

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、いい住まいの提供を通じ、人々の暮らしを良くすることが当社グループの存在意義であると考え、「GOOD LIFE」という経営理念のもと、「いい住まいは、いい暮らしをつくる。いい暮らしは、いい人をつくる。」を事業スローガンに、日々変化する経営環境に対処し、迅速かつ的確な意思決定を行っていくことが、会社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上につながり、ひいてはステークホルダーの満足と信頼を得ることにつながると考えております。

そのためにも、コーポレートガバナンスの充実が重要な経営課題の一つであると考えており、経営の執行及び監督機能の充実を図ることにより、経営の効率性、公正性、透明性を確保し、適切な情報の開示と説明責任の遂行に努め、コーポレート・ガバナンスの一層の充実に努めて参る所存であります。

【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】

当社は、コーポレートガバナンス・コードの基本原則について、すべて実施いたします。

2. 資本構成

外国人株式保有比率	10%未満
-----------	-------

【大株主の状況】

氏名又は名称	所有株式数(株)	割合(%)
高村 隼人	900,000	66.67
近松 敬倫	50,000	3.70

支配株主(親会社を除く)の有無	高村 隼人
-----------------	-------

親会社の有無	なし
--------	----

補足説明

3. 企業属性

上場取引所及び市場区分	東京 JASDAQ
-------------	-----------

決算期	12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人未満
---------------------	--------

直前事業年度における(連結)売上高	100億円未満
-------------------	---------

直前事業年度末における連結子会社数	10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

支配株主との取引につきましては、原則として行わないことを基本方針としておりますが、やむを得ず取引を行う場合には、その取引に合理性(事業上の必要性)があるか、また、取引条件は一般的な第三者との取引と同様に公正かつ適切であるかなどを特に留意しつつ、当社および少数株主に不利益とならないよう法令・規則を遵守し、適切に対応してまいります。

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

該当事項はありません。

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	7名
定款上の取締役の任期	2年
取締役会の議長	社長
取締役の人数 更新	5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	1名
社外取締役のうち独立役員に指定されている人数	1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		
山下 公成	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
山下 公成			上場会社における執行役員経験者であり、企業経営における豊富な知識と経験を当社の経営に活かすため、選任しております。 また、東京証券取引所が定める独立基準にいずれも抵触しておらず、一般株主と利益相反の生じるおそれはないものと判断し、独立役員に指定しております。

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	なし
----------------------------	----

【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	3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

当社では、それぞれの監査の実効性を高め、有機的な連携・相互補完を図るため、監査役会と会計監査人は四半期ごと及び必要に応じて個別にミーティングを実施し、監査役は内部監査担当である経営企画室と必要に応じてミーティングを行い、経営企画室は会計監査人と内部統制の意見交換を行っております。また、適宜、三様監査を実施し、監査結果の報告、情報の共有化、意見交換等を行い、三者連携の強化に努めております。

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
姫野 幸一	他の会社の出身者													
大山 裕司	公認会計士													
石井 麻衣子	その他													

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
姫野 幸一		姫野幸一は、過去に、当社と取引のある株式会社西日本シティ銀行に従事しておりましたが、平成19年3月に同行を退職しております。	西日本シティ銀行の出身であり、在職時は6年間、本部監査及び支店監査を統括しておりました。また、同行退職後に勤務した事業会社においても、業務監査室の開設及び室長に就任し、J-SOX監査に従事していたことから、その監査に係る見識を当社監査体制の強化に活かすため、選任しております。 また、東京証券取引所が定める独立基準にいずれも抵触しておらず、一般株主と利益相反の生じるおそれはないものと判断し、独立役員に指定しております。

大山 裕司	大山裕司は、過去に、当社の会計監査人である有限責任監査法人トーマツに籍を置いていたことがありますが、当社の会計監査業務には関わっておりません。	有限責任監査法人トーマツの出身であり、公認会計士及び宅地建物取引士の資格を保有しており、財務、会計及び不動産に関する専門的な見識を当社監査体制の強化に活かすため、選任しております。 また、東京証券取引所が定める独立基準にいずれも抵触しておらず、一般株主と利益相反の生じるおそれはないものと判断し、独立役員に指定しております。
石井 麻衣子		司法書士及び宅地建物取引士の資格を保有しており、法的書類作成及び不動産に関する専門的な見識を当社監査体制の強化に活かすため、選任しております。 また、東京証券取引所が定める独立基準にいずれも抵触しておらず、一般株主と利益相反の生じるおそれはないものと判断し、独立役員に指定しております。

