等への出資時に「組合等出資金」を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、損益の純額に対する持分相当額を売上高として計上するとともに同額を「組合等出資金」に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については「組合等出資金」を減額させております。

## (ハ) 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

## (ニ) グループ通算制度の適用

当社および連結子会社は、グループ通算制度を適用しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

2018年2月に企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等(以下「企業会計基準第28号等」)が公表され、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針の企業会計基準委員会への移管が完了されましたが、その審議の過程で、次の2つの論点について、企業会計基準第28号等の公表後に改めて検討を行うこととされていたものが、審議され、公表されたものであります。

- ・税金費用の計上区分(その他の包括利益に対する課税)
- ・グループ法人税制が適用される場合の子会社株式等(子会社株式又は関連会社株式)の売却に係る税効果

(2) 適用予定日

2025年10月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
  - ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- 等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年10月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中でありませ

## (重要な会計上の見積り)

## 事業運営にかかる固定資産の減損

## (1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

| 部門             | 種類     | 前連結会計年度      | 当連結会計年度      |
|----------------|--------|--------------|--------------|
| マーチャント・バンキング事業 | 有形固定資産 | 11,460,952千円 | 13,343,298千円 |
|                | 無形固定資産 | 175,290千円    | - 千円         |
|                | 減損損失   | - 千円         | - 千円         |
| オペレーション事業      | 有形固定資産 | 337,627千円    | 333千円        |
|                | 減損損失   | - 千円         | - 千円         |
|                | 無形固定資産 | 2,177千円      | 2,165千円      |
|                | 減損損失   | - 千円         | - 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

事業運営に係る固定資産については、事業所または物件を基準としたグルーピングを行っており、将来の事業計画を基礎として算定した将来キャッシュ・フローを見積り、減損損失の計上要否の判定及び減損損失額の算定を行っております。

将来の事業計画には市場動向に基づく将来の売上高を主要な仮定として織り込んでおります。

当該見積りは、将来の不確実な経済状況の変動等によって影響を受ける可能性があり、実際の各事業所または物件の業績が見積りに用いた事業計画と乖離した場合、翌連結会計年度以降の連結財務諸表において、事業運営に係る固定資産の金額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## (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、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取保険料」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。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」の「その他」に表示していた1,876千円は、「受取保険料」570千円、「その他」1,305千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 受取手形及び売掛金のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、以下のとおりです。

|     | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|-----|--------------------------|--------------------------|
| 売掛金 | 4,077千円                  | 8,687千円                  |
| 計   | 4,077                    | 8,687                    |

2 有形固定資産の減価償却累計額

|                | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
| 有形固定資産の減価償却累計額 | 798,744千円                | 674,635千円                |

3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次の通りであります。

|             | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 販売用不動産      | - 千円                     | 719,882千円                |
| 建物及び構築物(純額) | 5,936,009                | 6,868,215                |
| 土地          | 5,445,507                | 6,130,530                |
| 計           | 11,381,516               | 13,718,628               |

担保付債務は、次の通りであります。

|               | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 365,844千円                | 425,987千円                |
| 長期借入金         | 9,171,493                | 11,272,597               |
| 計             | 9,537,337                | 11,698,585               |

4 固定資産の保有目的の変更

有形固定資産の建物及び構築物(純額)、土地並びにその他(純額)として計上していた資産の一部について、保有目的を変更したため、下記の通り販売用不動産に振り替えております。なお、当該資産は当事業年度末までに一部譲渡が完了しており、2,744,100千円は売上原価に計上しております。

|        | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|--------|--------------------------|--------------------------|
| 販売用不動産 | 720,986千円                | 3,463,983千円              |

5 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次の通りであります。

|            | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|------------|--------------------------|--------------------------|
| 投資有価証券(株式) | 1,434千円                  | 1,434千円                  |

6 その他のうち、契約負債の金額は、以下のとおりです。

|      | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|------|--------------------------|--------------------------|
| 契約負債 |                          |                          |
| 前受金  | 5,698千円                  | 2,105千円                  |
| 計    | 5,698                    | 2,105                    |

(連結損益計算書関係)

## 1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係） 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

## 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通りであります。

|        | 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|--------|---|--|
| 給料手当   | 52,323千円                                  | 49,746千円                                   |
| 賃借料    | 13,507                                    | 10,070                                     |
| 支払手数料  | 59,359                                    | 104,252                                    |
| 退職給付費用 | 876                                       | 1,478                                      |
| 租税公課   | 146,058                                   | 158,282                                    |
| 消費税    | 63,337                                    | 142,987                                    |
| 支払報酬   | 57,310                                    | 95,080                                     |

## 3 関係会社株式売却益

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

当社の連結子会社であった株式会社ケンテンの全株式を2024年4月30日付で譲渡した際に発生した、株式売却益であります。

## 4 固定資産売却益の内容は、以下のとおりであります。

|       | 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|-------|---|--|
| 車両運搬具 | - 千円                                      | 751千円                                      |

(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<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|---------------|---|--|
| その他有価証券評価差額金： |   |  |
| 当期発生額         | 6,223千円                                   | 919千円                                      |
| 組替調整額         | 9,264                                     | 519  |
| 計             | 3,041                                     | 400  |
| 為替換算調整勘定：     |   |  |
| 当期発生額         | 662千円                                     | 720千円                                      |
| 組替調整額         | -   | -  |
| 計             | 662                                       | 720  |
| 税効果調整前合計      | 2,379                                     | 320  |
| 税効果額          | 908                                       | 150  |
| その他の包括利益合計    | 1,470                                     | 170  |

## 2 その他の包括利益に係る税効果額

|               | 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|---------------|---|--|
| その他有価証券評価差額金： |   |  |
| 税効果調整前        | 3,041千円                                   | 400千円                                      |
| 税効果額          | 908                                       | 150  |
| 税効果調整後        | 2,132                                     | 550  |
| 為替換算調整勘定：     |   |  |
| 税効果調整前        | 662千円                                     | 720千円                                      |
| 税効果額          | -   | -  |
| 税効果調整後        | 662                                       | 720  |
| その他の包括利益合計    |   |  |
| 税効果調整前        | 2,379                                     | 320  |
| 税効果額          | 908                                       | 150  |
| 税効果調整後        | 1,470                                     | 170  |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

|            | 当連結会計年度<br>期首株式数<br>(千株) | 当連結会計年度<br>増加株式数<br>(千株) | 当連結会計年度<br>減少株式数<br>(千株) | 当連結会計年度末<br>株式数<br>(千株) |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 発行済株式      |                          |                          |                          |                         |
| 普通株式       | 29,489                   | -                        | -                        | 29,489                  |
| 合計         | 29,489                   | -                        | -                        | 29,489                  |
| 自己株式       |                          |                          |                          |                         |
| 普通株式 (注) 1 | 218                      | 0                        | -                        | 218                     |
| 合計         | 218                      | 0                        | -                        | 218                     |

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加数0千株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

## 2. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 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後になるもの

| 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<br>(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|---------------------|-------|-------|----------------|---------------------|-------------|------------|
| 2023年12月14日<br>取締役会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 29,270         | 1.0                 | 2023年10月31日 | 2024年1月31日 |

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

|            | 当連結会計年度<br>期首株式数<br>(千株) | 当連結会計年度<br>増加株式数<br>(千株) | 当連結会計年度<br>減少株式数<br>(千株) | 当連結会計年度末<br>株式数<br>(千株) |
|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 発行済株式      |                          |                          |                          |                         |
| 普通株式       | 29,489                   | -                        | -                        | 29,489                  |
| 合計         | 29,489                   | -                        | -                        | 29,489                  |
| 自己株式       |                          |                          |                          |                         |
| 普通株式 (注) 1 | 218                      | 0                        | -                        | 218                     |
| 合計         | 218                      | 0                        | -                        | 218                     |

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加数0千株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

## 2. 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

| 決議                  | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり配当額<br>(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|---------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|------------|
| 2023年12月14日<br>取締役会 | 普通株式  | 29,270         | 1.0             | 2023年10月31日 | 2024年1月31日 |

## (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後になるもの

| 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<br>(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|---------------------|-------|-------|----------------|---------------------|-------------|------------|
| 2024年12月13日<br>取締役会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 58,541         | 2.0                 | 2024年10月31日 | 2025年1月31日 |

## (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

|                      | 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|----------------------|---|--|
| 現金及び預金勘定             | 1,292,443千円                               | 1,266,740千円                                |
| 預入期間が3か月を超える<br>定期預金 | 420,703                                   | 100,000                                    |
| 現金及び現金同等物            | 871,739                                   | 1,166,740                                  |

