

証券コード 3280
2020年5月12日

株 主 各 位

山口県下関市竹崎町四丁目1番22号

株式会社エストラスト
代表取締役社長 松 川 徹

第22回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のことと拝察申しあげます。

さて、当社第22回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

なお、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染が拡大している状況を踏まえまして、株主様の安全確保及び感染拡大防止のために、株主様には可能な限り書面による議決権の事前行使をお願い申しあげます。 **議決権の行使につきましては、後記株主総会参考書類をご検討くださいませ、2020年5月26日（火曜日）午後6時まで**に到着するよう、**お手数ながら同封の議決権行使書用紙に賛否のご表示をいただき、ご返送くださいますようお願い申しあげます。**

敬 具

記

1. 日 時 2020年5月27日（水曜日）午前10時30分
2. 場 所 山口県下関市竹崎町四丁目4番8号
シーモール2階 シーモールパレス エメラルドの間
（末尾の「株主総会会場ご案内略図」をご参照ください。）
3. 目的事項
報告事項
 1. 第22期（2019年3月1日から2020年2月29日まで）事業報告及び連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第22期（2019年3月1日から2020年2月29日まで）計算書類報告の件

決議事項

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）8名選任の件

第3号議案 取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬決定の件

以 上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。

◎受付開始時刻は午前9時30分を予定しております。

◎本株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類の記載事項について修正が生じた場合は、当社ウェブサイト（<http://www.strust.co.jp>）に掲載いたします。

（新型コロナウイルス感染症への対応について）

※ 例年、本総会終了後に開催しておりました会社説明会は、中止とさせていただきます。

※ 株主総会出席の株主様へのお土産についても取りやめさせていただきます。
何卒ご理解くださいますようお願い申しあげます。

(添付書類)

事業報告

(2019年3月1日から
2020年2月29日まで)

1. 当社グループの現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、消費税率引き上げなどの影響による振れを伴いつつも、良好な雇用・所得環境を背景に、緩やかな回復基調にあります。米中の通商問題の動向や新型コロナウイルス感染症拡大が内外経済に与える影響など、景気動向には依然として不透明感が残る状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅ローン金利の低下、住宅取得に対する税制優遇等により住宅購入が後押しされたことなどから、住宅需要は底堅く推移しております。一方で、建築コストの高騰による販売価格への影響に加え、新型コロナウイルス感染の世界的拡大によるサプライチェーン停滞の影響など、今後の事業環境については楽観視できない状況にあります。

このような市場環境の中、当社の主力事業である不動産分譲事業のうち、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、432戸の引渡が完了いたしました。山口県において展開する分譲戸建については、55戸の引渡が完了いたしました。その結果、当連結会計年度において分譲マンション及び分譲戸建の総引渡戸数は487戸（前期比37戸減）となった結果、売上高は減少いたしました。また、費用面において、分譲マンションの販売に伴う費用が増加した結果、販売費及び一般管理費は増加いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は15,233百万円（前期比2.7%減）、営業利益は720百万円（同49.0%減）、経常利益は562百万円（同57.2%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は385百万円（同56.7%減）を計上することとなりました。

また、親会社である西部瓦斯株式会社並びに同社グループの関連部門と連携し事業推進体制を整備しております。今後、同社並びに同社グループとのシナジー効果の最大化に向け、プロジェクト用地情報の共有をはじめとするグループ連携を深めてまいります。

事業セグメント別売上高

区 分	売 上 高	構 成 比
不 動 産 分 譲 事 業	13,843 百万円	90.9 %
不 動 産 管 理 事 業	471	3.1
不 動 産 賃 貸 事 業	207	1.3
そ の 他	710	4.7
合 計	15,233	100.0

(注) 上表の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度中に実施した設備投資の総額は、33百万円であり、内訳は、山口県内の賃貸不動産(不動産賃貸事業セグメント)の取得30百万円等であります。

(3) 資金調達の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

不動産業界におきましては、住宅取得に対する税制優遇等もあり、住宅需要は底堅く推移しているものの、地価の上昇や労務費の高騰から分譲マンションの建設費が上昇の傾向にあり、今後の事業環境は、楽観視できない状況にあります。

このような環境の中で、当社グループは、引き続き不動産市況の変動に適切に対応するとともに、他社との差別化を一層推進し、長期的な競争優位性を維持しながら収益力向上を図るため、特に以下の内容を重要課題として取り組んでまいります。

① 資金繰りを考慮した事業の展開

当社グループの分譲マンション開発には期間を要し、その間に発生する建築費等の支出を考慮した場合、複数の案件を手掛けることは、資金繰りに支障をきたす可能性があります。当社グループは今後も、販売中の既存物件の契約状況に十分に配慮しながら、適切なファイナンスを実行し事業拡大を図ってまいります。

② 経営管理体制の強化

当社グループの属する不動産業界は、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「宅地建物取引業法」等、建築や不動産取引に関わる多数の法令及び各自治体で定められる建築に関する条例等の法的規制を受けております。これらの法令や各種業務に伴い発生するリスクは著しく多様化し、その影響は増大しております。

また、企業の社会的責任も増大してきており、企業は自身の責任と判断でそのリスクを管理し、収益を上げていくことが必要であります。当社グループは、多様化するリスクを正確に把握し、業務が適正かつ効率的に遂行される仕組みである内部統制システムの構築を進めるとともに、グローバルな視点から国内外のステークホルダーの期待に応えるため、コーポレート・ガバナンスの強化を最重要視した経営管理体制の構築に取り組んでまいります。

