

当社のコーポレート・ガバナンスの状況は以下のとおりです。

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び資本構成、企業属性その他の基本情報

1. 基本的な考え方

当社グループは、ゴーイングコンサーンを前提に長期的な企業成長を達成しつつ、企業価値の極大化ひいては株主への利益還元を充実させることを経営上の最優先課題と認識しております。このような観点から、当社は、より透明性の高いわかりやすい経営を実現する体制を整えるために、公開企業として会社法で規定されている意思決定の手続を行うことはもとより、取締役の相互牽制体制の整備、監査役制度の強化及び開かれた株主総会の実施による株主に対する適時適切な企業情報の公開を行い、当社の企業内容についてより深い理解を得ていただけるよう取り組んでおります。

【コーポレートガバナンス・コードの各原則を実施しない理由】

【原則1-4 政策保有株式】

(1) 政策保有株式に関する方針

政策保有株式については、当社グループの中長期的な企業価値の向上に資すると判断される場合にのみ保有いたします。また、保有にあたっては、投資委員会において個別の政策保有株式ごとに事業運営上の必要性及び保有の妥当性を取引状況等により十分に検証し、経済合理性等を総合的に勘案したうえで保有の意義が乏しいと判断される銘柄については、株価や市場動向等を考慮しつつ適宜売却を行い、保有しない方針です。

2025年11月期末現在で保有する政策保有株式については「ダイトウボウ(株)」1銘柄のみであります。当初、投資銀行事業における取引・協業関係の構築・強化を目的として株式を取得しましたが、現状の進捗や市場環境を踏まえ、今後の方針については保有目的の変更も含め、引き続き慎重に検討してまいります。

(2) 議決権行使に関する方針

政策保有株式に関する議決権の行使については、投資先企業の経営方針・戦略等を十分検討した上で、当社グループ及び投資先企業の企業価値向上、株主利益の向上につながるかという観点からその行使についての判断を行います。

現在は政策保有株式に係る議決権の行使について、一定の社内行使基準に沿って決定するものの、投資先企業とは必要に応じて対話を行い、個別に賛否を検討しております。

【補充原則2-4-1多様性確保の自主的かつ測定可能な目標、方針、実施状況】

当社は、即戦力として活躍してもらえるよう中途採用を中心とした採用活動を行っておりますが、組織に新たな価値観を吹き込めるとの期待から新卒採用も開始しております。また組織作りにおいては、人材の多様化が中長期的な企業価値向上につながるものと考えており、性別や国籍等に関係なく、スキル・経験等を総合的に判断し、全ての社員に登用の機会を設けていることから、現時点では測定可能な目標を敢えて定めておりません。

【補充原則3-1-3サステナビリティへの取り組み、人的資本・知的財産への投資】

当社は、中長期的な企業価値の向上の観点から、人的資本への投資を経営の重要課題と位置付けています。特に、多様性を活かした人材活用を強みとし、以下の取り組みを推進しております。

- ・中途採用を中心とした多様なバックグラウンドを持つ人材の登用により、幅広い視点を経営戦略に反映
- ・性別、国籍、社歴にとらわれない適材適所の人員配置を徹底し、能力を最大限に発揮できる環境を整備
- ・組織の若返りを推進し、次世代のリーダー育成を強化

これらの施策により、柔軟かつ持続的な成長を支える人材基盤を構築し、企業の競争力強化を図ってまいります。

また、当社の投資銀行事業における自己勘定投資では既存ビルの有効活用・改修を通じて環境負荷の低減に寄与しており、新築ビルの建設がもたらす環境負荷といった課題解決を図りながら持続可能な不動産運用の実現に努めます。なお、こうした取り組み内容の適切な開示方法については取締役会において議論してまいります。

【補充原則4-1-2 中期経営計画の作成、分析、説明等】

不動産を主軸とする投資・運用ビジネスや旅館・ホテル等の運営を行う施設運営事業を行う当社の事業は、市場動向に大きく影響を受けること等から、現時点において中期経営計画を公表しておりませんが、今後は、株主の皆様から、より一層の理解を得られるよう、決算説明資料等で主要事業以外の新規事業等への取り組み状況をお示していくこと等を含め、引き続き成長に向けた中長期的なビジョンの示し方を検討してまいります。

【補充原則4-1-3 最高経営責任者等の後継者の計画(プランニング)について】

組織の活性化の観点から、取締役会においても取締役会の実効性評価のテーマの一つとして議論を始めております。まだ具体的な育成計画の議論には至っておりませんが、まずは当社及びグループ子会社役員への若手の積極登用や任意の委員会への若手の参加機会を増やし、経営に携わる機会を与えることを通じて、将来の当社経営を担うメンバーを育成してまいります。

