

証券コード 3121  
2025年1月15日  
(電子提供措置の開始日2025年1月8日)

株 主 各 位

東京都港区西麻布三丁目3番1号  
**マーチャント・バンカーズ株式会社**  
代表取締役社長兼CEO高 崎 正 年

## 第101回 定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第101回定時株主総会を下記の通り開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイト「第101回定時株主総会招集ご通知及びその他の電子提供措置事項（交付書面省略事項）」を掲載しております。

当社ウェブサイト <https://mbkworld.co.jp/irinfo/stock/>



また、上記のウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスして、銘柄名（会社名）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



なお、株主総会当日にご出席願えない場合は、書面（郵送）または電磁的方法（インターネット）により事前に議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、3頁から4頁の案内に従って、2025年1月29日（水曜日）午後6時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬 具

## 記

1. 日 時 2025年1月30日（木曜日）午前10時30分
2. 場 所 東京都港区赤坂九丁目7番1号 東京ミッドタウン  
ホール&カンファレンス Room1+2  
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

### 3. 目的事項

#### 報告事項

1. 第101期（2023年11月1日から2024年10月31日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第101期（2023年11月1日から2024年10月31日まで）計算書類の内容報告の件

#### 決議事項

- 第1号議案 取締役6名選任の件
- 第2号議案 監査役1名選任の件
- 第3号議案 補欠監査役1名選任の件

### 4. 議決権行使のご案内

3頁に記載の「議決権行使についてのご案内」をご参照ください。

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上げます。
  - ◎ 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、1頁に掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。

## 議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様のご大切な権利です。

電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討の上、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。

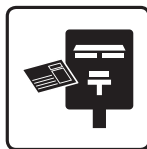


### 株主総会にご出席される場合

同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

#### 日時

2025年1月30日(木曜日)  
午前10時30分  
(受付開始：午前10時)



### 書面(郵送)により議決権を行使される場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示の上、切手を貼らずにご投函ください。議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

#### 行使期限

2025年1月29日(水曜日)  
午後6時00分到着分まで



### インターネットにより議決権を行使される場合

次頁の案内に従って、議案に対する賛否をご入力ください。

#### 行使期限

2025年1月29日(水曜日)  
午後6時00分入力完了分まで

## 議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書 株主番号 ○○○○○○ 議決権の数 〇〇 〇〇  
〇〇〇〇 御中  
××××年 ×月××日

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_  
4. \_\_\_\_\_

スマートフォン用議決権行使ウェブサイトにログインしてください

〇〇〇〇〇〇

● こちらに議案の賛否をご記入ください。

### 第1号議案

- ・全員賛成の場合    ≫ 「賛」の欄に○印
- ・全員反対する場合   ≫ 「否」の欄に○印
- ・一部の候補者に反対する場合   ≫ 「賛」の欄に○印をし、  
反対する候補者の番号をご記入ください。

### 第2・3号議案

- ・賛成の場合    ≫ 「賛」の欄に○印
- ・反対する場合   ≫ 「否」の欄に○印

※議決権行使書はイメージです。

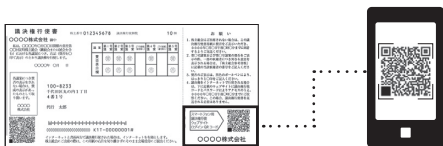
書面(郵送)及びインターネットにより重複して議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。また、インターネットにより複数回にわたり議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。

## インターネットによる議決権行使のご案内

### QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

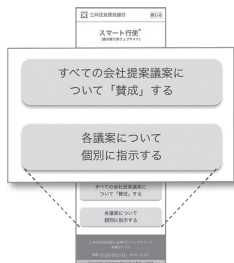
議決権行使コードおよびパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトにごログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

### 議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト

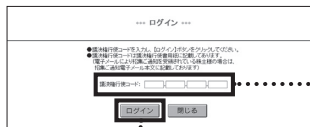
<https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



.....「次へすすむ」をクリック

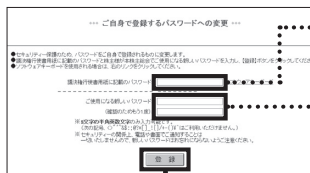
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