③ 人材育成の強化と人材の確保

当社グループでは、役員及び従業員のスキルアップが不可欠と認識しており、職種に応じた専門知識の修得だけでなく、他分野での知識の修得を奨励する資格手当制度を定めております。今後も、これらの制度を拡充し人材の育成に努めてまいります。また、事業発展の前提となる人材の確保につきましては、中途採用に加え、新卒の定期採用等を積極的に実施し、優秀な人材の確保に努める方針であります。

当社グループにおきましては、これらの対処すべき課題を真摯に受け止め、今後の事業展開において更なる事業拡大と経営管理体制の強化に努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、当社グループの経営に対する格別のご理解と一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 当社グループの財産及び損益の状況の推移

区 分	2016年度 第19期	2017年度 第20期	2018年度 第21期	2019年度 (当連結会計年度) 第22期
売 上 高	13,763 百万円	13,923 百万円	15,659 百万円	15,233 百万円
経 常 利 益	956 百万円	1,043 百万円	1,312 百万円	562 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	614 百万円	719 百万円	891 百万円	385 百万円
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	99.71 円	116.70 円	144.51 円	63.36 円
総 資 産	15,322 百万円	15,864 百万円	22,595 百万円	24,950 百万円
純 資 産	4,504 百万円	5,174 百万円	5,989 百万円	6,102 百万円

(6) 親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

当社の親会社は西部瓦斯株式会社であり、同社は当社の株式を3,145,295株（持株比率53.0%）保有しております。なお、当連結会計年度における親会社との重要な取引はございません。

② 子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社トラストコミュニティ	10 <small>百万円</small>	100.0 %	不動産管理事業 不動産賃貸事業

(7) 当社グループの主要な事業セグメント

当社グループは、当社（株式会社エストラスト）及び連結子会社1社（株式会社トラストコミュニティ）で構成されており、山口県及び九州の主要都市を中心に、主に不動産分譲事業を展開しております。

当社では、事業用地の仕入れを行い、分譲マンション及び分譲戸建を企画開発し、エンドユーザーに提供しております。また、株式会社トラストコミュニティにおいて、マンションの管理組合より建物管理業務を受託する不動産管理事業を行っております。

なお、当社グループにおいて、不動産賃貸事業として優良な収益物件を厳選して取得しており、安定的な賃料収入を確保しております。

(不動産分譲事業)

当社は、自社ブランド「オーヴィジョン」マンションを主に山口県及び九州の主要都市において提供しております。当事業では、当社が販売代理で培ってきた販売力を活かしながら、デベロッパーとして商品企画部門と販売部門が一体となることで、お客様の多様化するニーズやトレンドを商品企画に反映することが可能となりました。

また、分譲戸建においては、山口県におけるこれまでのマンション供給実績とブランド力を活かし、「オーヴィジョン」ホームを展開しております。

「オーヴィジョン」シリーズにおいては、「人と地球にやさしい暮らし」をコンセプトに、環境に配慮した良質な住まいの提供を通して、人と社会と環境に貢献する住まいづくりを目指しております。

(不動産管理事業)

連結子会社の株式会社トラストコミュニティにおいて、マンションの管理組合より建物管理業務を受託するマンション管理業等を行っております。

(不動産賃貸事業)

当社グループにおいて、収益基盤の安定化を図るため、不動産賃貸事業を行っており、財務状況・市況等を慎重に判断しながら、優良な収益物件については積極的に取得を進めております。

(その他)

当社グループは、その他附帯事業として不動産の売買及び仲介等を行っております。

(8) 当社グループの主要拠点等
当社

名 称	所 在 地
本 社	山口県下関市
支 店	福岡市博多区
営 業 所	山口県山口市、山口県周南市、福岡市南区

子会社

名 称	所 在 地
株式会社トラストコミュニティ	山口県下関市

(9) 当社グループの使用人の状況

使 用 人 数	前連結会計年度末比増減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
74 (29) 名	△2 (5) 名	36.6歳	5.8年

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(10) 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 山 口 銀 行	2,920 百万円
株 式 会 社 福 岡 銀 行	2,550
株 式 会 社 西 日 本 シ テ ィ 銀 行	2,475
株 式 会 社 肥 後 銀 行	800
株 式 会 社 鹿 児 島 銀 行	786
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	614
株 式 会 社 西 京 銀 行	600

2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数	11,400,000株
(2) 発行済株式の総数（自己株式を含む）	6,167,000株
(3) 当事業年度末の株主数	11,945名
(4) 上位10名の株主	

株主名	持株数	持株比率
西部瓦斯株式会社	3,145,295 株	53.0 %
岡部産業株式会社	267,000	4.5
笹原友也	168,100	2.8
松川徹	104,300	1.7
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社（信託口）	100,200	1.6
株式会社山口銀行	100,000	1.6
株式会社福岡銀行	85,000	1.4
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040	69,916	1.1
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社（信託口5）	51,800	0.8
岩男登記子	46,700	0.7

(注) 当社は、自己株式 233,767株を保有しておりますが、上記大株主から除いております。また、持株比率は自己株式を控除して計算しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等

(2020年2月29日現在)

地 位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
代表取締役会長	笹原友也	株式会社トラストコミュニティ 代表取締役社長
代表取締役社長	松川 徹	株式会社トラストコミュニティ 取締役
専務取締役	藤田尚久	株式会社トラストコミュニティ 監査役
常務取締役	藤本隆史	株式会社トラストコミュニティ 取締役
常務取締役	中山公宏	建設部長
取 締 役	小林 聖	事業開発部長
取 締 役	山根康路	山根総合法律事務所 代表
取 締 役 (常勤監査等委員)	沖元憲裕	
取 締 役 (監査等委員)	松田和久	西部瓦斯株式会社 執行役員 事業開発部長
取 締 役 (監査等委員)	杉本康平	杉本康平税理士事務所 有限会社あらた 代表取締役