【補充原則4-2-2 自社のサステナビリティを巡る取り組みについての基本的な方針の策定】

当社は、中長期的な企業価値向上の観点から、サステナビリティをめぐる対応については重要な経営課題と認識しております。【補充原則3-1-3サステナビリティへの取り組み、人的資本・知的財産への投資】に記載いたしましたとおり当社はサステナビリティの観点から人的資本や自己勘定投資における取り組みを行っておりますが、基本的な方針の策定については引き続き取締役会において議論し、検討してまいります。

【補充原則4-8-1 独立社外取締役による情報交換及び認識共有】

当社の独立社外取締役は、取締役会において積極的に意見を述べることを通じて、取締役及び監査役と情報交換及び認識共有を行っております。現在は、独立社外者のみを構成員とする定期的な会合は開催しておりませんが、今後、独立社外取締役が必要と判断した場合には開催いたします。

【補充原則4-11-1 取締役会全体の知識・経験・能力のバランス、多様性及び規模に関する考え方】

取締役会は、取締役候補者を決定するに際し、指名・報酬委員会の助言・提言を踏まえ、会社経営や当社事業全般に関する理解、経験、能力等に優れた人材を年齢、性別、国籍を問わず、取締役会全体としての知識・経験・能力のバランスと多様性に配慮しつつ選任する方針であり、構成のバランスを可視化できるようにスキル・マトリックスを作成し、定時株主総会招集通知の株主総会参考書類として開示しております。また、取締役会の規模については、取締役の人数を定款で10名以内と定めており、当社の業容に応じて、取締役会として経営の監督及び迅速な意思決定を行うに当たり、必要十分な人数とする方針です。

【原則5-2 経営戦略や経営計画の策定・公表】

【中期経営計画について】

当社グループの主たる事業である不動産投資事業は、経済情勢や市場環境の変動による影響を大きく受ける傾向にあることから、中長期的な収益計画の開示は行っておりませんが、自社の資本コストを把握した上で、決算説明資料等により、成長戦略及び資本政策の基本的な方針について説明しております。今後、経営資源の配分等具体的な実施策等について株主の皆様に分かりやすい説明の方法を検討してまいります。

【補充原則5-2-1 事業ポートフォリオに関する基本方針・見直しの状況開示】

当社は、現時点では事業ポートフォリオに関する基本的な方針や事業ポートフォリオ見直しの状況について開示しておりませんが、保有する事業については取締役会において事業別損益の管理を通じて、戦略の管理・見直しを適宜行っております。事業ポートフォリオに関する基本的な方針の策定及び見直し状況の開示については、事業の収益性や投資効率も考慮したうえで今後の課題として検討してまいります。

【コーポレートガバナンス・コードの各原則に基づく開示】

【原則1-7 関連当事者間の取引】

当社は、関連当事者間の取引を行う場合には、関連当事者取引管理規程及び職務権限規程に従って取締役会等の機関による承認を得ることとしております。当該取引の合理性、取引条件の妥当性については慎重に判断し、適正な取引を確保しております。

さらに、当社が支配株主またはその関係会社との関連当事者取引を行おうとする場合には、取締役会に付議する前に、当該取引の合理性(事業上の必要性)及び取引条件の妥当性等について、独立社外取締役2名、独立社外監査役1名から構成される特別委員会に諮問し、答申を得なければならないものとしております。

なお、関連当事者間の取引の内容については、関係法令に従って有価証券報告書等に開示しております

【原則2-6 企業年金のアセットオーナーとしての機能発揮】

当社は、確定拠出年金制度がありますが、拠出金の運用は加入者自らがいたしますので、当社がアセットオーナーとしての立場で年金積立金の運用に関与することはありません。

【原則3-1 情報開示の充実】

当社は、以下のとおり情報を開示しております。

(1)当社は、透明性の高い経営を行い、コーポレートガバナンスの強化を図っております。コーポレートガバナンスの基本方針については、「1.基本的な考え方」に記載しております。

(2)当社が取締役報酬を決定するに当たっての方針と手続については、本報告書の「1.【取締役報酬関係】報酬の額又はその算定方法の決定方針の開示内容」をご参照ください。

(3)取締役及び経営陣幹部の候補者は、会社経営や当社事業全般に関する理解、経験、能力等のバランスを総合的に判断し、その職務と責任を全うできると判断した人物としております。監査役については、財務・会計・法律などの専門家として高度な専門知識と豊富な知見を有し、高い独立性と大所高所からの観点をもって監査を担うことのできる人物を候補者として選任することとしております。取締役候補者は、指名・報酬委員会の助言・提言に基づき、監査役候補者は、監査役会の協議・同意に基づき、それぞれ取締役会にて審議のうえ、株主総会に上程しております。万一、経営陣幹部が、法令・定款等に違反し、当社の企業価値を著しく毀損したと認められるなど、客観的に解任が相当と判断される場合には、独立社外取締役が出席する取締役会又は株主総会において十分な審議を尽くした上で、決議します。