## 2 重要な非資金取引は次のとおりであります。

|                    | 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|--------------------|---|--|
| 有形固定資産から販売用不動産への振替 | 720,986千円                                 | 3,463,983千円                                |

## (リース取引関係)

該当事項はありません。

## (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、マーチャント・バンキング事業における新規投資及び投資回収の計画などに照らして、必要な資金を、主に銀行借入により調達しております。一時的な余資は、主に銀行預金など流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行等からの借入により調達しております。デリバティブは、主に後述するリスクを回避するために利用しており、原則として投機的な取引は行わない方針です。

## (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等は、顧客の信用リスクにさらされております。

海外で事業を行うに当たり生じる外貨建ての金融資産等は、為替の変動リスクにさらされており、過度のリスクが生じることのないよう後述のデリバティブ取引などを利用してヘッジを行うことがあります。

営業投資有価証券はマーチャント・バンキング事業の主たる事業の一つである営業投資のための株式及び出資金等であり、投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業または非連結子会社の株式及び出資金等であります。これらは、投資先企業の財務状況により価値が下落するリスク、不動産ファンドや上場有価証券などについては市場リスク、外貨建てのものについては為替リスクなどにさらされております。

営業債務である買掛金等は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日の円建ての債務であります。

借入金、社債及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、営業投資や設備投資などに係る資金調達を目的としたものであり、償還日または返済期日につき、10年を超える長期間で設定しているものもあります。

当社グループが利用するデリバティブ取引は、借入金及び社債にかかる支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引と、外貨建ての営業投資資産、金融資産及び営業債権債務に係る為替リスクに対するヘッジを目的とした為替予約及び為替スワップ取引であります。なお、当連結会計年度末現在においては、金利スワップ取引を行っております。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

マーチャント・バンキング事業における営業債権は、投資回収時に不定期に発生するものであり、営業部門が、管理部門と連携して、個別取引ごとに回収までの期間や取引の相手方の信用状況などを総合的に判断した上で取引の実行を決定し、約定に従った債権回収に至るまでモニタリングを行っております。特に金額等の重要性が高い取引については、取締役会において、取引実行の決定や回収状況の報告などを行います。

営業投資有価証券及び投資有価証券については、国内外の企業向けのものについては、発行体(取引先企業、関連会社等)の財務状況等を継続的に把握することに努めており、状況に応じて随時保有方針の見直しなどを行っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用することがあります。また、当社グループは、外貨建ての金融債権債務、営業債権債務について、過度の為替リスクを回避するため、為替予約または為替スワップを利用してヘッジすることがあります。

営業投資有価証券及び投資有価証券のうち、不動産ファンドや上場有価証券など市場リスクのあるもの、または外貨建てのものについては、定期的に時価や為替レートの変動による影響等を把握し、保有方針の見直しなどを行っております。

デリバティブ取引の執行・管理については、所定の手続きに従い、財務部門が決裁担当者の承認を得て行っております。また、重要な取引があった場合は、取締役会に報告することとしております。

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

当社グループは、営業部門が企画・立案する新規投資または投資回収の計画に基づき、財務部門が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持や予め必要な資金調達を行うなど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、金融商品の時価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があります。

## 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、次の通りであります。

前連結会計年度(2023年10月31日)

(単位：千円)

|                             | 連結貸借対照表計上額 | 時価        | 差額      |
|-----------------------------|------------|-----------|---------|
| 投資有価証券                      |            |           |         |
| その他有価証券                     | 10,479     | 10,479    | -       |
| 長期借入金(1年内返済予定の<br>長期借入金を含む) | 9,684,421  | 9,310,244 | 374,177 |
| デリバティブ取引                    | -          | -         | -       |

(注) 1 「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「支払手形及び買掛金」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。

2 市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

| 区 分   | 連結貸借対照表計上額 |
|-------|------------|
| 非上場株式 | 23,264     |

3 連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資については記載を省略しております。当該出資の連結貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：千円)

| 区 分 | 連結貸借対照表計上額 |
|-----|------------|
| 出資金 | 9,000      |

当連結会計年度(2024年10月31日)

(単位：千円)

|                             | 連結貸借対照表計上額 | 時価         | 差額      |
|-----------------------------|------------|------------|---------|
| 投資有価証券                      |            |            |         |
| その他有価証券                     | 15,897     | 15,897     | -       |
| 長期借入金(1年内返済予定の<br>長期借入金を含む) | 11,830,298 | 11,336,026 | 494,272 |
| デリバティブ取引                    | -          | -          | -       |

(注) 1 「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「支払手形及び買掛金」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。

2 市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含めておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

| 区 分   | 連結貸借対照表計上額 |
|-------|------------|
| 非上場株式 | 53,264     |

3 連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資については記載を省略しております。当該出資の連結貸借対照表計上額は以下のとおりです。

(単位：千円)

| 区 分 | 連結貸借対照表計上額 |
|-----|------------|
| 出資金 | 10,400     |

4 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2023年10月31日)

|           | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|-----------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金    | 1,291,038    | -                   | -                    | -            |
| 受取手形及び売掛金 | 4,077        | -                   | -                    | -            |
| 合計        | 1,295,116    | -                   | -                    | -            |

当連結会計年度(2024年10月31日)

|           | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>10年以内<br>(千円) | 10年超<br>(千円) |
|-----------|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 現金及び預金    | 1,266,083    | -                   | -                    | -            |
| 受取手形及び売掛金 | 8,687        | -                   | -                    | -            |
| 合計        | 1,274,770    | -                   | -                    | -            |

5 社債、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(2023年10月31日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 長期借入金 | 377,717      | 380,901             | 530,286             | 1,058,190           | 816,363             | 6,520,962   |
| 合計    | 377,717      | 380,901             | 530,286             | 1,058,190           | 816,363             | 6,520,962   |

当連結会計年度(2024年10月31日)

|       | 1年以内<br>(千円) | 1年超<br>2年以内<br>(千円) | 2年超<br>3年以内<br>(千円) | 3年超<br>4年以内<br>(千円) | 4年超<br>5年以内<br>(千円) | 5年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 長期借入金 | 444,143      | 594,143             | 979,332             | 654,227             | 905,467             | 8,252,982   |
| 合計    | 444,143      | 594,143             | 979,332             | 654,227             | 905,467             | 8,252,982   |

### 3. 金融商品の時価のレベル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：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係る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) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2023年10月31日)

(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   |        |      |      |        |
| その他有価証券  |        |      |      |        |
| 株式       | 10,479 | -    | -    | 10,479 |
| デリバティブ取引 | -      | -    | -    | -      |

当連結会計年度(2024年10月31日)

(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   |        |      |      |        |
| その他有価証券  |        |      |      |        |
| 株式       | 15,879 | -    | -    | 15,879 |
| デリバティブ取引 | -      | -    | -    | -      |

#### (2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度(2023年10月31日)

(単位：千円)

| 区分                      | 時 価  |           |      |           |
|-------------------------|------|-----------|------|-----------|
|                         | レベル1 | レベル2      | レベル3 | 合計        |
| 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む) | -    | 9,310,244 | -    | 9,310,244 |

当連結会計年度(2024年10月31日)

(単位：千円)

| 区分                      | 時 価  |            |      |            |
|-------------------------|------|------------|------|------------|
|                         | レベル1 | レベル2       | レベル3 | 合計         |
| 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む) | -    | 11,336,026 | -    | 11,336,026 |

(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。

#### デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。(下記「長期借入金」参照。)

#### 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間および信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法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。なお、変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており(上記「デリバティブ取引」参照)、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を用いて算定しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度(2023年10月31日)

## 1. その他有価証券

|                            | 種類 | 連結貸借対照表<br>計上額(千円) | 取得原価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|----------------------------|----|--------------------|--------------|------------|
| 連結貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えるもの  | 株式 | 10,479             | 9,879        | 599        |
| 小計                         |    | 10,479             | 9,879        | 599        |
| 連結貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えないもの | 株式 | -                  | -            | -          |
| 小計                         |    | -                  | -            | -          |
| 合計                         |    | 10,479             | 9,879        | 599        |

(注) 市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額 非上場株式23,264千円)については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。(金融商品関係) 2.金融商品の時価等に関する事項 (注2)に記載のとおりです。)

## 2. 売却したその他有価証券(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

| 種類      | 売却額(千円) | 売却益の合計額<br>(千円) | 売却損の合計額<br>(千円) |
|---------|---------|-----------------|-----------------|
| (1) 株式  | 301,372 | 193,235         | -               |
| (2) 債券  |         |                 |                 |
| 国債・地方債等 | -       | -               | -               |
| 社債      | -       | -               | -               |
| その他     | -       | -               | -               |
| (3) その他 | -       | -               | -               |
| 合計      | 301,372 | 192,235         | -               |