【独立役員関係】

独立役員の数	4名
--------	----

その他独立役員に関する事項

当社は、“一般株主と利益相反が生ずるおそれがない社外取締役又は社外監査役”であることを実質的に判断し、さらに、貴取引所の「上場管理等に関するガイドライン」の事前相談要件に抵触しないと判断した者はその全員を独立役員に指定する方針であります。

【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	ストックオプション制度の導入
---------------------------	----------------

該当項目に関する補足説明

企業価値向上に対する意欲や士気を高め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おります。

ストックオプションの付与対象者	社内取締役、従業員
-----------------	-----------

該当項目に関する補足説明

企業価値向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、付与しております。

【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

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、役員ごとの報酬等の総額は、記載を省略しております。

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

当社の役員報酬等については、株主総会において決議された報酬の限度内で、取締役については取締役会の決議により決定し、監査役については監査役の協議により決定しております。

【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へのサポートは、経営企画室で行っております。
取締役会の資料は、原則として経営企画室より事前配布し、社外取締役及び社外監査役が十分に検討出来る時間を確保するとともに、必要に応じて事前説明を行っております。また、社外取締役に対しては、必要に応じて経営企画室より、重要会議の議事、結果を報告しております。社外監査役に対しては、常勤監査役より監査役監査、会計監査、内部監査間の情報共有を促進しております。

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)

(a)取締役会

当社の取締役会は、本書提出日現在6名(うち社外取締役1名)で構成されております。取締役会は原則として毎月1回開催し、当社グループにおける経営上重要な事項の審議及び決定や取締役の職務執行状況を監督しております。必要あるときには臨時取締役会を開催しております。

(b)監査役会

当社は監査役会設置会社であり、監査役3名(3名全員が社外監査役)で監査役会を構成し、うち1名は常勤監査役であります。監査役会は原則として毎月1回開催されております。原則として全監査役が取締役会に出席しており、取締役の業務執行状況等について必要に応じて意見を述べる等、実効性ある監査に努めております。常勤監査役は経営会議及びリスクマネジメント委員会にも出席しており、意思決定プロセスの妥当性の検証を行っております。

また、監査役会は、会計監査人と四半期ごとに定期及び必要に応じて個別にミーティングを実施し、監査役は内部監査担当である経営企画室と必要に応じてミーティングを行い、監査結果の報告、情報の共有化、意見交換等を行い、三者連携の強化に努めております。

(c)会計監査人

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結し、適時適切な監査が実施されております。

(d)内部監査の体制

当社は、代表取締役社長直轄の組織として経営企画室(1名)を設け、内部監査を実施しております。経営企画室は、業務の有効性・効率性、財務報告の信頼性、法令遵守、会社資産の保全の観点から内部監査を実施し、リスクマネジメントの妥当性及び有効性を評価し、その監査結果を代表取締役社長に報告しております。代表取締役社長は監査結果の報告に基づいて被監査部門に改善を指示し、改善結果を報告させることで内部統制の維持・改善を図っております。なお、内部監査については、全監査役及び社外取締役にも報告しております。

(e)経営会議

経営会議は、取締役、常勤監査役等で構成され、原則として月2回開催しております。業務遂行状況の把握や課題に対するより具体的な検討を行い、業務執行上必要な判断を迅速に行っております。

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

当社は監査役会制度を採用しております。大手金融機関出身、公認会計士、司法書士という経歴を活かすとともに、客観性及び中立性を持った社外のチェックという観点から社外監査役による監査を実施しております。また、取締役の職務執行に対する監督機能強化及び企業価値や経営の透明性を更に向上させることを目的として、社外取締役1名を選任しております。以上により、経営の監視機能は十分に機能する体制が整っているものと認識しております。

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	株主総会の招集通知については、可能な範囲で早期発送に取り組みます。
集中日を回避した株主総会の設定	当社は12月決算であり、定時株主総会の開催は集中日と異なる日となっております。
電磁的方法による議決権の行使	今後検討すべき事項と考えております。
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	今後検討すべき事項と考えております。
招集通知(要約)の英文での提供	今後検討すべき事項と考えております。

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	今後検討すべき事項と考えております。	
個人投資家向けに定期的説明会を開催	定期的な開催を検討しております。	あり
アナリスト・機関投資家向けに定期的説明会を開催	定期的な開催を検討しております。	あり
海外投資家向けに定期的説明会を開催	今後検討すべき事項と考えております。	なし
IR資料のホームページ掲載	当社ホームページ内に独立したIRページを設け、決算短信、有価証券報告書、決算説明会資料、株主総会招集通知、株主総会決議通知等を掲載する予定です。	
IRに関する部署(担当者)の設置	経営企画室にて設置しております。	