(4)取締役候補者及び監査役候補者の略歴、兼職状況及び選解任理由等について、株主総会招集通知の参考書類に記載しております。

【補充原則4-1-1 取締役会による経営陣に対する委任の範囲】

取締役会は、法令・定款の定めにより決定すべき事項、定款に規定された事項、株主総会の決議により委任された事項、その他経営上の重要な意思決定について決議しており、当該決議事項は取締役会規程に明記しております。また当社は、職務権限規程により、業務執行に関する会議体及び各職位の決裁権限を定めております。当該内容は、法令や当社の状況等に応じて見直しを実施し、業務の効率的な運営及び責任体制の確立を図っております。

【原則4-9 独立社外取締役の独立性判断基準及び資質】

当社は、東京証券取引所の独立役員に関する基準を基に、大株主、主要な取引先の出身者等ではなく、独立性が十分に確保されている方を選任することを方針としております。

【補充原則4-11-2 取締役及び監査役の主な兼任状況】

当社の各取締役及び各監査役は、他社の役員を兼任する場合には、その数は当社での職務に影響のない合理的な範囲であり、責務を果たすうえで支障が無いことを確認しております。また、取締役及び監査役の主な兼任状況については、株主総会招集通知及び有価証券報告書にて開示しております。

【補充原則4-11-3 取締役会全体の実効性についての分析・評価及びその結果の概要】

当社は、毎年、各取締役による、取締役会の運営方法や審議状況に対する自己評価に加え、監査役会からの意見も踏まえ、取締役会にて、取締役会の実効性について審議を行うとともに課題の共有化を図り、今後の改善につなげることとしております。

2025年11月期の取締役会評価の結果及び課題は以下のとおりです。

(1)取締役会は、多様な視点や知識経験を有するメンバーから構成されており、それぞれの見地から適時発言が行われている。取締役会の運営は適正であり、取締役間で活発な議論がなされる等、取締役会全体の実効性については、十分確保されている。

(2)2025年11月期においては、前期の課題を踏まえ、より実効的に審議時間を確保するため、株主との対話や取締役会のあるべき体制等一部議

案については複数回にわたる審議を実施した。また、当社グループの重要拠点である青森・弘前等への現地視察も行うことで、事業の理解を深め、各事業への取組方針を中心に審議を行った。

(3)2026年11月期は引き続き中長期的な経営課題について審議を行うが、取締役会の監督機能の更なる充実のため、執行部門からの報告内容について情報共有の頻度を高め、より適時に提供する体制とするとともに、重要テーマに応じて執行メンバーが取締役会へ適宜参加し報告・説明を行う機会を拡大する。これにより、社外取締役が執行部門の考えや取組状況をより深く理解するとともに、執行メンバーが社外取締役との対話を重ねることで、後継者育成の一助とすることを目指す。

当社取締役会は、上記の点を含め、取締役会の実効性を更に高めるべく引き続き改善に取り組み、取締役会による経営に対する万全の監督を担保するとともに、持続的な企業価値の向上を目指します。

【補充原則4-14-2 取締役・監査役に対するトレーニングの方針】

当社は、取締役及び監査役に対して、期待される役割及び責務等に応じてトレーニングの機会を提供し、会社で費用負担しております。また、新任の社外取締役及び社外監査役に対しては、当社の経営方針や事業全般の説明を行い、当社の事業内容や経営課題への理解を深められるように会合を設けております。

【原則5-1 株主との建設的な対話に関する方針】

当社は、株主との建設的な対話を促進するため、次の方針を定め、取り組んでおります。

(i)株主との対話全般については、IR担当部署である経営企画部が中心となり、当該部門の担当取締役が管掌のもと経営企画部長が統括します。

(ii)経営企画部は、対話を補助する総務・財務経理等の社内関連部署と日常的に情報交換を実施しており、開示資料の作成に際しても協働して内容の検討を行うなど、連携を図ります。

(iii)当社は、決算説明会またはそれに準じた情報発信を定期的実施し、また決算説明資料等での情報提供の充実に取り組みます。

(iv)株主からの意見については、経営企画部が取りまとめ、適宜、経営陣や取締役会に詳細なフィードバックを行います。

(v)インサイダー情報については、社内規程に従い適切に管理し、フェアディスクロージャーを行います。

【資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応】

記載内容	検討状況の開示
英文開示の有無	無し

該当項目に関する説明

当社のCAPM(資本資産価格モデル)等により推計した株主資本コストは、2025年11月期末時点において約7%~9%と認識しております。2025年11月期単年度については、利益率の高い大型の物件売却が発生した一方で、減損に伴う特別損失を計上したことにより、ROEは資本コストを上回るには達しませんでした。株価動向につきましては当社グループの業績は、不動産投資案件における、売買取引の成否及びその実現時期により短期的に大きく変動する傾向にあるため、この損益のボラティリティの高さも影響し、PBR1倍を下回る株価水準で推移しているものと分析しております。今後、当社の事業特性をより正しく理解いただける積極的な情報開示を充実させるとともに、不動産売却に過度に依存しない収益構造の構築を進め、現在の主力事業である投資銀行事業を中心に資本効率の向上に繋がる政策を検討してまいります。