## 3. 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

当連結会計年度(2024年10月31日)

## 1. その他有価証券

|                            | 種類 | 連結貸借対照表<br>計上額(千円) | 取得原価<br>(千円) | 差額<br>(千円) |
|----------------------------|----|--------------------|--------------|------------|
| 連結貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えるもの  | 株式 | 2,573              | 2,546        | 26         |
| 小計                         |    | 2,573              | 2,546        | 26         |
| 連結貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えないもの | 株式 | 13,324             | 13,543       | 219        |
| 小計                         |    | 13,324             | 13,543       | 219        |
| 合計                         |    | 15,897             | 16,090       | 193        |

(注) 市場価格のない株式等(連結貸借対照表計上額 非上場株式53,264千円)については、上表の「その他有価証券」には含めておりません。(金融商品関係) 2.金融商品の時価等に関する事項 (注2)に記載のとおりです。)

## 2. 売却したその他有価証券(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

| 種類      | 売却額(千円) | 売却益の合計額<br>(千円) | 売却損の合計額<br>(千円) |
|---------|---------|-----------------|-----------------|
| (1) 株式  | 3,973   | 519             | -               |
| (2) 債券  |         |                 |                 |
| 国債・地方債等 | -       | -               | -               |
| 社債      | -       | -               | -               |
| その他     | -       | -               | -               |
| (3) その他 | -       | -               | -               |
| 合計      | 3,973   | 519             | -               |

3. 減損処理を行った有価証券  
該当事項はありません。

## (デリバティブ取引関係)

## 1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(2023年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2024年10月31日)

該当事項はありません。

## 2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(2023年10月31日)

| ヘッジ会計の方法    | 取引の種類                 | 主なヘッジ対象 | 契約額等<br>(千円) | 契約額等のうち<br>1年超(千円) | 時価<br>(千円) |
|-------------|-----------------------|---------|--------------|--------------------|------------|
| 金利スワップの特例処理 | 金利スワップ取引<br>変動受取・固定支払 | 長期借入金   | 1,120,401    | 1,072,689          | (注)        |

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2024年10月31日)

該当事項はありません。

## (退職給付関係)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社は複数事業主制度による総合設立型の厚生年金基金に加入しております。なお、当該年金制度への要拠出額は、退職給付費用として処理しております。

## 2. 確定給付制度

## (1) 退職給付費用

|                 | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| 厚生年金基金掛金        | 1,198千円                  | 1,703千円                  |
| 確定給付制度に係る退職給付費用 | 1,198千円                  | 1,703千円                  |

## 3. 複数事業主制度

確定拠出年金と同様に会計処理する、複数事業主制度の厚生年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度1,198千円、当連結会計年度1,703千円であります。

## (1) 制度全体の積立状況に関する事項

|                | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|----------------|--------------------------|--------------------------|
| 年金資産の額         | 2,378,726千円              | 2,974,620千円              |
| 年金財政計算上の給付債務の額 | 2,217,320千円              | 2,275,569千円              |
| 差引額            | 521,406千円                | 699,051千円                |

上記記載は宅建企業年金基金からの金額の提供時期により、連結会計年度末の半年前の数字となっております。

## (2) 複数事業主制度の掛金に占める当社グループの割合

前連結会計年度 1.08% (自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

当連結会計年度 0.76% (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

## (3) 補足説明

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

## (ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

## (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<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 繰延税金資産                 |                          |                          |
| 税務上の繰越欠損金(注)2          | 134,673千円                | 61,970千円                 |
| 減損損失                   | 88,089                   | 58,243                   |
| 貸倒引当金                  | 18,476                   | 25,420                   |
| その他                    | 29,437                   | 7,237                    |
| 繰延税金資産小計               | 270,675                  | 152,871                  |
| 税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2 | 134,359                  | 59,705                   |
| 将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額  | 127,966                  | 84,407                   |
| 評価性引当額小計(注)1           | 262,325                  | 144,113                  |
| 繰延税金資産合計               | 8,350                    | 8,757                    |
| 繰延税金負債                 |                          |                          |
| その他有価証券評価差額金           | 183                      | 333                      |
| 資産計上された除去費用            | -                        | -                        |
| 繰延税金負債合計               | 183                      | 333                      |
| 繰延税金資産又は繰延税金負債の純額( )   | 8,167                    | 8,424                    |

(注)1 評価性引当額の変動の主な内容は、税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額の減少であります。

## 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(2023年10月31日) |      |             |             |             |             |       |         | (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 | 5年超   | 合計      |         |
| 税務上の繰越欠損金 1          | -    | 72,765      | -           | 58,995      | -           | 2,598 | 134,359 |         |
| 評価性引当額               | -    | 72,765      | -           | 58,995      | -           | 2,598 | 134,359 |         |
| 繰延税金資産               | -    | -           | -           | -           | -           | -     | -       |         |

1 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(2024年10月31日) |      |             |             |             |             |       |        | (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 | 5年超   | 合計     |         |
| 税務上の繰越欠損金 1          | -    | -           | 59,113      | -           | -           | 2,857 | 61,970 |         |
| 評価性引当額               | -    | -           | 56,848      | -           | -           | 2,857 | 59,705 |         |
| 繰延税金資産 2             | -    | -           | 2,264       | -           | -           | -     | 2,264  |         |

1 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 税務上の繰越欠損金61,970千円については、繰延税金資産2,264千円計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断し、評価性引当額を認識しておりません。

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要な項目別の内訳

|                   | 前連結会計年度<br>(2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年10月31日) |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| 法定実効税率            | 30.6%                    | 30.6%                    |
| (調整)              |                          |                          |
| 交際費永久に損金に算入されない項目 | 3.7                      | 0.4                      |
| 住民税均等割等           | 0.5                      | 0.9                      |
| 未実現利益             | 5.0                      | -                        |
| 株主優待引当金           | -                        | 6.4                      |
| 関係会社株式売却益の連結修正    | -                        | 15.8                     |
| 評価性引当額の増減         | 47.8                     | 63.2                     |
| 繰越欠損金の期限切れ        | 12.9                     | 38.8                     |
| 繰越欠損金の充当          | 1.7                      | 0.3                      |
| その他               | 2.7                      | 4.6                      |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 5.9                      | 2.5                      |

3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社及び国内連結子会社は、グループ通算制度を適用しております。また、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

(賃貸等不動産関係)

当社グループは、主にマンション等の賃貸用不動産を所有しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は199,236千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)です。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は454,527千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)です。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次の通りです。

(単位：千円)

|            |       | 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|------------|-------|---|--|
| 連結貸借対照表計上額 | 期首残高  | 7,392,242                                 | 11,381,516                                 |
|            | 期中増減額 | 3,989,273                                 | 1,953,971                                  |
|            | 期末残高  | 11,381,516                                | 13,335,487                                 |
| 期末時価       |       | 10,478,949                                | 11,833,487                                 |

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額です。

2 前連結会計年度の賃貸等不動産の期中増減額3,989,273千円のうち、主な増加要因は不動産の新規取得4,836,749千円であり、主な減少要因は販売用不動産への保有目的変更720,986千円、減価償却費132,445千円です。

当連結会計年度の賃貸等不動産の期中増減額1,953,971千円のうち、主な増加要因は賃貸用不動産の取得など5,371,392千円であり、主な減少要因は販売用不動産への保有目的変更3,461,724千円、減価償却費325,224千円です。

3 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)です。

## (収益認識関係)

## 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

(単位:千円)

|                   | 報告セグメント            |               |           | その他 | 合計        |
|-------------------|--------------------|---------------|-----------|-----|-----------|
|                   | マーチャント・<br>バンキング事業 | オペレーション<br>事業 | 合計        |     |           |
| 不動産事業             | 929,423            | -             | 929,423   | -   | 929,423   |
| 店舗運営事業            | -                  | 78,212        | 78,212    | -   | 78,212    |
| その他               | 18,119             | -             | 18,119    | -   | 18,119    |
| 顧客との契約から生じる<br>収益 | 947,542            | 78,212        | 1,025,755 | -   | 1,025,755 |
| その他の収益(注)         | 512,517            | -             | 512,517   | -   | 512,517   |
| 外部顧客への売上高         | 1,460,060          | 78,212        | 1,538,273 | -   | 1,538,273 |

(注)「その他の収益」には「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等及び「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)に基づく投資収益が含まれております。