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	コンプライアンス(法令等の遵守)を経営の基本に置き、役職員が取るべき行動基準を「コンプライアンス規程」として定めることで、ステークホルダーの立場の尊重に努めております。
環境保全活動、CSR活動等の実施	当社サービスに係る研究、開発、製造、販売および廃棄等に当たっては、常に環境保護の重要性を十分に認識し、環境に関する条約・法令等を遵守したうえで、環境に配慮したサービス提供に努めます。
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	当社ホームページ、決算説明会等により、ステークホルダーに対する積極的な情報開示を行う方針であります。

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

当社は、会社法第362条第4項第6号に規定される「取締役の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制」（以下「内部統制システム」といいます。）構築の基本方針を平成29年11月16日開催の取締役会で定めております。

(a)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. 「取締役会規程」「職務権限規程」等の職務の執行に関する社内規程を整備し、取締役及び使用人は定められた社内規程に従い業務を執行する。

ロ. 社外取締役を含む取締役会を設置し、当社グループにおける経営上重要な事項の審議及び決定や取締役の職務執行状況を監督する。

ハ. 社外監査役を含む監査役会を設置する。監査役は、監査役会で定めた監査基準に基づき取締役会その他重要な会議に出席及び日常の業務監査により、取締役の職務執行が法令及び定款に反していないかを監査する。

ニ. 取締役及び使用人は、「経営理念」及び「行動規範」に基づいて行動し、経営管理部は、必要に応じて、コンプライアンスに関する啓蒙及び教育研修を実施する。

ホ. 代表取締役社長直轄の内部監査担当者は、「内部監査規程」に従い各部門の業務執行及びコンプライアンスの状況をモニタリングし、代表取締役社長に報告する。

ヘ. 法令・定款等に違反する事実を発見した場合やハラスメントに関する相談体制などについて「内部通報規程」を定めて、遵守する。

ト. 会社は、「反社会的勢力対応規程」を定め、反社会的勢力との関係を一切遮断する体制を構築する。

(b)取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行状況については、法令及び「文書管理規程」に基づき作成・保存するとともに、取締役又は監査役から要請があった場合に閲覧可能な方法で保存する。

(c)損失の危険の管理に関する規程その他の体制

業務に付随するリスク管理は当該組織単位が行い、担当取締役が適切な対応を行う。リスクの重要性の度合いに応じて代表取締役社長及び監査役会や取締役会に報告を行い、必要に応じて当社と顧問契約している法律事務所に助言・指導を受ける。

また、「コンプライアンス規程」に定めるリスクマネジメント委員会を四半期に一度開催し、発生したリスク又は予見されるリスクについて分析と識別を行い、再発防止策又は予防策を策定し、取締役会等にその実施を求める。

(d)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、中期経営計画及び年間活動計画等の重要な方針を決定し、定時取締役会において月次決算報告及び業務執行報告を行い、取締役の職務の効率性をレビューし、必要に応じて改善を促す。

ロ. 取締役の職務が効率的に行われる様に、「組織規程」「業務分掌規程」及び「職務権限規程」を定め、必要に応じて改定することで、責任と権限の所在を明確化する。

(e)当社及びその子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、「関係会社管理規程」を定め、関係会社の管理は経営管理部長が行うものとする。子会社の経理処理については、当社経営管理部で行い、それを通じて業務の適正性をモニタリングする。また、内部監査を実施することで、子会社の業務が適正に行われていることを確認する。

(f)監査役がその職務を補助すべき使用人を置く事を求めた場合における当該使用人に関する事項、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

イ. 監査役は、経営企画室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、使用人はその職務に関して、取締役等の指揮命令は受けない。

ロ. 監査役の命令により使用人が行う職務についての人事評価及び人事異動は、監査役の同意を得て行う。

(g)取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制並びに報告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体制

イ. 取締役及び使用人は、当社及び当社グループの業務又は業績に重要な影響を与える事項について、遅滞なく監査役に報告する。また、法令・定款及び社内規程に違反した事実又は違反する恐れのあることを発見したときは、直ちに監査役に報告する。

ロ. 監査役は、必要に応じて、取締役及び使用人に対し、取締役会以外の重要な会議等への出席、議事録、稟議書等の業務執行に関する書類の閲覧、説明及び情報提供を求めることができる。