- (注) 1. 取締役山根康路氏、取締役沖元憲裕氏及び取締役杉本康平氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査等委員会は、監査機能強化及び社内会議への参加等による情報収集を行うことを目的に取締役沖元憲裕氏を常勤監査等委員としております。
3. 取締役杉本康平氏は、税理士資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 当社は、取締役山根康路、取締役沖元憲裕氏及び取締役杉本康平氏を、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、取締役山根康路、取締役（監査等委員）沖元憲裕、松田和久及び杉本康平の4氏と、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、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

(3) 当事業年度に係る取締役の報酬等の額

区 分	支給人数	支給額
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	7名 （ 1名）	101百万円 （ 1百万円）
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	2名 （ 2名）	5百万円 （ 5百万円）
合 計 （うち社外取締役）	9名 （ 3名）	106百万円 （ 7百万円）

- (注) 1. 取締役（監査等委員である者を除く）の報酬限度額は、2018年5月25日開催の第20回定時株主総会において年額150百万円以内と決議いただいております。
2. 取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2015年5月27日開催の第17回定時株主総会において年額20百万円以内と決議いただいております。

(4) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

社外取締役 山根康路は、弁護士であり、山根総合法律事務所の代表であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。

社外取締役（監査等委員）杉本康平氏は、杉本康平税理士事務所の経営及び有限会社あらたの代表取締役を兼務しており、当社と有限会社あらたとの間に取引関係はありませんが、杉本康平税理士事務所とは事務所の賃貸借契約を締結しております。

② 当該事業年度における主な活動内容

区 分	氏 名	主 な 活 動 の 状 況
社 外 取 締 役	山 根 康 路	社外取締役就任後に開催の取締役会15回中14回に出席し、弁護士としての経験や専門的見地から、疑問点等を明らかにするため適宜質問し、意見を述べております。
社 外 取 締 役 (監 査 等 委 員)	沖 元 憲 裕	当事業年度開催の取締役会19回の全回に出席し、疑問点等を明らかにするため適宜質問し、意見を述べております。また、当事業年度開催の監査等委員会12回の全回に出席し、必要に応じて監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
社 外 取 締 役 (監 査 等 委 員)	杉 本 康 平	当事業年度開催の取締役会19回中16回に出席し、疑問点等を明らかにするため適宜質問し、意見を述べております。また、当事業年度開催の監査等委員会12回の全回に出席し、必要に応じて税理士としての専門的な見地から監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

区 分	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	24百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	25百万円

(注) 1. 当事業年度に係る会計監査人の報酬額には、前事業年度の監査に係る追加報酬2百万円が含まれております。

2. 会計監査人の報酬等について監査等委員会が同意した理由

監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況を確認し、一定程度の効率化を図りつつ設定された報酬額の見積りの妥当性を監査品質維持の観点から検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

3. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である新収益認識基準導入に係る助言・指導業務について対価を払っております。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定められている解任事由に該当すると認められた解任が相当であると判断した場合、監査等委員全員の同意により会計監査人を解任いたします。

監査等委員会は、上記の解任事由に該当しない場合であっても、当社の監査を遂行するに不十分であり改善の見込がないと判断した場合には、会計監査人を不再任とするため、株主総会に提出する新しい会計監査人の選任を内容とする議案を決定いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(1) 職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制
当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、業務の適正性を確保するための体制整備の基本方針として、2015年5月27日開催の取締役会にて内部統制システム整備の基本方針を以下のとおり定めております。

- 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
 - イ 取締役及び使用人の法令・定款等の遵守を徹底するため、コンプライアンスに係る定期的な社内教育等を行う。
 - ロ 経営企画室は、コンプライアンスの実施状況を管理・監督し、これらの活動が定期的に取り締役会及び監査等委員会に報告される体制を構築する。
 - ハ 使用人が法令・定款等に違反する行為を発見した場合の報告体制としての内部通報制度を構築する。
 - ニ 市民生活の安全や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力及び団体に対しては、弁護士及び警察等関連機関との連携の強化を図り、これらの圧力に対しては断固として対決し排除する。

- 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
 - イ 当社の取締役の職務の執行に係る情報を文書または電磁的媒体に記録し、保存及び管理する。
 - ロ 取締役は、これらの文書等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
 - イ 当社は、経営企画室が定期的に業務監査実施項目及び実施方法を検証し、検査実施項目に遺漏のないよう確認し、必要があれば検査方法の改定を行う。
 - ロ 経営企画室の検査により法令・定款違反その他の事由に基づき損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の程度等について直ちに監査等委員会及び代表取締役社長に報告する。
 - ハ 経営企画室の業務を円滑にするために、「コンプライアンス規程」、関連する個別規程、ガイドライン、マニュアル等の整備を行うとともに、損失の危険を発見した場合は直ちに経営企画室に報告する。