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

(単位:千円)

|                   | 報告セグメント            |                   |           | その他 | 合計        |
|-------------------|--------------------|-------------------|-----------|-----|-----------|
|                   | マーチャント・<br>バンキング事業 | オペレーション<br>事業(注)2 | 合計        |     |           |
| 不動産事業             | 3,185,046          | -                 | 3,185,046 | -   | 3,185,046 |
| 店舗運営事業            | -                  | 46,244            | 46,244    | -   | 46,244    |
| その他               | 12,150             | -                 | 12,150    | -   | 12,150    |
| 顧客との契約から生じる<br>収益 | 3,197,197          | 46,244            | 3,243,441 | -   | 3,243,441 |
| その他の収益(注)1        | 1,203,300          | -                 | 1,203,300 | -   | 1,203,300 |
| 外部顧客への売上高         | 4,400,497          | 46,244            | 4,446,741 | -   | 4,446,741 |

(注)1 「その他の収益」には「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等及び「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)に基づく投資収益が含まれております。

2 オペレーション事業は、2024年4月1日付で土岐グランドボウルの事業譲渡。また同年4月30日付で子会社であった株式会社ケンテンの全株式を譲渡し、同年5月13日付で前期までホテルのオペレーション事業を行っていた株式会社ホテルシステム二十一をMBKプロパティ株式会社に商号変更し、不動産管理運営事業を始めることからオペレーション事業から完全撤退となり、その時点までの業績を表示しております。

## 2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

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) 4. 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## 3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

## (1) 契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権及び契約負債の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

|                     | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|---------------------|---------|---------|
| 顧客との契約から生じた債権(期首残高) | 87,583  | 4,077   |
| 顧客との契約から生じた債権(期末残高) | 4,077   | 8,687   |
| 契約負債(期首残高)          | 286     | 5,698   |
| 契約負債(期末残高)          | 5,698   | 2,105   |

契約負債は、主にマーチャント・バンキング事業において、顧客から受け取った前受金に関するもので、サービスの提供について顧客の受け入れが得られた時点で、収益へと振替えられます。

連結財務諸表において、顧客との契約から生じた債権は「受取手形及び売掛金」、契約負債は流動負債の「その他」として計上されております。

当連結会計年度において認識された収益のうち、契約負債の期首残高に含まれていた金額、また、過去の期間に充足した履行業務から認識した収益の金額に重要性はありません。

また、当連結会計年度の契約資産および契約負債について重要な変動はありません。

## (2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいて、個別の契約が1年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(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、当社代表取締役社長が、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とあります。

当社グループの事業は、主に当社が営んでいる、国内外の企業・不動産向け投資事業等を営む「マーチャント・バンキング事業」、宿泊施設、飲食施設及びボウリング場の運営・管理等を営む「オペレーション事業」の2事業から構成されております。

また、当社では、効率的なグループ経営及び事業間のシナジーの最大化を目指して、グループで営むこれら2事業を統括しております。

一方で、これら2事業は、成長戦略、経営管理の手法、並びに人材等の求められる経営資源などが大きく異なっているため、具体的な経営戦略の立案・実行及び採算の管理等について、それぞれ独立した経営単位として、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、マーチャント・バンキング事業とオペレーション事業、2つの主要な事業を、報告セグメントとしております。

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

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

(単位：千円)

|                        | 報告セグメント            |               |            | 調整額<br>(注)1. | 連結財務諸表<br>計上額<br>(注)2. |
|------------------------|--------------------|---------------|------------|--------------|------------------------|
|                        | マーチャント・<br>バンキング事業 | オペレーション<br>事業 | 合計         |              |                        |
| 売上高                    |                    |               |            |              |                        |
| 外部顧客への売上高              | 1,460,060          | 78,212        | 1,538,273  | -            | 1,538,273              |
| セグメント間の内部<br>売上高または振替高 | -                  | -             | -          | -            | -                      |
| 計                      | 1,460,060          | 78,212        | 1,538,273  | -            | 1,538,273              |
| セグメント利益又は損失<br>( )     | 182,077            | 294           | 182,372    | 195,608      | 13,235                 |
| セグメント資産                | 11,860,308         | 405,499       | 12,265,807 | 1,698,768    | 13,964,576             |
| その他の項目                 |                    |               |            |              |                        |
| 減価償却費                  | 145,862            | 768           | 146,630    | 605          | 147,235                |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 | 4,907,800          | 2,254         | 4,910,054  | -            | 4,910,054              |

(注) 1 調整額は、以下の通りになります。

- (1) セグメント利益又は損失( )の調整額 195,608千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用及びセグメント間取引であり、主に一般管理費によりなっております。
- (2) セグメント資産の調整額1,698,768千円は、主に提出会社での余資運用資金1,198,751千円、長期前払費用328,641千円、前払費用83,822千円となっております。
- (3) 減価償却費の調整額605千円は、管理部門に属する資産の減価償却費になります。

2 セグメント利益又は損失( )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 2023年11月 1日 至 2024年10月31日)

(単位：千円)

|                        | 報告セグメント            |               |            | 調整額<br>(注) 1 . | 連結財務諸表<br>計上額<br>(注) 2 . |
|------------------------|--------------------|---------------|------------|----------------|--------------------------|
|                        | マーチャント・<br>バンキング事業 | オペレーション<br>事業 | 合計         |                |                          |
| 売上高                    |                    |               |            |                |                          |
| 外部顧客への売上高              | 4,400,497          | 46,244        | 4,446,741  | -              | 4,446,741                |
| セグメント間の内部<br>売上高または振替高 | -                  | -             | -          | -              | -                        |
| 計                      | 4,400,497          | 46,244        | 4,446,741  | -              | 4,446,741                |
| セグメント利益又は損失<br>( )     | 670,074            | 60            | 670,134    | 343,758        | 326,376                  |
| セグメント資産                | 14,797,956         | 87,034        | 14,884,991 | 1,490,429      | 16,375,420               |
| その他の項目                 |                    |               |            |                |                          |
| 減価償却費                  | 346,051            | 139           | 346,190    | 611            | 346,802                  |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 | 5,395,539          | -             | 5,395,539  | 630            | 5,396,169                |

(注) 1 調整額は、以下の通りになります。

- (1) セグメント利益の調整額 343,758千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用及びセグメント間取引であり、主に一般管理費によりなっております。
- (2) セグメント資産の調整額1,490,429千円は、主に提出会社での余資運用資金1,064,346千円、長期前払費用484,475千円、前払費用142,832千円となっております。
- (3) 減価償却費の調整額611千円は、管理部門に属する資産の減価償却費になります。
- (4) オペレーション事業は、2024年4月1日付で土岐グランドボウルの事業譲渡。また同年4月30日付で子会社であった株式会社ケンテンの全株式を譲渡し、同年5月13日付で前期までホテルのオペレーション事業を行っていた株式会社ホテルシステム二十一をM B Kプロパティ株式会社に商号変更し、不動産管理運営事業を始めることからオペレーション事業から完全撤退となり、その時点までの業績を表示しております。

2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」をご参照ください。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

有形固定資産は本邦に所在しているもののみであり、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

| 顧客の名称又は氏名    | 売上高<br>(単位：千円) | 関連するセグメント名     |
|--------------|----------------|----------------|
| 株式会社エイドグループ  | 529,644        | マーチャント・バンキング事業 |
| 株式会社ファーストコード | 399,779        | マーチャント・バンキング事業 |

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」をご参照ください。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

有形固定資産は本邦に所在しているもののみであり、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

| 顧客の名称又は氏名        | 売上高<br>(単位：千円) | 関連するセグメント名     |
|------------------|----------------|----------------|
| 京阪電鉄不動産株式会社      | 1,224,430      | マーチャント・バンキング事業 |
| 株式会社サンレジデンシャル    | 613,457        | マーチャント・バンキング事業 |
| 株式会社shinコーポレーション | 588,223        | マーチャント・バンキング事業 |

【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】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア)連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2023年10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) |
|----------|-----------------|-------|--------------|-----------|-------------------|------------------|------------------------|----------|----|----------|
| その他の関係会社 | アートポートインベスト株式会社 | 東京都港区 | 10,000       | 不動産業      | (被所有)直接33.1       | 役員の兼任アドバイザー報酬の支払 | 不動産売却に伴うアドバイザー報酬支払(注)1 | 27,500   | -  | -        |
|          |                 |       |              |           |                   |                  | 業務委託費(注)2              | 36,460   | -  | -        |
|          |                 |       |              |           |                   |                  | 投資有価証券売却に伴う手数料(注)3     | 45,600   | -  | -        |