ハ. 内部通報制度に基づく通報又は監査役に対する報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行わない。

(h)その他監査役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. 監査役及び監査役会は、代表取締役社長、会計監査人、内部監査担当とそれぞれ必要に応じて意見交換を行う。

ロ. 監査役会は、必要に応じて内部監査担当を出席させ、内部監査の実施状況を報告させる。

ハ. 取締役会は、業務の適正を確保するための体制に係る監査役の意見がある場合は、これを審議し、その結果を監査役会に報告する。

ニ. 監査役が、その職務執行について生じる費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務執行に必要でないことが明らかでない場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

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

(1)反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社グループは、「反社会的勢力対応規程」において、反社会的勢力への対応に関し、次に掲げる事項を基本方針としております。

反社会的勢力に対しては、組織として対応する。

反社会的勢力に対しては、外部専門機関と連携して対応する。

反社会的勢力との間で取引を含めた一切の関係を遮断する。

有事においては、民事及び刑事の両面から法的な対応を行う。

反社会的勢力との間で裏取引及び資金提供は一切行わない。

(2)反社会的勢力排除に向けた整備状況

社内規程の整備状況

当社グループは、反社会的勢力排除に向けて、「反社会的勢力対応規程」及び「反社会的勢力対応マニュアル」を制定し、反社会的勢力との一切の接触を禁止しております。

対応統括部署及び不当要求防止責任者

当社グループは、反社会的勢力による不当要求が発生した場合の対応その他反社会的勢力への対応を総括する部門を経営企画室と定め、経営企画室長をこれらの対応を統括する責任者(以下「統括責任者」という)と定めております。

また、当社グループの業務を遂行する上で、役職員が不当要求を受けた場合には、当該役職員は当該情報を直ちに統括責任者に報告し、統括責任者は直ちに代表取締役社長に報告を行い、統括責任者は、代表取締役社長の指示の下で、反社会的勢力と接触する可能性のある担当者の安全を確保するために必要な措置をとり、外部専門機関と連携するなどして必要な支援を行うものとしており、関係遮断に努めております。