.....「議決権行使コード」  
を入力

.....「ログイン」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



.....「初期パスワード」  
を入力

.....実際にご使用になる  
新しいパスワードを設定  
してください

.....「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三井住友信託銀行  
証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル  
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)  
(受付時間 9:00~21:00)

# 事業報告

(2023年11月1日から  
2024年10月31日まで)

## 1. 企業集団の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

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ヵ月を対象とした変則決算となっております。このため、対前年同期比については期間が異なることから記載しておりません。

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、都心部のオフィスビルを含めた合計9物件（取得価額: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、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224百万円を負担の上、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いましたが、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。

## (2) 設備投資の状況

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。

## (3) 資金調達の状況

当連結会計年度中に、賃貸用不動産の取得等のため、金融機関より長期借入金として4,689百万円を調達いたしました。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループは、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。

- ① 営業投資事業における収益確保と適切なリスク管理
- ② 新規事業の立ち上げによる収益基盤の拡大
- ③ 専門知識や豊富な経験を持った人材の確保・育成・組織化
- ④ 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、併せまして、当社グループ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。

#### (5) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社との関係  
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社等の状況

会社名	資本金	出資比率	主要な事業内容
MBKプロパティ株式会社 (旧 株式会社ホテルシステム二十一)	千円 50,000	% 100.0	不動産の管理、運営業務
株式会社エストニア・ジャパン・トレーディング・カンパニー・ホールディングス	千円 50,500	% 50.0	エストニア共和国での事業展開に関する統括業務
Estonian Japan Trading Company AS	千円 147,389	% 50.0	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・ジャパン・トレーディング・カンパニー日本	千円 300	% 50.0	国内及び海外への不動産投資
O' Pen      Eesti      OÜ	千円 324	% 50.0	海外展開に関するコンサルティング業務

- ③ 重要な企業結合等の状況  
該当事項はありません。
- ④ 事業年度末日における特定完全子会社の状況  
該当事項はありません。

このほか、以下の項目につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://mbkworld.co.jp/irinfor/stock/>) のほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイト (<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>) にも記載しております。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスする場合は、銘柄名（会社名）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

- (6) 財産及び損益の状況
- (7) 主要な事業内容
- (8) 主要な営業所及び工場
- (9) 従業員の状況
- (10) 主要な借入先の状況



## 2. 会社の株式に関する事項

- |              |                      |
|--------------|----------------------|
| (1) 発行可能株式総数 | 90,000,000株          |
| (2) 発行済株式の総数 | 29,489,890株（自己株式を含む） |
| (3) 株主数      | 12,076名              |

このほか、(4) 大株主（上位10名）につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://mbkworld.co.jp/irinfo/stock/>) のほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイト (<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>) にも記載しております。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスする場合は、銘柄名（会社名）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

## 3. 会社役員に関する事項

### (1) 取締役及び監査役の状況(2024年10月31日現在)

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長兼CEO	高 崎 正 年	
取 締 役	サム・ガーボウ	MBK Asia Limited ディレクター
取 締 役 C F O	山 崎 佳 奈 子	財務経理部長
取 締 役	チャン・チン	
取 締 役	加 藤 東 司	
取 締 役	西 村 豊 一	アートポートインベスト株式会社 代表取締役
取 締 役	川 戸 淳 一 郎	川戸淳一郎法律事務所長
常 勤 監 査 役	片 山 喜 包	
監 査 役	鈴 木 昌 也	公認会計士鈴木昌也事務所代表
監 査 役	家 形 博	

- (注) 1 取締役川戸淳一郎氏は社外取締役であります。  
2 取締役川戸淳一郎氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務やリスクヘッジに関する相当程度の知見を有するものであります。  
3 監査役片山喜包氏、鈴木昌也氏並びに家形博氏は社外監査役であります。  
4 監査役鈴木昌也氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。  
5 当社は、東京証券取引所に対し、取締役川戸淳一郎氏、監査役片山喜包氏、鈴木昌也氏並びに家形博氏を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

当社と社外取締役及び社外監査役との間で、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。当該契約に基づく賠償責任限度額は、金100万円又は法令が定める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) 補償契約の内容の概要

該当事項はありません。

## (4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

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、会社に関する賠償及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(補欠監査役を含む)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。