2. 資本構成

外国人株式保有比率	10%以上20%未満
-----------	------------

【大株主の状況】

氏名又は名称	所有株式数(株)	割合(%)
吉原 知紀	7,316,000	52.17
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	1,111,900	7.93
有限会社エーシーアイ	786,000	5.60
PHILLIP SECURITIES CLIENTS (RETAIL) (常任代理人 フィリップ証券株式会社)	679,000	4.84
堀田 佳延	420,000	2.99
内藤 征吾	196,200	1.40
辻野 和孝	140,800	1.00
鈴木 智博	92,200	0.66
嶋崎 弘之	55,900	0.40
清原 達郎	40,900	0.29

支配株主(親会社を除く)の有無	吉原 知紀
-----------------	-------

親会社の有無

なし

補足説明

1. 上記大株主の状況は、2025年11月30日現在の状況です。
2. 当社は、自己株式を420,710株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
3. 2026年1月23日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、ゴードیان・キャピタル・シンガポール・プライベート・リミテッドが2026年1月16日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。
ゴードیان・キャピタル・シンガポール・プライベート・リミテッド
保有株券等の数1,167,600株 株券等保有割合 8.08%

3. 企業属性

上場取引所及び市場区分	東京 スタンダード
決算期	11月
業種	不動産業
直前事業年度末における(連結)従業員数	100人以上500人未満
直前事業年度における(連結)売上高	100億円以上1000億円未満
直前事業年度末における連結子会社数	10社以上50社未満

4. 支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

支配株主またはその関係会社との取引につきましては、独立社外取締役2名、独立社外監査役1名から構成される特別委員会において、当該取引の合理性(事業上の必要性)及び取引条件の妥当性等について審議し、答申を得た上で取締役会にて決定することとし、少数株主に不利益を与えないよう適切に対応いたします。

5. その他コーポレート・ガバナンスに重要な影響を与えうる特別な事情

経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

1. 機関構成・組織運営等に係る事項

組織形態	監査役設置会社
------	---------

【取締役関係】

定款上の取締役の員数	10名
定款上の取締役の任期	1年
取締役会の議長	社長
取締役の人数	6名
社外取締役の選任状況	選任している
社外取締役の人数	2名
社外取締役のうち独立役員に指定されている人数	2名

会社との関係(1)

氏名	属性	会社との関係()												
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k		
薄井 充裕	他の会社の出身者													
岩下 正	他の会社の出身者													

会社との関係についての選択項目

本人が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「」、 「過去」に該当している場合は「」

近親者が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「」、 「過去」に該当している場合は「」

- a 上場会社又はその子会社の業務執行者
- b 上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役
- c 上場会社の兄弟会社の業務執行者
- d 上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者
- e 上場会社の主要な取引先又はその業務執行者
- f 上場会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家
- g 上場会社の主要株主(当該主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者)
- h 上場会社の取引先(d、e及びiのいずれにも該当しないもの)の業務執行者(本人のみ)
- i 社外役員の相互就任の関係にある先の業務執行者(本人のみ)
- j 上場会社が寄付を行っている先の業務執行者(本人のみ)
- k その他

会社との関係(2)

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
----	------	--------------	-------

薄井 充裕	薄井充裕氏には、社外取締役役に就任する前である2021年9月に当社顧問に就任いただいたため、同氏は当社の取引先に該当していましたが、当該顧問就任は当社の会社概要・企業理念・経営状況等を把握いただき、社外取締役役に就任した場合、速やかに経営の監督に移行することを企図したものです。したがって、当該顧問契約は、2022年2月25日開催の第18回定時株主総会において同氏が社外取締役に選任されたことに伴い終了しており、その取引の規模、性質に照らして、同氏の独立性に影響を及ぼすおそれはないものと判断しております。	政策金融機関での要職を歴任し、企業経営者としても豊富な経験と幅広い見識等をもつことから、他の取締役を監督し、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言が期待できると判断しております。また、一般株主との利益相反が生じるおそれがないと判断したため、独立役員として指定しております。
岩下 正	岩下正氏は、2012年10月から2024年2月28日開催の第20回定時株主総会で社外取締役に選任されるまでの間、当社と顧問契約を締結してありました。顧問就任期間中の顧問料は僅少であり、同氏の社外取締役選任に伴い、当該顧問契約は既に終了しております。そのため、同氏の独立性に影響を及ぼすおそれはないものと判断しております。	金融行政及び金融業界における経験等を当社の経営に活かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点から、経営の妥当性・適正性を確保するための助言・提言が期待できると判断しております。また、一般株主との利益相反が生じるおそれがないと判断したため、独立役員として指定しております。