- 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
- イ 取締役会は経営理念を機軸に年度計画及び中期経営計画を策定し、各業務担当取締役はその目標達成のために各部門の具体的目標及び予算の設定を行う。また、経営目標が当初計画どおりに進捗しているか月次・四半期毎の業績管理を行う。
 - ロ 取締役会規程により定められている事項及び付議基準に該当する事項についてはすべて取締役会に付議することを遵守する。
 - ハ 日常の職務執行に際しては、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等に基づき権限の委譲が行われ、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行する。
- ⑤ 当社及びその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
- イ 当社グループの子会社は、当社が取締役会等による意思決定及び業務執行の監督についてモニタリングを行うことを基本とし、当社が業務執行の業況等の確認を行うこととする。
 - ロ 当社グループに属する会社間の取引は、法令、会計原則、税法、その他の社会規範に照らし適切なものでなければならない。
 - ハ 当社及び当社グループにおける内部統制の構築を目指し、当社及び当社グループでの内部統制に関する協議、情報の共有化、指示・要請の伝達等について、必要に応じて外部からの最新の情報を検討し、利用・是正が効率的に行われるシステムを含む体制を構築する。
 - ニ 当社取締役及び当社グループの取締役は、各部門の業務執行の適正性を確保する内部統制の確立と運用の権限と責任を有する。
 - ホ 当社の経営企画室は、当社及び当社グループの内部監査を実施・統括し、当社グループの業務全般にわたる内部統制の有効性と妥当性を確保する。監査業務の年次計画、実施状況及びその結果は、その重要度に応じ取締役会等の所定の機関に報告されなければならない。
 - ヘ 監査等委員会は、当社グループの連結経営に対応したグループ全体の監視・監査を実効的かつ適正に行えるよう会計監査人及び経営企画室との緊密な連携等的確な体制を構築する。
 - ト 当社は、当社及び当社グループの財務報告の信頼性を確保するため、金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出に向けた内部統制システムの構築を行い、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し、不備があれば必要な是正を行うことにより、金融商品取引法及びその他関係法令等の適合性を確保する体制を整備するものとする。

- ⑥ 監査等委員会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体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - イ 監査等委員会は、経営企画室所属の使用人に監査業務に必要な事項を命令することができるものとし、監査等委員会より監査業務に必要な命令を受けた使用人はその命令に関して、取締役、経営企画室責任者等の指揮命令を受けないものとする。
 - ロ 監査等委員会より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、監査等委員会の指揮命令下で職務を遂行し、その評価については監査等委員会の意見を聴取するものとする。

- ⑦ 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
 - イ 代表取締役及び取締役は、取締役会等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況の報告を行う。
 - ロ 取締役及び使用人は、監査等委員会の定めるところに従い、各監査等委員の要請に応じて必要な報告及び情報提供を行う。必要な報告及び情報提供とは、次のとおりとする。
 - a 経営企画室が実施した内部監査の結果（内部統制システムの状況を含む）
 - b リスク管理の状況
 - c コンプライアンスの状況（事故・不正・苦情・トラブル）等
 - d 会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実
 - e 取締役の職務遂行に関して不正行為、法令、定款に違反する重大な事実
 - f その他上記a～eに準じる事項

- ⑧ 監査等委員会への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
 - イ 監査等委員会への報告を行った者に対し当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止する。
 - ロ 監査等委員会へ報告を行った者及びその内容については、内部通報制度に基づき厳重に管理する。

- ⑨ 監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行に生ずる費用又は債務処理に係る方針
監査等委員が適切な監査を行うために必要となる監査費用を支弁する。

- ⑩ その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - イ 監査等委員の過半数は社外取締役とし、対外透明性を確保する。
 - ロ 監査等委員会が監査の実施にあたり、独自に顧問弁護士を雇用し、または必要に応じて公認会計士、コンサルタント等の専門家から、監査業務に関する助言を受ける機会を保障する。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

- ① 取締役会は19回開催し、経営方針及び経営戦略等に係る重要事項の決定並びに各取締役の業務執行状況の監督を行いました。
- ② 監査等委員会は12回開催し、監査等委員会監査等基準に基づき、監査方針、監査計画、監査の実施、結果報告等を行っております。また、経営企画室が実施した内部監査の結果報告及び会計監査人から四半期毎の報告等を受けております。さらに、取締役会以外の社内会議への参加及び職務の執行状況について書類の閲覧、実地検査を実施しております。

(3) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と認識しており、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、経営成績や財政状況の推移及び今後の事業計画等を十分に勘案しながら剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

このような方針に基づき、当事業年度の剰余金の配当につきましては、普通配当14円（うち中間配当金7円）とさせていただきますを予定しております。

なお、次期（2021年2月期）の配当につきましては、上記の方針並びに通期の業績見通し等を踏まえ、1株当たり中間配当金7円、期末配当金7円を予定しております。

(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨て、比率その他については四捨五入しております。

連結貸借対照表

(2020年2月29日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	22,302	流動負債	14,784
現金及び預金	7,256	支払手形及び買掛金	3,184
受取手形及び売掛金	44	1年内償還予定の社債	140
販売用不動産	4,630	短期借入金	10,364
仕掛販売用不動産	10,141	未払法人税等	24
その他	230	前受金	567
固定資産	2,648	賞与引当金	7
有形固定資産	2,250	株主優待引当金	11
建物及び構築物	924	その他	483
土地	1,294	固定負債	4,063
リース資産	27	社債	560
その他	3	長期借入金	3,236
無形固定資産	1	退職給付に係る負債	26
ソフトウェア	1	その他	241
投資その他の資産	396	負債合計	18,847
投資有価証券	10	(純資産の部)	
繰延税金資産	160	株主資本	6,106
その他	268	資本金	736
貸倒引当金	△42	資本剰余金	606
		利益剰余金	4,953
		自己株式	△189
		その他の包括利益累計額	△3
		その他有価証券評価差額金	△3
		純資産合計	6,102
資産合計	24,950	負債純資産合計	24,950

連結損益計算書

(2019年3月1日から
2020年2月29日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売上高		15,233
売上原価		12,490
売上総利益		2,743
販売費及び一般管理費		2,022
営業利益		720
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	
業務受託料	11	
その他	11	23
営業外費用		
支払利息	132	
貸倒引当金繰入額	43	
その他	6	181
経常利益		562
特別利益		
固定資産売却益	4	4
税金等調整前当期純利益		566
法人税、住民税及び事業税	222	
法人税等調整額	△41	180
当期純利益		385
親会社株主に帰属する当期純利益		385