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10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) |
|----------|-----------------|-------|--------------|-----------|-------------------|------------------|------------------------|----------|----|----------|
| その他の関係会社 | アートポートインベスト株式会社 | 東京都港区 | 10,000       | 不動産業      | (被所有)直接33.4       | 役員の兼任アドバイザー報酬の支払 | 不動産売却に伴うアドバイザー報酬支払(注)1 | 16,000   | -  | -        |
|          |                 |       |              |           |                   |                  | 業務委託費(注)2              | 42,400   | -  | -        |
|          |                 |       |              |           |                   |                  | 子会社株式の譲渡(注)4           | 10,000   | -  | -        |
|          |                 |       |              |           |                   |                  | 資金の回収(注)5              | 140,000  | -  | -        |

(注) 1 販売用不動産の売却に伴うアドバイザー報酬額の決定については、当社が保有しておりました不動産の売却価格ならびに他社との取引条件等を勘案の上、双方の交渉により決定しております。

2 業務委託の内容及び価格の決定については、人件費等のコストを勘案し、両者の協議により合理的に決定しております。

3 投資有価証券の売却に伴う手数料額の決定については、当社が保有しておりました投資有価証券の売却価格ならびに他社との取引条件等を勘案の上、双方の交渉により決定しております。

4 当社の子会社であった娯楽TVメディア・コンテンツ株式会社の株式を譲渡したものであり、譲渡金額は双方の交渉により決定しております。

5 当社が子会社であった娯楽TVメディア・コンテンツ株式会社に貸し付けた資金の一部を回収したものであり、この回収金額の決定については双方の交渉により決定しております。

(イ)連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

該当事項はありません。

(ウ)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 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

該当事項はありません。

(エ)連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

| 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日)          |         | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日)         |         |
|--|---------|--|---------|
| 1株当たり純資産額  | 137円64銭 | 1株当たり純資産額  | 142円71銭 |
| 1株当たり当期純利益金額                                       | 3円37銭   | 1株当たり当期純利益金額                                       | 6円23銭   |
| なお、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、記載していません。 |         | なお、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、記載していません。 |         |

(注) 1株当たり当期純利益金額又は1株当たりの当期純損失金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

|                              | 前連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|------------------------------|---|--|
|                              | 1株当たり当期純利益金額又は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利益金額(千円)        | 98,533                                    | 182,415                                    |
| 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利益金額(千円) | 98,533                                    | 182,415                                    |
| 普通株式の期中平均株式数(千株)             | 29,271                                    | 29,271                                     |

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 【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<br>(千円) | 当期末残高<br>(千円) | 平均利率<br>(%) | 返済期限        |
|-----------------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
| 1年以内に返済予定の長期借入金             | 377,717       | 444,143       | 1.9         | -           |
| 1年以内に返済予定のリース債務             | 802           | 1,517         | -           | -           |
| 長期借入金<br>(1年以内に返済予定のものを除く。) | 9,306,704     | 11,386,154    | 1.9         | 2025年～2058年 |
| リース債務<br>(1年以内に返済予定のものを除く。) | 2,547         | 4,800         | -           | 2025年～2029年 |
| 合計                          | 9,687,771     | 11,836,616    | -           | -           |

(注) 1 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下の通りであります。

| 区分    | 1年超2年以内<br>(千円) | 2年超3年以内<br>(千円) | 3年超4年以内<br>(千円) | 4年超5年以内<br>(千円) |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 長期借入金 | 594,143         | 979,332         | 654,227         | 905,467         |
| リース債務 | 2,524           | 780             | 780             | 715             |

## 【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

## (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<br>(千円)   | 363,214 | 1,418,510 | 2,174,778 | 4,446,741 |
| 税金等調整前当期純利益金額又は<br>税引等調整前四半期純損失金額<br>(千円)             | 110,766 | 16,692    | 94,253    | 187,043   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益<br>金額又は親会社株主に帰属する四<br>半期純損失金額<br>(千円) | 112,862 | 13,592    | 90,377    | 182,415   |
| 1株当たり当期純利益金額又は1<br>株当たり四半期純損失金額<br>(円)                | 3.86    | 0.46      | 3.09      | 6.23      |

| (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株当たり四半期純利益金額又は<br>1株当たり四半期純損失<br>金額<br>(円) | 3.86  | 4.32  | 2.62  | 3.14  |

(注) 第3四半期に係る四半期報告書は提出しておりませんが、第3四半期に係る書く数値については金融商品取引所の定める規則により作成した四半期情報を記載しており、期中レビューは受けておりません。

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

|             | 前事業年度<br>(2023年10月31日) | 当事業年度<br>(2024年10月31日) |
|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>資産の部</b> |                        |                        |
| 流動資産        |                        |                        |
| 現金及び預金      | 1,239,619              | 1,064,346              |
| 売掛金         | 291                    | 8,687                  |
| 営業投資有価証券    | -                      | 30,728                 |
| 販売用不動産      | -                      | 1、 3 719,882           |
| 商品及び製品      | 1,200                  | -                      |
| 原材料及び貯蔵品    | 1,001                  | -                      |
| 前払費用        | 103,434                | 166,406                |
| 未収入金        | 4 52,047               | 20,735                 |
| 営業貸付金       | 1,800                  | 1,800                  |
| 関係会社短期貸付金   | 191,000                | -                      |
| その他         | 4 87,264               | 4 176,050              |
| 貸倒引当金       | 82,168                 | 43,030                 |
| 流動資産合計      | 1,595,491              | 2,145,605              |
| 固定資産        |                        |                        |
| 有形固定資産      |                        |                        |
| 建物          | 1、 3 5,752,799         | 1、 3 6,942,756         |
| 構築物         | 1 7,597                | 1、 3 7,184             |
| 機械及び装置      | 2,949                  | 2,949                  |
| 車両運搬具       | 4,447                  | -                      |
| 工具、器具及び備品   | 3 3,443                | 3 6,905                |
| リース資産       | 26,016                 | 29,502                 |
| 土地          | 1、 3 5,555,914         | 1、 3 6,465,045         |
| 建設仮勘定       | 56,000                 | -                      |
| 減損損失累計額     | 108,400                | 108,400                |
| 有形固定資産合計    | 11,300,766             | 13,345,942             |
| 無形固定資産      |                        |                        |
| ソフトウェア      | 920                    | 483                    |
| その他         | 308                    | 296                    |
| 無形固定資産合計    | 1,229                  | 779                    |
| 投資その他の資産    |                        |                        |
| 投資有価証券      | 32,309                 | 67,727                 |
| 関係会社株式      | 119,144                | 109,144                |
| 出資金         | 10,200                 | 10,200                 |
| 敷金及び保証金     | 18,731                 | 23,704                 |
| 長期貸付金       | 34,495                 | 28,106                 |
| 長期前払費用      | 357,413                | 505,207                |
| 関係会社長期貸付金   | 263,500                | 160,000                |
| 繰延税金資産      | 5,457                  | 8,675                  |
| 貸倒引当金       | 77,702                 | 13,143                 |
| 投資その他の資産合計  | 763,549                | 899,622                |
| 固定資産合計      | 12,065,544             | 14,246,345             |
| 資産合計        | 13,661,036             | 16,391,950             |

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2023年10月31日) | 当事業年度<br>(2024年10月31日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                        |                        |
| 流動負債          |                        |                        |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1 353,615              | 1 431,723              |
| リース債務         | 216                    | 931                    |
| 未払金           | 67,519                 | 7,504                  |
| 未払費用          | 12,493                 | 17,104                 |
| 前受金           | 920                    | 2,105                  |
| 預り金           | 4 194,184              | 4 117,514              |
| 未払法人税等        | 30,137                 | 13,478                 |
| 株主優待引当金       | -                      | 39,326                 |
| その他           | 3,786                  | 122,510                |
| 流動負債合計        | 662,874                | 752,200                |
| 固定負債          |                        |                        |
| 長期借入金         | 1 8,853,182            | 1 11,303,754           |
| リース債務         | 1,717                  | 4,556                  |
| 繰延税金負債        | -                      | 333                    |
| 長期預り敷金保証金     | 101,242                | 137,670                |
| その他           | 3,876                  | -                      |
| 固定負債合計        | 8,960,018              | 11,446,314             |
| 負債合計          | 9,622,892              | 12,198,514             |
| <b>純資産の部</b>  |                        |                        |
| 株主資本          |                        |                        |
| 資本金           | 3,190,167              | 3,190,167              |
| 資本剰余金         |                        |                        |
| 資本準備金         | 761,983                | 761,983                |
| その他資本剰余金      | 49,594                 | 49,594                 |
| 資本剰余金合計       | 811,577                | 811,577                |
| 利益剰余金         |                        |                        |
| 利益準備金         | 25,252                 | 28,179                 |
| その他利益剰余金      |                        |                        |
| 繰越利益剰余金       | 75,904                 | 227,943                |
| 利益剰余金合計       | 101,156                | 256,122                |
| 自己株式          | 65,174                 | 65,188                 |
| 株主資本合計        | 4,037,727              | 4,192,679              |
| 評価・換算差額等      |                        |                        |
| その他有価証券評価差額金  | 416                    | 756                    |
| 評価・換算差額等合計    | 416                    | 756                    |
| 純資産合計         | 4,038,143              | 4,193,436              |
| 負債純資産合計       | 13,661,036             | 16,391,950             |