指名委員会又は報酬委員会に相当する任意の委員会の有無	あり
----------------------------	----

任意の委員会の設置状況、委員構成、委員長(議長)の属性

	委員会の名称	全委員(名)	常勤委員(名)	社内取締役(名)	社外取締役(名)	社外有識者(名)	その他(名)	委員長(議長)
指名委員会に相当する任意の委員会	指名・報酬委員会	3	3	1	2	0	0	社内取締役
報酬委員会に相当する任意の委員会	指名・報酬委員会	3	3	1	2	0	0	社内取締役

補足説明

取締役の指名・報酬に係る取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任を強化すること目的として、取締役会の任意の諮問機関として指名・報酬委員会を設置しております。
指名・報酬委員会は独立社外取締役、代表取締役社長、その他取締役会の決議によって選任された取締役で構成され、過半数は独立社外取締役とし、委員長は委員の中から決議により選定することとしております。
当委員会では取締役の指名・報酬に関する重要な事項(主に代表取締役及び取締役人事、取締役の個人別報酬等に関する事項等)について審議し、取締役会又は代表取締役へ助言・提言致します。

【監査役関係】

監査役会の設置の有無	設置している
定款上の監査役の数	5名
監査役の数	3名

監査役、会計監査人、内部監査部門の連携状況

監査役会、会計監査人及び内部監査室は、会社法及び金融商品取引法に基づく法定監査の結果報告に加え、必要の都度相互の情報交換、意見交換を行うなどの連携を通じて監査の実効性と効率性を確保するよう努めております。

社外監査役の選任状況	選任している
社外監査役の人数	3名
社外監査役のうち独立役員に指定されている人数	3名

会社との関係(1)

氏名	属性	会社との関係()												
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
杉 俊弘	他の会社の出身者													
臼井 丈	その他													
金田 好広	税理士													

会社との関係についての選択項目

本人が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「」、「過去」に該当している場合は「」

近親者が各項目に「現在・最近」において該当している場合は「」、「過去」に該当している場合は「」

- a 上場会社又はその子会社の業務執行者
- b 上場会社又はその子会社の非業務執行取締役又は会計参与
- c 上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役
- d 上場会社の親会社の監査役
- e 上場会社の兄弟会社の業務執行者
- f 上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者
- g 上場会社の主要な取引先又はその業務執行者
- h 上場会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家
- i 上場会社の主要株主(当該主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者)
- j 上場会社の取引先(f、g及びhのいずれにも該当しないもの)の業務執行者(本人のみ)
- k 社外役員の相互就任の関係にある先の業務執行者(本人のみ)
- l 上場会社が寄付を行っている先の業務執行者(本人のみ)
- m その他

会社との関係(2)

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
杉 俊弘			警察庁に長年勤めた経験と幅広い見識に基づく提言・助言により当社のコーポレート・ガバナンス強化が期待できるため、社外監査役に選任しております。また、一般株主との利益相反が生じるおそれがないと判断したため、独立役員として指定しております。
臼井 丈			司法書士としての経験・知識に基づく専門的見地からの提言・助言により当社のコーポレート・ガバナンス強化が期待できるため、社外監査役に選任しております。また、一般株主との利益相反が生じるおそれがないと判断したため、独立役員として指定しております。
金田 好広			税理士としての経験・知識に基づく専門的見地からの提言・助言により当社のコーポレート・ガバナンス強化が期待できるため、社外監査役に選任しております。また、一般株主との利益相反が生じるおそれがないと判断したため、独立役員として指定しております。

【独立役員関係】

独立役員の数	5名
--------	----

その他独立役員に関する事項

独立役員の資格を満たす社外役員5名全てを独立役員に指定しております。

【インセンティブ関係】

取締役へのインセンティブ付与に関する
施策の実施状況

実施していない

該当項目に関する補足説明

当社は、取締役の業績向上に対するインセンティブを高めるとともに、当社グループ全体の企業価値向上に資することを目的として、ストックオプション制度を導入していましたが、2024年10月28日をもって行使期間が終了いたしました。今後取締役のインセンティブ報酬のあり方については取締役会にて議論してまいります。現状は新たなストックオプションの設定は予定しておりません。