## (5) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

### ① 取締役及び監査役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社の取締役及び監査役の報酬等の内容に係る決定方針は、2024年1月30日開催の定時取締役会にて、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權された範囲内において、取締役会及び監査役会の決議により決定致しました。

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業務を行っております。

このため、当社の取締役及び監査役報酬（社外取締役及び社外監査役を除く）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。

社外取締役及び社外監査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関する諮問委員会等の機関は特に設けておりません。

#### ② 取締役及び監査役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。

#### ③ 取締役及び監査役の個人別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、取締役及び監査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、取締役会及び監査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。

④ 取締役及び監査役の報酬等の総額等

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	19,680 (1,800)	19,680 (1,800)	— (—)	— (—)	7 (1)
監査役 (うち社外監査役)	7,200 (7,200)	7,200 (7,200)	— (—)	— (—)	3 (3)

⑤ 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及び監査役に対して賞与を支給しておりません。

⑥ 非金銭報酬等の内容

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

このほか、(6) 社外役員に関する事項 につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://mbkworld.co.jp/irinfo/stock/>) のほか、東京証券取引所(東証)のウェブサイト (<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>) にも記載しております。

東証ウェブサイト(東証上場会社情報サービス)にアクセスする場合は、銘柄名(会社名)または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

#### 4. 剰余金の配当等の決定に関する方針

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の皆様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り定める」旨定款に定めしており、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。

当期（2024年10月期）につきましては売上高が4,446百万円となり、賃貸用不動産9物件取得による不動産取得税等の取得経費224百万円やその他費用を負担した結果、営業利益326百万円、経常利益99百万円となり、連結子会社であった株式会社ケンテンの株式譲渡により特別利益90百万円を計上をした結果、親会社株主に帰属する当期純利益182百万円を実現したため、1株当たり2円の配当を行うことといたしました。

次期（2025年10月期）につきましては、当期と同様に中間配当を無配とし、期末配当を2円とさせて頂く予定ですが、増配を目指し、業績の向上に努めることとさせていただきます。

以上のほか、本事業報告における、以下の事項につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://mbkworld.co.jp/irinfo/stock/>）のほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイト（<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>）にも記載しております。

東証ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）にアクセスする場合は、銘柄名（会社名）または証券コードを入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類／PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

#### 5. 会社の新株予約権等に関する事項

#### 6. 会計監査人の状況

#### 7. 業務の適正を確保するための体制及び運用状況の概要

#### 8. 株式会社の支配に関する基本方針

## 連結貸借対照表

(2024年10月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>2,379,133</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>669,196</b>
現金及び預金	1,266,740	買掛金	63
売掛金	8,687	1年内返済予定の長期借入金	444,143
営業投資有価証券	30,728	未払費用	19,235
未収入金	43,685	株主優待引当金	39,326
販売用不動産	719,882	その他	166,427
その他	391,377	<b>固 定 負 債</b>	<b>11,528,958</b>
貸倒引当金	△81,967	長期借入金	11,386,154
<b>固 定 資 産</b>	<b>13,996,286</b>	長期預り敷金保証金	137,670
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>13,346,164</b>	リース債務	4,800
建物及び構築物(純額)	6,950,162	繰延税金負債	333
土地	6,465,045	<b>負 債 合 計</b>	<b>12,198,155</b>
リース資産(純額)	29,502	<b>純 資 産 の 部</b>	
その他(純額)	9,855	<b>株 主 資 本</b>	<b>4,177,668</b>
減損損失累計額	△108,400	資本金	3,190,167
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>2,945</b>	資本剰余金	811,577
その他	2,945	利益剰余金	241,111
<b>投資その他の資産</b>	<b>647,176</b>	自己株式	△65,188
投資有価証券	69,161	その他の包括利益累計額	△404
出資金	10,400	その他有価証券評価差額金	△134
敷金及び保証金	23,704	為替換算調整勘定	△269
長期貸付金	28,106	<b>非 支 配 株 主 持 分</b>	<b>-</b>
長期前払費用	508,096	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>4,177,264</b>
その他	8,757	<b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b>	<b>16,375,420</b>
貸倒引当金	△1,050		
<b>資 産 合 計</b>	<b>16,375,420</b>		