## 【損益計算書】

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当事業年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|---------------|---|--|
| 売上高           | 2 1,476,504                             | 2 3,841,767                              |
| 売上原価          | 1,033,111                               | 2 2,913,441                              |
| 売上総利益         | 443,392                                 | 928,326                                  |
| 販売費及び一般管理費    | 1, 2 447,312                            | 1, 2 598,357                             |
| 営業利益又は営業損失( ) | 3,920                                   | 329,968                                  |
| 営業外収益         |   |  |
| 受取利息          | 2 2,557                                 | 2 3,107                                  |
| 受取配当金         | 2,484                                   | 279                                      |
| 受取賃貸料         | 18,432                                  | 54,384                                   |
| 受取保険料         | 570                                     | 16,517                                   |
| その他           | 431                                     | 2 28,426                                 |
| 営業外収益合計       | 24,477                                  | 102,715                                  |
| 営業外費用         |   |  |
| 支払利息          | 81,846                                  | 214,496                                  |
| 支払手数料         | 6,421                                   | 36,331                                   |
| 貸倒引当金繰入額      | 31,654                                  | 13,491                                   |
| 株主優待引当金繰入額    | -                                       | 39,326                                   |
| その他           | 3,081                                   | 20,176                                   |
| 営業外費用合計       | 123,003                                 | 323,821                                  |
| 経常利益又は経常損失( ) | 102,447                                 | 108,861                                  |
| 特別利益          |   |  |
| 投資有価証券売却益     | 192,235                                 | 519                                      |
| 固定資産売却益       | -                                       | 751                                      |
| 関係会社株式売却益     | -                                       | 3 80,984                                 |
| 貸倒引当金戻入益      | -                                       | 4 30,159                                 |
| 特別利益合計        | 192,235                                 | 112,413                                  |
| 特別損失          |   |  |
| 固定資産除却損       | 199                                     | -  |
| 事業整理損         | 3,364                                   | 1,101                                    |
| 関係会社清算損       | -                                       | 5 4,972                                  |
| 債権譲渡損         | -                                       | 6 23,661                                 |
| 特別損失合計        | 3,564                                   | 29,734                                   |
| 税引前当期純利益      | 86,223                                  | 191,540                                  |
| 法人税、住民税及び事業税  | 14,553                                  | 10,338                                   |
| 法人税等調整額       | 7,006                                   | 3,034                                    |
| 法人税等合計        | 7,547                                   | 7,304                                    |
| 当期純利益         | 78,676                                  | 184,236                                  |

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

(単位：千円)

|                         | 株主資本      |         |          |         |        |                     |         |
|-------------------------|-----------|---------|----------|---------|--------|---------------------|---------|
|                         | 資本金       | 資本剰余金   |          |         | 利益剰余金  |                     |         |
|                         |           | 資本準備金   | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | 利益準備金  | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 |
| 当期首残高                   | 3,190,167 | 761,983 | 49,594   | 811,577 | 25,252 | 2,771               | 22,480  |
| 当期変動額                   |           |         |          |         |        |                     |         |
| 当期純利益                   | -         | -       | -        | -       | -      | 78,676              | 78,676  |
| 自己株式の取得                 | -         | -       | -        | -       | -      | -                   | -       |
| 利益準備金の積立                | -         | -       | -        | -       | -      | -                   | -       |
| 剰余金の配当                  | -         | -       | -        | -       | -      | -                   | -       |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) | -         | -       | -        | -       | -      | -                   | -       |
| 当期変動額合計                 | -         | -       | -        | -       | -      | 78,676              | 78,676  |
| 当期末残高                   | 3,190,167 | 761,983 | 49,594   | 811,577 | 25,252 | 75,904              | 101,156 |

|                         | 株主資本   |           | 評価・換算差額等             |                | 純資産合計     |
|-------------------------|--------|-----------|----------------------|----------------|-----------|
|                         | 自己株式   | 株主資本合計    | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |           |
| 当期首残高                   | 65,127 | 3,959,098 | 2,548                | 2,548          | 3,961,647 |
| 当期変動額                   |        |           |                      |                |           |
| 当期純利益                   | -      | 78,676    | -                    | -              | 78,676    |
| 自己株式の取得                 | 47     | 47        | -                    | -              | 47        |
| 利益準備金の積立                | -      | -         | -                    | -              | -         |
| 剰余金の配当                  | -      | -         | -                    | -              | -         |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) | -      | -         | 2,132                | 2,132          | 2,132     |
| 当期変動額合計                 | 47     | 78,629    | 2,132                | 2,132          | 76,496    |
| 当期末残高                   | 65,174 | 4,037,727 | 416                  | 416            | 4,038,143 |

当事業年度(自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日)

(単位：千円)

|                         | 株主資本      |         |              |             |        |                             |             |
|-------------------------|-----------|---------|--------------|-------------|--------|-----------------------------|-------------|
|                         | 資本金       | 資本剰余金   |              |             | 利益剰余金  |                             |             |
|                         |           | 資本準備金   | その他資本<br>剰余金 | 資本剰余金<br>合計 | 利益準備金  | その他利益<br>剰余金<br>繰越利益<br>剰余金 | 利益剰余金<br>合計 |
| 当期首残高                   | 3,190,167 | 761,983 | 49,594       | 811,577     | 25,252 | 75,904                      | 101,156     |
| 当期変動額                   |           |         |              |             |        |                             |             |
| 当期純利益                   | -         | -       | -            | -           | -      | 184,236                     | 184,236     |
| 自己株式の取得                 | -         | -       | -            | -           | -      | -                           | -           |
| 利益準備金の積立                | -         | -       | -            | -           | 2,927  | 2,927                       | -           |
| 剰余金の配当                  | -         | -       | -            | -           | -      | 29,270                      | 29,270      |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) | -         | -       | -            | -           | -      | -                           | -           |
| 当期変動額合計                 | -         | -       | -            | -           | 2,927  | 152,038                     | 154,965     |
| 当期末残高                   | 3,190,167 | 761,983 | 49,594       | 811,577     | 28,179 | 227,943                     | 256,122     |

|                         | 株主資本   |            | 評価・換算差額等             |                | 純資産合計     |
|-------------------------|--------|------------|----------------------|----------------|-----------|
|                         | 自己株式   | 株主資本<br>合計 | その他<br>有価証券<br>評価差額金 | 評価・換算<br>差額等合計 |           |
| 当期首残高                   | 65,174 | 4,037,727  | 416                  | 416            | 4,038,143 |
| 当期変動額                   |        |            |                      |                |           |
| 当期純利益                   | -      | 184,236    | -                    | -              | 184,236   |
| 自己株式の取得                 | 13     | 13         | -                    | -              | 13        |
| 利益準備金の積立                | -      | -          | -                    | -              | -         |
| 剰余金の配当                  | -      | 29,270     | -                    | -              | 29,270    |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) | -      | -          | 340                  | 340            | 340       |
| 当期変動額合計                 | 13     | 154,952    | 340                  | 340            | 155,292   |
| 当期末残高                   | 65,188 | 4,192,679  | 756                  | 756            | 4,193,436 |

## 【注記事項】

## (重要な会計方針)

## 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

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

投資事業組合等への出資金については、「8. その他財務諸表作成のための基本となる事項の(2) 投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

## 2. デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

## 3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

主として個別法又は最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は、収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)

## 4. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、主な耐用年数は以下の通りであります。

建 物 10～47年

構築物 10～38年

機械及び装置 10年

工具、器具及び備品 4～15年

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。

無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

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を採用しております。

## 5. 引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、未収入金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率を基礎として、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

株主優待引当金

株主優待制度に基づく将来の費用の発生に備えるため、翌事業年度における発生見込額を計上しております。

## 6. 収益及び費用の計上基準

当社の主な事業は、マーチャント・バンキング事業とオペレーション事業であります。

マーチャント・バンキング事業は主に不動産の販売事業を行っており、マンション等の販売によって得られる収益は、顧客へ不動産を引き渡した時点で認識しております。

オペレーション事業では店舗運営事業を行っており、約束した財の引き渡し、またはサービスの支配が顧客に移転もしくは提供が完了し、かつ、対価が成立したと判断される時点で収益を認識しております。