連結株主資本等変動計算書

(2019年3月1日から
2020年2月29日まで)

(単位：百万円)

	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
2019年3月1日残高	736	606	4,648	△0	5,990
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当	-	-	△80	-	△80
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	385	-	385
自己株式の取得	-	-	-	△189	△189
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-
当連結会計年度変動額合計	-	-	305	△189	116
2020年2月29日残高	736	606	4,953	△189	6,106

	その他の包括利益累計額		純 資 産 合 計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
2019年3月1日残高	△0	△0	5,989
当連結会計年度変動額			
剰余金の配当	-	-	△80
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	385
自己株式の取得	-	-	△189
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△3	△3	△3
当連結会計年度変動額合計	△3	△3	112
2020年2月29日残高	△3	△3	6,102

連結注記表

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

- 1 連結の範囲に関する事項
すべての子会社を連結しております。
連結子会社の数 1社
連結子会社の名称
株式会社トラストコミュニティ
- 2 持分法の適用に関する事項
該当事項はありません。
- 3 連結子会社の事業年度等に関する事項
連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。
- 4 会計方針に関する事項
 - (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
 - ①有価証券
その他有価証券
時価のあるもの
決算日の市場価格等に基づく時価法(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)を採用しております。
時価のないもの
移動平均法による原価法を採用しております。
 - ②たな卸資産
販売用不動産・仕掛販売用不動産
個別法による原価法を採用しております(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)。
 - (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
 - ①有形固定資産(リース資産を除く)
定率法を採用しております。ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。
耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	7～50年
その他	2～20年

②リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零（残価保証の取り決めがある場合は残価保証額）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

①貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、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。

②賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

③株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌連結会計年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務（簡便法による期末自己都合要支給額）を計上しております。

(5) その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、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ます。

表示方法の変更に関する注記

（『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当連結会計年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しております。

連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

建物及び構築物	768百万円
土地	945百万円
計	1,714百万円

②担保に係る債務

短期借入金	62百万円
長期借入金	781百万円
計	843百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 330百万円

連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当連結会計 年度期首	増 加	減 少	当連結会計 年度末
普通株式 (株)	6,167,000	—	—	6,167,000

(2) 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計 年度期首	増 加	減 少	当連結会計 年度末
普通株式 (株)	167	233,600	—	233,767

(注) 自己株式の増加は、2019年8月19日開催の取締役会決議に基づく買付けによるものであります。

(3) 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

(4) 配当に関する事項

①配当金支払額等

決 議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基 準 日	効力発生日
2019年5月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37	6.00	2019年2月28日	2019年5月27日
2019年10月11日 取締役会	普通株式	利益剰余金	43	7.00	2019年8月31日	2019年11月6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となるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基 準 日	効力発生日
2020年5月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	41	7.00	2020年2月29日	2020年5月28日

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、資金調達については銀行借入及び社債により調達しております。また、デリバティブ取引については行っておらず、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の株式であり、市場リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に不動産の取得及び開発に係る資金調達や運転資金等を目的としたものであり、返済期間は主として3年以内であります。借入金及び社債は、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権については、各部署並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金の支払金利の変動リスクを回避するため、固定金利により借入を行っております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

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

当社グループは、各部署からの報告に基づき管理部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持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、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価に関する事項

2020年2月29日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	7,256	7,256	—
(2) 受取手形及び売掛金	44	44	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	10	10	—
資産計	7,311	7,311	—
(1) 支払手形及び買掛金	3,184	3,184	—
(2) 未払法人税等	24	24	—
(3) 短期借入金	4,400	4,400	—
(4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金 を含む）	9,200	9,218	17
(5) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	700	695	△4
負債計	17,510	17,523	13

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

- (1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (3) 投資有価証券

その他有価証券の時価は、取引所の価格によっております。

負債

- (1) 支払手形及び買掛金、(2) 未払法人税等、(3) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- (4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）、(5) 社債（1年内償還予定の社債を含む）

これらの時価については、元利金の合計額を、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	2020年2月29日
非上場株式	5

非上場株式については、市場性がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表に含めておりません。

賃貸等不動産に関する注記

当社グループでは、山口県及びその他の地域において、賃貸用の駐車場、オフィスビル等（土地を含む）を有しております。

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、次のとおりであります。

(単位：百万円)

		当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	1,723
	期中増減額	△13
	期末残高	1,710
期末時価		2,113

- (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あります。
2. 期中増減額のうち、当連結会計年度の増加額は賃貸不動産の取得31百万円、減少額は自社使用への用途変更7百万円及び減価償却費36百万円であります。
3. 期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額によっております。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

1 株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,028円58銭
- (2) 1株当たり当期純利益金額 63円36銭

貸借対照表

(2020年2月29日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	21,767	流動負債	14,630
現金及び預金	6,764	買掛金	3,095
販売用不動産	4,630	1年内償還予定の社債	140
仕掛販売用不動産	10,143	短期借入金	10,348
その他の他	229	未払金	126
固定資産	2,192	未払費用	12
有形固定資産	1,822	未払法人税等	9
建物	905	前受金	567
構築物	4	預り金	285
車両運搬具	1	賞与引当金	6
工具、器具及び備品	2	株主優待引当金	11
土地	881	その他の他	27
リース資産	27	固定負債	3,761
無形固定資産	0	社債	560
ソフトウェア	0	長期借入金	3,040
投資その他の資産	368	退職給付引当金	20
投資有価証券	10	その他の他	140
関係会社株式	10	負債合計	18,392
繰延税金資産	140	(純資産の部)	
その他の他	207	株主資本	5,571
		資本金	736
		資本剰余金	606
		資本準備金	606
		利益剰余金	4,418
		利益準備金	0
		その他利益剰余金	4,418
		別途積立金	80
		繰越利益剰余金	4,338
		自己株式	△189
		評価・換算差額等	△3
		その他有価証券評価差額金	△3
資産合計	23,960	純資産合計	5,568
		負債純資産合計	23,960