ストックオプションの付与対象者

該当項目に関する補足説明

【取締役報酬関係】

(個別の取締役報酬の)開示状況

個別報酬の開示はしていない

該当項目に関する補足説明

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、報酬の個別開示は実施しておりません。取締役及び監査役の報酬は、それぞれ総額で開示しております。

2025年11月期における当社の取締役及び監査役に対する報酬等は以下の通りです。

取締役 6名 139,200千円

監査役 3名 18,600千円

(うち社外役員 5名 34,200千円)

(注1) 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

(注2) 取締役の報酬限度額は、2014年2月27日開催の第10回定時株主総会において、年額500百万円以内(但し、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。

(注3) 監査役の報酬限度額は、2014年2月27日開催の第10回定時株主総会において、年額100百万円以内と決議いただいております。

報酬の額又はその算定方法の決定方針
の有無

あり

報酬の額又はその算定方法の決定方針の開示内容

役員報酬等の内容の決定に関する方針等

取締役の報酬の額に係る取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任を強化することを目的として、「指名・報酬委員会規程」を定め、取締役会の諮問機関として、指名・報酬委員会を設置しました。これに伴い、改めて取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

当社の取締役の報酬は、固定額の金銭報酬のみを月例で支給するものとし、当該報酬の額は、各取締役の貢献度や会社の業績等を勘案して決定するものとする。

個人別の報酬額については、取締役会決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容の決定について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の個人別の報酬の額の配分とする。当該権限が代表取締役社長により適切に行使されるよう、代表取締役社長は、各取締役の個人別の報酬の額について、指名・報酬委員会の意見を踏まえて決定しなければならないものとする。

また、2025年11月期に係る取締役の個人別の報酬等の額は、取締役会の一任を受けた代表取締役社長が決定しておりますが、決定にあたっては指名・報酬委員会の助言・提言を踏まえて決定しており、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等は当該方針に沿うものであると判断しております。

【社外取締役(社外監査役)のサポート体制】

社外取締役及び社外監査役に対しては、経営管理部が必要に応じてサポートを行っております。取締役会の議案に関する資料を事前に送付し、必要に応じて事前に内容の説明を行うなどしております。

2. 業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項(現状のコーポレート・ガバナンス体制の概要)

【取締役会】

当社の取締役会は、取締役6名(うち社外取締役2名)で構成されております。当社では月1回の定時取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営に関する重要事項の審議・決議及び業務執行状況の監督を行っております。

【投資委員会】

当社では、代表取締役の諮問機関として、常勤取締役等により構成される投資委員会を設置しております。投資委員会は、原則として週1回開催し、経営全般にかかる事項を審議しております。

【監査役会】

当社の監査役会は、監査役3名(うち社外監査役3名)で構成されており、原則として月1回開催しております。監査役会では、監査状況の確認及び協議を行うほか、内部監査室長や会計監査人とも連携し、随時監査についての報告を求めています。また、監査役は取締役会等の重要な会議に出席し、各取締役の業務執行の適法性、妥当性に関して、公正・客観的な立場から監査を実施しております。

【取締役会の諮問機関(指名・報酬委員会、特別委員会)】

当社は、取締役の指名・報酬等に係る取締役会機能の独立性・客観性・説明責任を強化するため任意の指名・報酬委員会を設置しております。また、少数株主保護等を目的に、支配株主及びその関係会社との利益相反リスクについて適切に検討・審議等を行うため任意の特別委員会を設置しております。それぞれの諮問委員会を設置することにより、取締役会の監督機能の強化、コーポレート・ガバナンス体制の充実を図っております。

【内部監査室】

当社は代表取締役社長直轄の組織として、内部監査室を設置し、内部監査室長1名を配置しております。内部監査室では、当社の各部門及び子会社の監査を、内部監査規程及び年度計画に基づいて行い、会社の業務運営が法令、社内規程等に従って、適切かつ有効に執行されているかを監査しております。監査の結果については、代表取締役社長・監査役等に報告しております。

【会計監査人】

清友監査法人と監査契約を締結し、同監査法人の監査を受けております。

【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。)及び監査役は、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。取締役及び監査役の当該責任限定契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該取締役又は監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

3. 現状のコーポレート・ガバナンス体制を選択している理由

当社は、意思決定に対する監視機能の強化、コンプライアンス体制の確立、内部統制システムの充実・強化を図る一方で、迅速な意思決定を行うことができる体制の確保、ステークホルダーとの良好な関係の構築を実現するため、現状のコーポレート・ガバナンス体制を採用しております。