## 7. ヘッジ会計の方法

### (1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップの特例処理の対象となる取引については特例処理を採用しております。

### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段.....金利スワップ

ヘッジ対象.....借入金

### (3) ヘッジ方針

当社の内部規程に基づき営業活動及び財務活動における金利変動リスクをヘッジしております。

### (4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計額を比較し、両者の変動額を基礎にして判断しております。但し、特例処理の対象となる金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

## 8. その他財務諸表作成のための基本となる事項

### (1) 営業投資の会計処理

当社が営業取引として営業投資目的で行う投資(営業投資)については、営業投資目的以外の投資とは区分して「営業投資有価証券」として「流動資産」にまとめて表示しております。また、営業投資から生ずる損益は、営業損益として表示することとしております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を形式的に満たすこともありますが、その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

### (2) 投資事業組合等の会計処理

当社は投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等の財産の持分相当額を「営業投資有価証券」、「関係会社株式」、「関係会社有価証券」又は「出資金」(以下「組合等出資金」という。)として計上しております。投資事業組合等への出資時に「組合等出資金」を計上し、投資事業組合等から配分された損益については、損益の純額に対する持分相当額を売上高として計上するとともに同額を「組合等出資金」に加減し、営業者からの出資金の払戻については「組合等出資金」を減額させております。

### (3) 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

### (4) グループ通算制度を適用

当社はグループ通算制度を適用しております。

### (重要な会計上の見積り)

#### 1. 事業運営に係る固定資産の減損

##### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

| 部門             | 種類     | 前事業年度        | 当事業年度        |
|----------------|--------|--------------|--------------|
| マーチャント・バンキング事業 | 有形固定資産 | 10,961,508千円 | 13,343,549千円 |
| オペレーション事業      | 有形固定資産 | 337,182千円    | 0千円          |
|                | 減損損失   | - 千円         | - 千円         |
|                | 無形固定資産 | 12千円         | - 千円         |
|                | 減損損失   | - 千円         | - 千円         |

##### (2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

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

## (表示方法の変更)

## (損益計算書関係)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取保険料」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。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」の「その他」に表示していた1,002千円は、「受取保険料」570千円、「その他」431千円として組み替えております。

## (貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次の通りであります。

|         | 前事業年度<br>(2023年10月31日) | 当事業年度<br>(2024年10月31日) |
|---------|------------------------|------------------------|
| 販売用不動産  | - 千円                   | 719,882千円              |
| 建物及び構築物 | 5,678,431              | 6,868,215              |
| 土地      | 5,221,399              | 6,130,530              |
| 計       | 10,899,831             | 13,718,628             |

担保付債務は、次の通りであります。

|               | 前事業年度<br>(2023年10月31日) | 当事業年度<br>(2024年10月31日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 350,508千円              | 425,987千円              |
| 長期借入金         | 8,816,289              | 11,272,597             |
| 計             | 9,166,797              | 11,698,585             |

## 2 保証債務

以下の関係会社の金融機関等からの借入契約に対して、債務保証を行っております。

関係会社の銀行借入等に対する債務保証

|                                     | 前事業年度<br>(2023年10月31日) | 当事業年度<br>(2024年10月31日) |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー<br>日本 | 366,706千円              | - 千円                   |

## 3 固定資産の保有目的の変更

有形固定資産の「建物」、「構築物」、「工具、器具及び備品」並びに「土地」として計上していた資産の一部について、保有目的を変更したため、下記の通り販売用不動産に振り替えております。なお、当該資産は当事業年度末までに一部譲渡が完了しており、2,245,891千円は売上原価に計上しております。

|        | 前事業年度<br>(2023年10月31日) | 当事業年度<br>(2024年10月31日) |
|--------|------------------------|------------------------|
| 販売用不動産 | 720,986千円              | 2,965,774千円            |

## 4 関係会社に対する金銭債権または金銭債務

区分表示されたもの以外で関係会社に対する金銭債権または金銭債務の金額は、次の通りであります。

|        | 前事業年度<br>(2023年10月31日) | 当事業年度<br>(2024年10月31日) |
|--------|------------------------|------------------------|
| 短期金銭債権 | 21,837千円               | 3,230千円                |
| 短期金銭債務 | 190,000千円              | 116,000千円              |

## (損益計算書関係)

- 1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度56%、当事業年度43%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度44%、当事業年度57%であります。

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通りであります。

|        | 前事業年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当事業年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|--------|---|--|
| 給料手当   | 34,646千円                                | 31,663千円                                 |
| 支払手数料  | 63,434                                  | 98,924                                   |
| 減価償却費  | 877                                     | 1,348                                    |
| 退職給付費用 | 876                                     | 1,478                                    |
| 租税公課   | 143,248                                 | 152,127                                  |
| 消費税    | 61,108                                  | 139,642                                  |
| 支払報酬   | 57,310                                  | 93,452                                   |

- 2 関係会社との取引高

|                 | 前事業年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年10月31日) | 当事業年度<br>(自 2023年11月1日<br>至 2024年10月31日) |
|-----------------|---|--|
| 営業取引による取引高      |   |  |
| 営業取引(収入分)       | - 千円                                    | 76,000千円                                 |
| 営業取引(支出分)       | 112,994                                 | 101,252                                  |
| 営業取引以外の取引による取引高 |   |  |
| 営業取引以外の取引(収入分)  | 943千円                                   | 177,905千円                                |
| 営業取引以外の取引(支出分)  | -                                       | 50,000                                   |

- 3 関係会社株式売却益

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

当社の連結子会社であった株式会社ケンテンの全株式を2024年4月30日付で譲渡した際に発生した、株式売却益であります。

- 4 貸倒引当金戻入益

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

当社の連結子会社である株式会社エストニアン・ジャパン・トレーディング・カンパニー日本、連結子会社であった株式会社ケンテンへ当社が貸し付けしていた資金を全て回収したため、その際に発生した貸倒引当金戻入益であります。

- 5 関係会社清算損

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

当社の連結子会社であった株式会社M B Kハウスマネジメントは2024年3月15日に解散し、2024年7月3日に清算終了しておりますが、その際に発生した清算損であります。

## 6 債権譲渡損

前事業年度(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)

当社の連結子会社であった娯楽TVメディア・コンテンツ株式会社の全株式を2024年9月17日付けで譲渡しておりますが、その際当社が貸し付けしていた資金の一部を回収できなかったため、債権譲渡損に計上しております。

## (有価証券関係)

前事業年度末(2023年10月31日)

子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式119,144千円、関連会社株式0千円)は、市場価格のない株式等であるため、時価を記載しておりません。

当事業年度末(2024年10月31日)

子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式109,144千円、関連会社株式0千円)は、市場価格のない株式等であるため、時価を記載しておりません。

## (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<br>(2023年10月31日) | 当事業年度<br>(2024年10月31日) |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 繰延税金資産                |                        |                        |
| 税務上の繰越欠損金             | 131,613千円              | 59,013千円               |
| 減損損失                  | 63,496                 | 58,243                 |
| 関係会社株式評価損             | 140,453                | 125,694                |
| 未払事業税                 | 5,181                  | 3,853                  |
| 未払金及び未払費用             | -                      | 2,159                  |
| 貸倒引当金                 | 48,952                 | 17,200                 |
| その他                   | 20,862                 | 1,071                  |
| 繰延税金資産小計              | 410,559                | 267,236                |
| 税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額    | 131,613                | 56,796                 |
| 将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額 | 273,304                | 201,763                |
| 評価性引当額小計              | 404,917                | 258,560                |
| 繰延税金資産合計              | 5,641                  | 8,675                  |
| 繰延税金負債                |                        |                        |
| その他有価証券評価差額金          | 183                    | 333                    |
| 繰延税金負債合計              | 183                    | 333                    |
| 繰延税金資産又は繰延税金負債の純額( )  | 5,457                  | 8,342                  |

## 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要な項目別の内訳

|                   | 前事業年度<br>(2023年10月31日) | 当事業年度<br>(2024年10月31日) |
|-------------------|------------------------|------------------------|
| 法定実効税率            | 30.6%                  | 30.6%                  |
| (調整)              |                        |                        |
| 交際費の損金不算入額        | 4.5                    | 0.4                    |
| 住民税均等割            | 0.5                    | 0.7                    |
| 役員給与の損金不算入額       | 0.6                    | -                      |
| 株主優待引当金           | -                      | 6.3                    |
| 評価性引当額の影響         | 40.0                   | 76.4                   |
| 繰越欠損金の期限切れ        | 15.7                   | 37.9                   |
| 繰越欠損金の充当          | 2.0                    | 0.3                    |
| グループ通算制度による影響     | -                      | 4.1                    |
| その他               | 1.2                    | 0.5                    |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 8.7                    | 3.8                    |