損益計算書

(2019年3月1日から
2020年2月29日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額
売上高	14,713
売上原価	12,209
売上総利益	2,503
販売費及び一般管理費	1,918
営業利益	584
営業外収益	
受取利息及び配当金	0
その他の	9
営業外費用	
支払利息	129
その他の	5
経常利益	459
特別利益	
固定資産売却益	4
税引前当期純利益	463
法人税、住民税及び事業税	174
法人税等調整額	△27
当期純利益	317

株主資本等変動計算書

(2019年3月1日から
2020年2月29日まで)

(単位：百万円)

	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
		資 本 準 備 金	資本剰余金 合計	利 益 準 備 金	そ の 他 利益剰余金		利益剰余金 合計		
					別 途 積 立 金	繰越利益 剰余金			
2019年3月1日残高	736	606	606	0	80	4,101	4,181	△0	5,523
当期変動額									
剰余金の配当	-	-	-	-	-	△80	△80	-	△80
当期純利益	-	-	-	-	-	317	317	-	317
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	△189	△189
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	237	237	△189	47
2020年2月29日残高	736	606	606	0	80	4,338	4,418	△189	5,571

	評価・換算差額等		純 資 産 合 計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
2019年3月1日残高	△0	△0	5,523
当期変動額			
剰余金の配当	-	-	△80
当期純利益	-	-	317
自己株式の取得	-	-	△189
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△3	△3	△3
当期変動額合計	△3	△3	44
2020年2月29日残高	△3	△3	5,568

個別注記表

重要な会計方針に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産・仕掛販売用不動産

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

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

耐用年数は次のとおりであります。

建物 7～50年

構築物 10～50年

車両運搬具 2～6年

工具、器具及び備品 4～20年

(2) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零（残価保証の取り決めがある場合は残価保証額）とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

(2) 株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌事業年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務（簡便法による期末自己都合要支給額）を計上しております。

4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、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ます。

表示方法の変更に関する注記

（『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当事業年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しております。

貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

建物	757百万円
土地	533百万円
計	1,290百万円

②担保に係る債務

短期借入金	46百万円
長期借入金	585百万円
計	632百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

325百万円

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債務	3百万円
長期金銭債務	3百万円

(4) 取締役に対する金銭債権及び金銭債務

長期金銭債務	1百万円
--------	------

損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 7百万円

仕入高 28百万円

その他の営業取引高 0百万円

株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式 233,767株

税効果会計に関する注記

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

(繰延税金資産)

減価償却費 88百万円

未払事業税 1百万円

その他 55百万円

繰延税金資産小計 145百万円

評価性引当額 -1百万円

繰延税金資産合計 145百万円

(繰延税金負債)

資産除去債務 4百万円

繰延税金資産の純額 140百万円

関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	(株)STプロパティ	—	—	販売用不動産の販売	59	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

(株)STプロパティは、代表取締役会長笹原友也が議決権の100%を直接保有しております。

価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して決定しております。

取引金額には消費税等を含めておりません。

1 株当たり情報に関する注記

- | | |
|------------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 938円45銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益金額 | 52円10銭 |

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2020年4月15日

株式会社エストラスト
取締役会御中

有限責任監査法人 トー マ ツ			
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	宮本 芳樹	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉田 秀敏	Ⓔ

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社エストラストの2019年3月1日から2020年2月29日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

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計算書類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計算書類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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エストラスト及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

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

独立監査人の監査報告書

2020年4月15日

株式会社エストラスト
取締役会御中

有限責任監査法人 トー マ ツ
指定有限責任社員 公認会計士 宮本 芳樹 ㊞
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 吉田 秀敏 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社エストラストの2019年3月1日から2020年2月29日までの第22期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査等委員会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2019年3月1日から2020年2月29日までの第22期事業年度の取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ①監査等委員会が定めた監査等委員会監査等基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年4月17日

株式会社エストラスト 監査等委員会

常勤監査等委員 沖 元 憲 裕 ㊟

監査等委員 松 田 和 久 ㊟

監査等委員 杉 本 康 平 ㊟

(注) 監査等委員 沖元憲裕及び杉本康平は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と認識しており、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、経営成績や財政状況の推移及び今後の事業計画等を十分に勘案しながら剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