その他

1. 買収防衛策の導入の有無

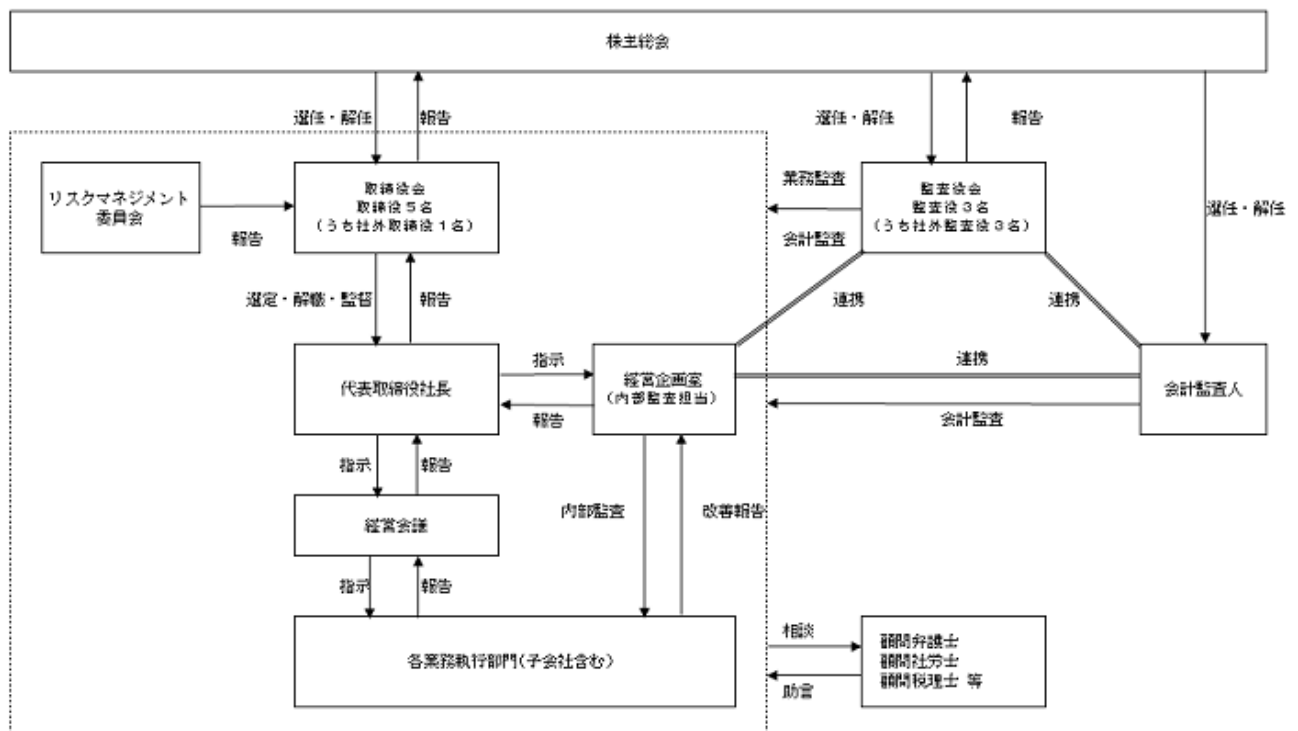
買収防衛策の導入の有無

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

【模式図（参考資料）】

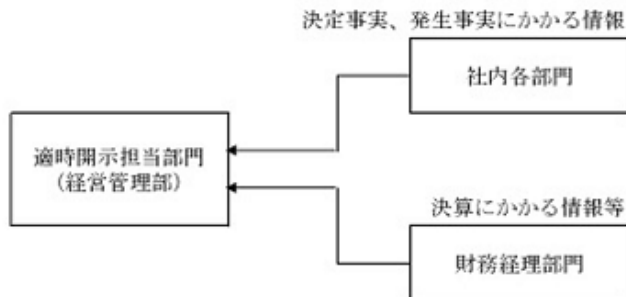


【適時開示体制の概要（模式図）】

重要情報の適時開示プロセス（フロー図）

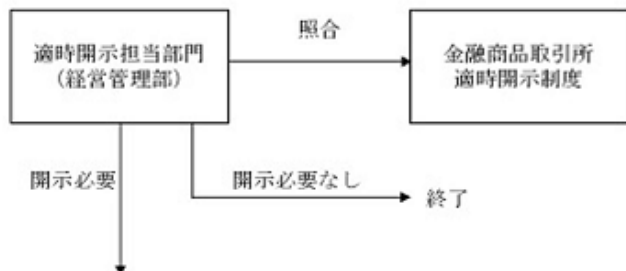
（1）情報収集

社内各部門は当社および会社の重要情報を認識した場合、「社内連絡票」を用いて重要情報の適時開示部門へ連絡する。（子会社の重要情報についても重要情報の適時開示担当部門へ連絡する。）



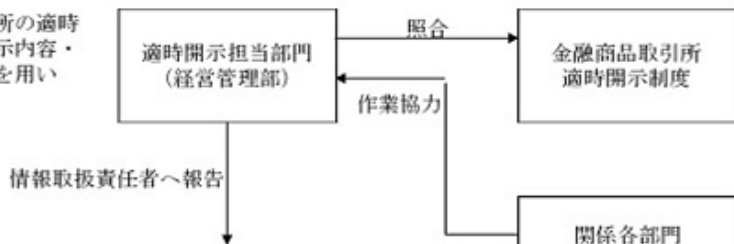
（2）開示要否の審査

重要情報の適時開示担当部門は、金融商品取引所の適時開示制度と照合し、適時開示の要否を審査する。



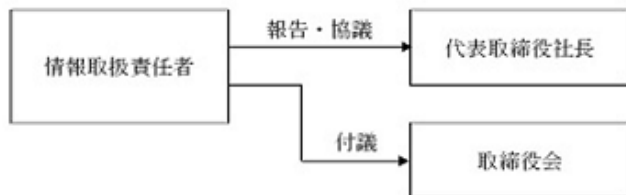
（3）開示内容・タイミングの起案

重要情報の適時開示担当部門は、金融商品取引所の適時開示制度と照合し、関係各部門の協力の上、開示内容・タイミングを検討し、「適時開示情報連絡票」を用いて、情報取扱責任者へ報告する。



（4）開示内容・タイミングの決定

情報取扱責任者は、開示内容の確認後、社長への報告・協議のうえ、適時開示担当部門へ開示書面の作成等、必要な開示手続きの準備を指示する。また、決算短信、四半期決算短信にかかる情報については、情報取扱責任者が最終的に記載内容を確認の上、取締役会へ上程する。



（5）開示資料の提出

重要情報の適時開示担当部門は、金融商品取引所指定の提出要領に基づき開示資料を適時に提出する。当社ホームページへのIR情報への掲載は、株式会社IRTVのIR Directシステムにより当社ホームページIRサイト上に自動的に掲載表示する。