株主その他の利害関係者に関する施策の実施状況

1. 株主総会の活性化及び議決権行使の円滑化に向けての取組み状況

	補足説明
株主総会招集通知の早期発送	2025年11月期は、定時株主総会開催日21日前の2026年2月5日に発送いたしました。
集中日を回避した株主総会の設定	2025年11月期の定時株主総会は2026年2月26日に開催いたしました。
電磁的方法による議決権の行使	インターネットによる議決権行使方法を導入しております。
議決権電子行使プラットフォームへの参加 その他機関投資家の議決権行使環境 向上に向けた取組み	議決権電子行使プラットフォームへ参加しております。
招集通知(要約)の英文での提供	招集通知における狭義の招集通知及び参考書類の英訳版を東京証券取引所に提出するとともに、当社ウェブサイトに掲載しております。

2. IRに関する活動状況

	補足説明	代表者 自身による説明の有無
ディスクロージャーポリシーの作成・公表	株主・投資家をはじめとする全てのステークホルダーの皆様へ、当社の経営方針、事業活動、財務情報等に関する情報を分かりやすく公平かつ適時適切に提供する方針です。	
個人投資家向けに定期的説明会を開催	必要に応じて開催を検討いたします。	なし
アナリスト・機関投資家向けに定期的説明会を開催	第2四半期、期末の決算発表時において、オンライン上で決算説明記事を掲載いたしました。	なし
IR資料のホームページ掲載	当社ウェブサイト内にIRページを開設し、決算短信、有価証券報告書、会社説明資料等を掲載しております。	
IRに関する部署(担当者)の設置	経営企画部が担当しております。	
その他	決算短信、決算説明資料を含む各種適時開示情報について、英文での開示を行っております。	

3. ステークホルダーの立場の尊重に係る取組み状況

	補足説明
社内規程等によりステークホルダーの立場の尊重について規定	当社は、社会的責任と公共的使命を十分に認識し、健全な業務運営を通じて経済及び社会の発展に寄与することにより、顧客のみならず、広く社会全体からの信頼を確立することを経営の基本的な方針としております。
ステークホルダーに対する情報提供に係る方針等の策定	経営の透明性を高め、株主、投資家等をはじめとするあらゆるステークホルダーの当社に対する理解を促進し、適正な評価を得るために適時適切な情報開示に努めてまいります。

内部統制システム等に関する事項

1. 内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況 更新

当社は、取締役会において「内部統制システム整備に関する基本方針」を次のとおり決定し、この方針に基づいて必要な体制の整備を進めております。

1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (1) 当社は、法令、定款及び企業倫理の厳格な遵守が社会的信頼の確立に不可欠であることに鑑み、企業活動の遂行において、コンプライアンスの徹底を経営の基本原則として位置付ける。
- (2) 当社は、役員にコンプライアンスの重要性を周知、徹底するため、「コンプライアンス・マニュアル」を制定し、誠実かつ公正な企業活動を全うするよう指導する。
- (3) 当社は、社会の秩序及び安全に脅威を与える反社会的勢力との関係を遮断し、これらの勢力に対しては組織的かつ毅然とした態度で臨む。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- (1) 当社は、「文書管理規程」を制定し、これに基づき、取締役会、経営会議その他の重要会議の議事録等(以下「取締役の職務執行に係る情報」という。)について適切に保存、管理する。
- (2) 取締役及び監査役は、いつでも、取締役の職務執行に係る情報を閲覧できるものとする。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) 当社は、「リスク管理規程」を制定し、継続的にリスクを把握し、リスクの顕在化の防止及びリスクが顕在化した場合の被害の拡大防止のため、全社的にリスク管理に取り組む。
- (2) 当社は、「危機管理規程」を制定し、これに基づき、経営に重大な影響を与える事故、大地震、テロ等の危機が発生した場合の緊急連絡体制を整備するとともに、緊急対策本部の設置等、被害の早期復旧のために必要な体制を構築する。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 取締役会は、定例の取締役会を原則として毎月1回開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催することにより、経営上の重要事項の決定と業務執行の監督を行う。また、当社と利害関係を有しない社外取締役を選任し、職務執行の牽制機能を担う。
- (2) 代表取締役社長の諮問機関として社内取締役で構成される経営会議を設置し、原則として週次で開催する。経営会議は、投資委員会で決議された方針・案件の最終承認を行うとともに、取締役会が決定した経営の基本方針に基づく経営の執行にかかわる事項の協議、各取締役からの報告及び情報の共有化意思決定等を行う。
- (3) 経営会議の下に、グループの不動産投資活動に関する執行の審議を行う機関として投資委員会を設置し、原則として週次で開催する。投資委員会は、投資案件の取得・運用・売却等に関する重要事項を業務執行メンバーで審議・決議し、経営会議に上程する。

5. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (1) 「関係会社管理規程」を制定し、子会社における株主総会付議事項、取締役の選任その他重要事項については、当社と事前協議のうえ当社の承認を得るものとし、また、当社は、子会社から定期的に業務の状況について報告を受けることを通じて子会社業務を管理する。
- (2) 当社は、当社グループ全体のリスクの把握及び管理に努める。子会社は、自らリスクへの対応を図るとともに、「リスク管理規程」に基づき、当社グループの経営に重大な影響を与えるリスクへの対応については、当社が方針を示したうえで支援する。
- (3) 当社は子会社に対し、当社グループの経営の基本方針を周知するとともに、子会社の取締役等から定期的に職務の執行状況の報告を受け、各子会社の業務の特性に則した経営管理を支援する。
- (4) 当社は、当社グループ全体のコンプライアンスに関する基本方針を「コンプライアンス・マニュアル」に定め、これを徹底するよう子会社に周知する。
- (5) 当社は子会社に対し、定期的に内部監査室による監査を行うとともに、当該監査の結果に基づいて、子会社との間で必要な協議を行う。

6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- (1) 監査役がその職務を補助すべき使用人(監査役補助者)を置くことを求めたときには、取締役会でその人数及び権限等を協議の上、決定する。
- (2) 監査役を補助すべき使用人に係る人事評価、異動の他、当該使用人に対する取締役からの指揮命令の排除等、独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項については、監査役の意向を最大限尊重し、取締役会で協議の上、決定する。

7. 監査役への報告に関する体制及び当該報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

- (1) 当社及び当社子会社の取締役及び使用人は、法定の事項のみならず、当社及び当社グループの業務に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、法令遵守状況その他のコンプライアンス上の問題点につき、速やかに、当社若しくは当社子会社各社の担当部署を介し又は直接に当社監査役に報告する。
- (2) 当社監査役は取締役会の他、各種重要会議への出席を通じて、当社及び当社子会社の取締役及び使用人に対して必要な報告を求めることができる。
- (3) 当社及び当社子会社は、コンプライアンス上の問題点について、前各号の報告したことを理由として、当該報告者に不利益な取扱いを行うことを禁止する。

8. 監査役がその職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

- (1) 当社は、監査役がその職務の執行について生ずる費用又は債務の処理については、監査役がその職務の執行に必要でない認められた場合を除き、監査役の請求等に従い速やかに応じるものとする。

9. その他監査役がその職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査役会は、定例の監査役会を原則として毎月1回開催し、監査役間での十分な監査情報の共有及び協議の機会を確保する。
- (2) 当社は、監査役が取締役との定期的な意見交換の実施等により、重要な経営課題、監査役による監査の実施状況等について意見を交換し、監査が実効的に行われる体制の確保に努めるものとする。
- (3) 当社は、監査役が、内部監査室及び会計監査人と連携し、定期的な意見交換の実施等により監査情報の共有を図ることができる体制をとるものとする。
- (4) 取締役及び使用人は、業務及び財務の状況等に関して定期的に監査役監査を受け、監査役から依頼された議事録、稟議書その他の業務執行に関する重要文書を監査役に提出する。

10. 財務報告の信頼性を確保するための体制

- (1) 当社は、財務報告の信頼性を重視し、適正な財務情報を開示し、透明かつ健全なディスクロージャー経営を実践する。
- (2) 当社は、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、事実に基づく適正な財務報告を適時に開示することにより情報開示の透明性及び公平性を確保する。
- (3) 当社は、財務報告に係る内部統制の役割の重要性を強く認識し、内部統制の適切な整備及び運用に努める。

2. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社は、「コンプライアンス・マニュアル」において、反社会的勢力との関係を一切持たないという基本方針を定め、これを徹底するため「反社会的勢力排除マニュアル」を制定し、新規取引先については、外部調査機関等も用いて事前チェックを行う等、反社会的勢力の排除に向けて取り組んでおります。また、日常の情報収集や緊急時対応のため、公益社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会へ加盟し、警察や公益財団法人暴力団追放運動推進都民センター、弁護士等の外部専門機関と連携するとともに、経営管理部長を不当要求防止責任者とするなど、全社で反社会的勢力による不当要求に対応する体制を構築しております。

その他

1. 買収への対応方針の導入の有無

買収への対応方針の導入の有無	なし
----------------	----

該当項目に関する補足説明

2. その他コーポレート・ガバナンス体制等に関する事項

【コーポレート・ガバナンス体制について】
模式図(参考資料)をご参照ください。

【適時開示体制の概要について】
当社では、当社各部門及び子会社からの情報を適時開示の管理部門である経営企画部にて集約し、開示責任者である経営企画部長は、法令及び適時開示規則に従って、適時開示の要否並びに開示の時期及び方法を検討し、開示の必要性がある情報については、代表取締役社長による開示の決定を経て、取締役会決議事項は取締役会の決議後、速やかに、経営企画部にて開示手続きを行っております。

【模式図（参考資料）】