このような方針に基づき、当期につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

①配当財産の種類

金銭といたします。

②配当財産の割当に関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき 7円

総額 41,532,631円

③剰余金の配当が効力を生じる日

2020年5月28日

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）8名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。）全員（7名）は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては経営体制の一層の強化を図るため、取締役1名を増員して取締役（監査等委員である取締役を除く。）8名の選任をお願いするものであります。なお、候補者の選定に関し、監査等委員会からは特段の意見はありませんでした。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	ふりがな氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
1	ささはら ともなり 笹原 友也 (1968年8月4日) (再任)	1989年4月 株式会社原田総合企画入社 1992年12月 株式会社原弘産入社 1999年1月 当社代表取締役社長 2005年11月 株式会社トラストコミュニティ代表取締役社長（現任） 2018年5月 当社代表取締役会長(現任)	168,100株
	取締役候補者とした理由 当社の創業者であり、当社が供給する分譲マンション「オーヴィジョン」の販売に長く携わってきました。分譲マンションの営業力向上や社員教育等、社内体制整備に幅広く携わり、2014年8月には東京証券取引所第一部への株式上場を果たしました。用地仕入・売買・賃貸等、不動産開発全般に関し豊富な経験と見識を有しており、当社の意思決定において重要な役割を果たしていることから、取締役候補者としております。		
2	まつかわ とおる 松川 徹 (1968年10月3日) (再任)	1994年4月 関門通商株式会社入社 1999年4月 当社入社 2004年3月 当社取締役営業部長 2005年11月 株式会社トラストコミュニティ取締役（現任） 2008年3月 当社常務取締役営業部長 2013年5月 当社代表取締役専務 2018年5月 当社代表取締役社長(現任)	104,300株
	取締役候補者とした理由 当社が供給する分譲マンション「オーヴィジョン」の販売に長く携わり、営業部長等を歴任し、事業戦略の意思決定にも長く携わっております。不動産開発に関し幅広い経験と見識を有しており、今後の事業展開への貢献が期待できることから、取締役候補者としております。		

候補者番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式の数
3	ふじた たかひさ 藤田 尚久 (1970年6月28日) (再任)	1991年4月 株式会社ダン総合会計事務所入社 1993年6月 株式会社田村会計事務所入社 1998年6月 有限会社アーリーコンピュータ入社 2006年1月 当社入社 2007年9月 株式会社トラストコミュニティ 監査役(現任) 2010年5月 当社取締役管理部長 2013年5月 当社常務取締役 2019年5月 当社専務取締役(現任)	12,000株
		<p>取締役候補者とした理由</p> <p>当社が供給する分譲マンションの資金調達や社内体制の整備、内部統制システムの整備等、コーポレートガバナンス構築に幅広く携わってきました。また、IR担当取締役としてステークホルダーに対する情報発信への貢献が期待できることから、取締役候補者としております。</p>	
4	ふじもと たかし 藤本 隆史 (1977年8月24日) (再任)	1996年4月 株式会社原弘産入社 2001年8月 当社入社 2007年9月 株式会社トラストコミュニティ取締役(現任) 2008年5月 当社取締役事業開発部長 2013年5月 当社常務取締役事業開発部長 2018年3月 当社常務取締役(現任)	35,800株
		<p>取締役候補者とした理由</p> <p>当社が供給する分譲マンション「オーヴィジョン」の販売に加え、用地仕入・事業計画立案等、不動産開発全般に幅広く携わってきました。不動産開発全般に関し深い見識を有しており、今後の事業展開・後進の育成への貢献が期待できることから、取締役候補者としております</p>	

候補者番号	ふりがな氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
5	なかやま きみひろ 中山 公宏 (1977年2月6日) (再任)	1999年4月 ジェイジーエム住宅販売株式会社入社 2002年4月 ランドトラック有限会社入社 2007年6月 当社入社 2013年5月 当社取締役建設部長 2018年5月 当社常務取締役建設部長(現任)	3,000株
<p>取締役候補者とした理由</p> <p>当社が供給する分譲マンションの企画立案から広告戦略の策定、設計等に幅広く携わり、2013年5月以降、建設部長を現任しております。今後の不動産事業の展開への貢献が期待できることから、取締役候補者としております。</p>			
6	こばやし さとし 小林 聖 (1980年5月9日) (再任)	2006年9月 当社入社 経営企画室 2015年3月 当社事業開発部 課長 2018年3月 当社事業開発部長 2018年5月 当社取締役事業開発部長(現任)	1,400株
<p>取締役候補者とした理由</p> <p>当社経営企画室にて経営計画の策定等に従事した後、事業開発部長を現任しております。コーポレートガバナンス体制の構築及び不動産開発全般に関する幅広い経験を有しており、今後の事業展開への貢献が期待できることから、取締役候補者としております。</p>			

候補者番号	ふりがな氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
7	まつだ よしあき 松田 吉景 (1975年4月1日) (新任)	1998年4月 西部瓦斯株式会社入社 2017年4月 長崎支社佐世保支店営業 マネジャー 2018年4月 営業本部佐世保営業部営業 マネジャー 2019年4月 当社事業開発部 部長(現任)	一株
<p>取締役候補者とした理由</p> <p>当社の親会社である西部瓦斯株式会社において、住宅業界における営業業務を幅広く経験しており、同社グループでの豊富な経験のもと、多様な視点から意見を述べることにより、今後の事業展開への貢献が期待できることから、取締役候補者としております。</p>			
8	やまね こうじ 山根 康路 (1972年8月10日) (社外取締役・再任)	2009年12月 山口県弁護士会登録 2009年12月 沖田法律事務所入所 2016年1月 福岡弁護士会登録 2016年1月 山根総合法律事務所設立 2019年5月 当社社外取締役(現任)	一株
<p>社外取締役候補者とした理由</p> <p>弁護士としての知見及び専門分野を含めた幅広い経験・見識を有しており、当社の社外取締役として、公正かつ客観的な立場に立って適切な意見をいただいております。今後も引き続き取締役会の透明性の向上及び監督機能の強化に繋がるものと判断し、社外取締役候補者としております。</p>			

- (注)
- 各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
 - 山根康路氏は、社外取締役候補者であります。
なお、当社は山根康路氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
 - 山根康路氏の社外取締役就任期間は本総会終結の時をもって1年となります。
 - 取締役候補者である山根康路氏が取締役に選任された場合、当社は当社定款第32条に基づき、会社法第427条に定める責任限定契約を継続する予定であります。なお、当該契約に基づく責任の限度額は、同法第425条に規定する最低責任限度額といたします。また、松田吉景氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間で、同様の責任限定契約を締結する予定であります。