## 3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社は、グループ通算制度を適用しております。また、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号2021年8月12日)に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

## (収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 【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<br>残高  | 当期<br>増加額 | 当期<br>減少額 | 当期<br>償却額 | 当期末<br>残高  | 減価償却<br>累計額 |
|----------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|-------------|
| 有形<br>固定<br>資産 | 建物        | 5,682,000  | 3,002,274 | 1,497,416 | 314,899   | 6,871,958  | 593,350     |
|                | 構築物       | 712        | -         | 357       | 55        | 298        | 15,596      |
|                | 機械及び装置    | 0          | -         | -         | -         | 0          | 47,356      |
|                | 車両運搬具     | 4,447      | -         | 3,639     | 807       | -          | -           |
|                | 工具、器具及び備品 | 1,691      | 5,051     | 832       | 756       | 5,153      | 10,515      |
|                | リース資産     | -          | 3,546     | -         | 59        | 3,486      | 6,247       |
|                | 土地        | 5,555,914  | 2,376,298 | 1,467,167 | -         | 6,465,045  | -           |
|                | 建物仮勘定     | 56,000     | 103,750   | 159,750   | -         | -          | -           |
|                | 計         | 11,300,766 | 5,490,919 | 3,129,163 | 316,579   | 13,345,942 | 673,065     |
| 無形<br>固定<br>資産 | ソフトウェア    | 920        | -         | -         | 437       | 483        | -           |
|                | その他       | 308        | -         | 12        | -         | 296        | -           |
|                | 計         | 1,229      | -         | 12        | 437       | 779        | -           |

(注) 1 当期増減額のうち主なものは次の通りです。

|    |               |           |
|----|---------------|-----------|
| 建物 | エラン平針         | 658,085千円 |
|    | リアライズ稲永駅前     | 562,662   |
|    | マリンプルーマンションS  | 469,833   |
|    | エグゼブレジオ       | 389,104   |
|    | リバーフロントレジデンス  | 272,222   |
|    | エトワール喜連       | 255,443   |
|    | エスポワール柿生      | 255,418   |
|    | パール9 2 5      | 120,285   |
|    | TKビル          | 12,037    |
|    | レジデンシア東別院     | 426,900   |
|    | カノン           | 255,424   |
|    | オーキッドヴィラ今里    | 190,491   |
|    | カーサピノ         | 174,794   |
|    | アストリア琴似       | 167,666   |
|    | ゴールデンリバーマンション | 148,225   |
|    | フォレスト2001     | 133,913   |
| 土地 | エラン平針         | 522,636千円 |
|    | リバーフロントレジデンス  | 419,527   |
|    | エトワール喜連       | 298,294   |
|    | マリンプルーマンションS  | 285,016   |
|    | リアライズ稲永駅前     | 272,204   |
|    | TKビル          | 187,416   |
|    | パール9 2 5      | 138,162   |
|    | エグゼブレジオ       | 130,734   |
|    | エスポワール柿生      | 122,306   |
|    | カーサピノ         | 303,515   |
|    | ゴールデンリバーマンション | 272,845   |
|    | カノン           | 258,562   |
|    | レジデンシア東別院     | 227,308   |
|    | オーキッドヴィラ今里    | 165,508   |
|    | アストリア琴似       | 132,080   |
|    | カーサピノ         | 107,347   |

2 減価償却累計額には、減損損失累計額も含めて表示しております。

## 【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  |
|-----------|--------|--------|--------|--------|
| 貸倒引当金（流動） | 82,168 | 43,030 | 82,168 | 43,030 |
| 貸倒引当金（固定） | 77,702 | 13,143 | 77,702 | 13,143 |
| 株主優待引当金   | -      | 39,326 | -      | 39,326 |

## (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       | 11月1日から10月31日まで   |
| 定時株主総会     | 1月30日   |
| 基準日        | 10月31日  |
| 剰余金の配当の基準日 | 4月30日<br>10月31日   |
| 1単元の株式数    | 100株  |
| 単元未満株式の買取り |   |
| 取扱場所       | (特別口座)<br>東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  |
| 株主名簿管理人    | (特別口座)<br>東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社  |
| 取次所        |   |
| 買取買取手数料    | 無 料   |
| 公告掲載方法     | 電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する。<br>公告掲載URL <a href="https://www.mbkworld.co.jp">https://www.mbkworld.co.jp</a> |
| 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。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第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

株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

### 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100期)(自 2023年4月1日 至 2023年10月31日)2024年1月31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

2024年1月31日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第101期第1四半期)(自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)2024年3月15日関東財務局長に提出

(第101期第2四半期)(自 2024年2月1日 至 2024年4月30日)2024年6月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2024年1月31日関東財務局長に提出

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であります。

2024年1月31日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 自己株券買付状況報告書

2025年1月16日関東財務局に提出

(6) 自己株券買付状況報告書の訂正報告書

2025年1月28日関東財務局に提出

2025年1月16日提出の自己株券買付状況報告書に係る訂正報告書であります。

## 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

2025年1月20日

マーチャント・バンカーズ株式会社  
取締役会 御中

フロンティア監査法人

東京都品川区

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 藤 井 幸 雄

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 青 野 賢

< 連結財務諸表監査 >

### 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」に掲げられているマーチャント・バンカーズ株式会社の2023年11月1日から2024年10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、マーチャント・バンカーズ株式会社及び連結子会社の2024年10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。

| マーチャント・バンキング事業における有形固定資産の減損について  |  |
|--|--|
| 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>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社は当連結会計年度末の連結貸借対照表において不動産投資事業を主としたマーチャント・バンキング事業に係る有形固定資産を13,343,298千円計上しており、当該金額は、総資産の81.5%を占めている。</p> <p>会社は、マーチャント・バンキング事業の有形固定資産の減損の兆候の判定にあたり、物件単位でのグルーピングを行っており、間接費用配賦後の営業損益の継続的なマイナス、用途変更、経営環境の著しい悪化及び市場価格の著しい下落等が認められる場合、減損の兆候があると判定している。</p> <p>会社は当連結会計年度において、いずれの資産においても減損の兆候はないと判断している。</p> <p>当監査法人は、マーチャント・バンキング事業の有形固定資産残高に金額の重要性が高く、その評価が連結財務諸表に重要な影響を与える可能性があることから、マーチャント・バンキング事業における有形固定資産の減損について監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p> | <p>当監査法人は、マーチャント・バンキング事業の有形固定資産の減損の兆候の把握にあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>固定資産の減損の兆候の判定に関連する内部統制の整備状況及び運用状況の有効性を評価した。</li> </ul> <p>(2)固定資産の減損の兆候の判定に関する判断の妥当性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>会社が作成した減損兆候判定表に記載された物件別の損益及び固定資産の帳簿価額を会計帳簿と突合するとともに、間接的に生ずる支出が、当該損益に合理的な方法により配分されているかどうか検証を行った。</li> <li>経営環境の著しい悪化や用途変更等の状況の有無について検証するために、取締役会議事録を閲覧するとともに、当該状況の有無について経営者への質問を行った。</li> <li>資産又は資産グループの市場価値が著しく下落したことの有無を検討するため、会社が作成した固定資産の帳簿価額と市場価格の比較検討資料について、市場価格の算定方法、その金額及び兆候の判定の妥当性について検証を行った。</li> </ul> |

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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。

当監査法人の連結財務諸表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。

連結財務諸表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連結財務諸表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。

#### 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。

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、マーチャント・バンカーズ株式会社の2024年10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、マーチャント・バンカーズ株式会社が2024年10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。

## &lt; 報酬関連情報 &gt;

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、当連結会計年度の会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬の額は26,000千円であり、非監査業務に基づく報酬はない。

## 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 . 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2025年1月20日

マーチャント・バンカーズ株式会社  
取締役会 御中

フロンティア監査法人

東京都品川区

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 藤 井 幸 雄

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 青 野 賢

### <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」に掲げられているマーチャント・バンカーズ株式会社の2023年11月1日から2024年10月31日までの第101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、マーチャント・バンカーズ株式会社の2024年10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。

|                                 |
|---------------------------------|
| マーチャント・バンキング事業における有形固定資産の減損について |
|---------------------------------|

|  |
|--|
| 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「マーチャント・バンキング事業における有形固定資産の減損について」と実質的に同一の内容であるため、記載を省略している。 |
|--|

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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。

当監査法人の財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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を検討すること、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。

#### 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、継続企業的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、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において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。

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。

## &lt; 報酬関連情報 &gt;

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

## 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 . 上記はの監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。