【取締役の選任を行うにあたっての方針と手続き】

当社は、取締役会全体としての知識・経験・能力のバランス、多様性と適正規模を勘案し、取締役の選任等の手続きを、次のとおりとしております。

※取締役会は、取締役の全員について、豊富な実務経験及び高い見識・倫理観を有し、リーダーシップの有無、人格、能力等を総合的に判断することを基本方針とし、次の基準を満たす者を選任・指名いたします（なお、監査等委員である取締役については、監査等委員会の同意を要するものといたします）。

- ・代表取締役については、当社及び業界の業務全般に精通し、業務の執行及び経営判断に必要な高い見識を有すること
- ・取締役（役付取締役を含む）については、業務分担に応じた高い専門能力を有し、適確・迅速に業務を執行する能力を有すること
- ・常勤監査等委員である取締役については、適法性を確保するための監視能力及び当社における適切な情報収集能力を有すること
- ・監査等委員である独立社外取締役については、当社の（独立性等に関する判断基準）を満たし、適法性を確保するための監視能力及び当社の持続的な成長を促し中長期的な企業価値を図る能力を有すること

【社外役員の独立性判断基準】

当社は、社外取締役（候補者である場合を含む）が、東京証券取引所の定める独立性判断基準に加え、次の（独立性等に関する判断基準）（１）及び（２）に該当しない場合、当社社外取締役に独立性があるものと判断いたします。また、社外取締役を含む取締役の兼任会社数として、（３）によるものとします。

（独立性等に関する判断基準）

- （１）法律、会計又は税務等の専門家として、当社からの報酬又は支払いが、個人の場合は、過去３事業年度の平均で１事業年度当たり１,０００万円以上となる場合。法人等の場合（個人が所属する場合は、過去３事業年度の平均で当該法人等の営業収益の２％以上となる場合
- （２）業務執行者として在職する非営利団体に対する当社からの寄付金が過去３事業年度の平均で１事業年度当たり１,０００万円又は当該団体の年間総費用の２０％のうち、いずれかの大きい額を超える場合
- （３）上場会社の役員（取締役、監査役又は執行役）の兼任は、当社のほかに２社以内

【取締役報酬の決定方針と手続】

取締役の報酬については、株主総会の決議により定められたそれぞれの報酬額の上限額の範囲内で指名・報酬委員会にて審議し、取締役会において決定しております。当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は、株主からの信任によって選任され、当社の価値の最大化を目的として経営に当たることが自己の責務であることを常に認識しております。そのため、会社の経営成績、担当する部門の業績に強い責任を持つとの会社方針の下、取締役の報酬額は、毎年、業務分担の状況及び会社への貢献度等を参考に決定します。また、監査等委員である取締役の報酬額は、常勤または非常勤の別、業務分担の状況を考慮し、監査等委員会で協議のうえ決定いたします。

第3号議案 取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬決定の件

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬額は、2018年5月25日開催の当社第20回定時株主総会において、報酬額の上限を150百万円（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）として、ご承認をいただいております。

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

つきましては、対象取締役の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案いたしまして、上記の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬額とは別枠として、対象取締役に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を、年額100百万円以内として設定いたしたいと存じます。なお、譲渡制限付株式の割当ては、対象取締役の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案して決定しており、その内容は相当なものであると考えております。

また、現在の当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は7名（うち社外取締役1名）であり、第2号議案のご承認が得られた場合、取締役（監査等委員である取締役を除く。）は8名（うち社外取締役1名）となります。

記

対象取締役に対する譲渡制限付株式の具体的な内容及び数の上限

1.譲渡制限付株式の割当て及び払込み

当社は、対象取締役に對し、当社取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式に関する報酬として上記の年額の範囲内で金銭報酬債権を支給し、各対象取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、譲渡制限付株式の割当てを受ける。

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

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

2.譲渡制限付株式の総数

対象取締役に対して割り当てる譲渡制限付株式の総数61,670株を、各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の数の上限とする。

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

3.譲渡制限付株式割当契約の内容

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

(1)譲渡制限の内容

譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役は、3年間から50年間までの間で当社取締役会が定める期間（以下、「譲渡制限期間」という。）、当該対象取締役に割り当てられた譲渡制限付株式（以下、「本割当株式」という。）につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他一切の処分行為をすることができない（以下、「譲渡制限」という。）。

(2)譲渡制限付株式の無償取得

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日の前日までに当社の取締役を退任した場合には、当社取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、本割当株式を当然に無償で取得する。

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

(3)譲渡制限の解除

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間の開始日以降、最初に到来する当社の定時株主総会の開催日まで継続して、当社の取締役の地位にあったことを条件として、本割当株式の全部につき、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。

ただし、当該対象取締役が、当社取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に当社の取締役を退任した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

(4)組織再編等における取扱い

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

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

以上

株主総会会場ご案内略図

・会場には駐車場の用意がございませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。



場 所 山口県下関市竹崎町四丁目4番8号 シーモール2階
シーモールパレス エメラルドの間
下関駅（山陽本線）より徒歩5分・下関ICより車で20分
電話（シーモールパレス）083-231-7000

新型コロナウイルス感染症への対応について

新型コロナウイルスの感染が広がっています。

株主総会開催日現在の感染状況やご自身の体調をお確かめのうえ、マスク着用などの感染予防にご配慮いただき、ご来場賜りますようお願い申し上げます。また、本株主総会会場において、感染予防のための措置を講じる場合がありますので、ご協力のほどお願い申し上げます。

※株主総会ご出席株主様へのお土産を取りやめさせていただきます。

何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。



地球環境に配慮した
植物油インキを使用しています。