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結損益計算書

(2023年11月1日から  
2024年10月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	4,446,741
売上原価	3,462,261
売上総利益	984,480
販売費及び一般管理費	658,104
営業利益	326,376
営業外収益	107,400
受取利息	5,387
受取配当金	283
受取賃貸料	54,384
受取保険料	16,517
その他	30,828
営業外費用	333,964
支払利息	222,885
支払手数料	36,823
貸倒引当金繰入	12,975
株主優待引当金繰入	39,326
その他	21,953
経常利益	99,812
特別利益	91,787
投資有価証券売却益	519
固定資産売却益	751
関係会社株式売却益	90,516
特別損失	4,556
固定資産除却損	401
事業整理損	1,101
関係会社清算損	1,405
債権譲渡損	1,649
税金等調整前当期純利益	187,043
法人税、住民税及び事業税	7,329
法人税等調整額	△2,701
当期純利益	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	182,415

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(2023年11月1日から  
2024年10月31日まで)

(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 有 価 証 券 評 価 差 額 金	為 替 換 算 調 整 勘 定	そ の 他 の 包 括 利 益 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

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。



# 貸借対照表

(2024年10月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流動資産</b>	<b>2,145,605</b>	<b>流動負債</b>	<b>752,200</b>
現金及び預金	1,064,346	1年内返済予定の長期借入金	431,723
売掛金	8,687	リース債務	931
販売用不動産	719,882	未払金	7,504
前払費用	166,406	未払費用	17,104
未収入金	20,735	前受金	2,105
営業貸付金	1,800	預り金	117,514
営業投資有価証券	30,728	未払法人税等	13,478
その他	176,050	株主優待引当金	39,326
貸倒引当金	△43,030	その他	122,510
<b>固定資産</b>	<b>14,246,345</b>	<b>固定負債</b>	<b>11,446,314</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>13,345,942</b>	長期借入金	11,303,754
建物(純額)	6,942,756	リース債務	4,556
構築物(純額)	7,184	預り敷金・保証金	137,670
機械及び装置(純額)	2,949	繰延税金負債	333
工具器具及び備品(純額)	6,905	<b>負債合計</b>	<b>12,198,514</b>
リース資産	29,502	<b>純資産の部</b>	
土地	6,465,045	<b>株主資本</b>	<b>4,192,679</b>
減損損失累計額	△108,400	資本金	3,190,167
<b>無形固定資産</b>	<b>779</b>	資本剰余金	811,577
ソフトウェア	483	資本準備金	761,983
その他	296	その他資本剰余金	49,594
<b>投資その他の資産</b>	<b>899,622</b>	<b>利益剰余金</b>	<b>256,122</b>
投資有価証券	67,727	利益準備金	28,179
関係会社株式	109,144	その他利益剰余金	227,943
出資金	10,200	繰越利益剰余金	227,943
敷金及び保証金	23,704	<b>自己株式</b>	<b>△65,188</b>
長期貸付金	28,106	評価・換算差額等	756
長期前払費用	505,207	その他有価証券評価差額金	756
関係会社長期貸付金	160,000	<b>純資産合計</b>	<b>4,193,436</b>
その他	8,675	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>16,391,950</b>
貸倒引当金	△13,143		
<b>資産合計</b>	<b>16,391,950</b>		

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

(2023年11月1日から  
2024年10月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	3,841,767
売上原価	2,913,441
売上総利益	928,326
販売費及び一般管理費	598,357
<b>営業利益</b>	<b>329,968</b>
営業外収益	102,715
受取利息	3,107
受取配当金	279
受取貸料	54,384
受取保険料	16,517
その他	28,426
営業外費用	323,821
支払利息	214,496
支払手数料	36,331
貸倒引当金繰入額	13,491
株主優待引当金繰入額	39,326
その他	20,176
<b>経常利益</b>	<b>108,861</b>
特別利益	112,413
投資有価証券売却益	519
固定資産売却益	751
関係会社株式売却益	80,984
貸倒引当金戻入益	30,159
特別損失	29,734
事業整理損	1,101
関係会社清算損	4,972
債権譲渡損	23,661
<b>税引前当期純利益</b>	<b>191,540</b>
法人税、住民税及び事業税	10,338
法人税等調整額	△3,034
<b>当期純利益</b>	<b>184,236</b>

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(2023年11月1日から  
2024年10月31日まで)

(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
当 期 首 残 高	3,190,167	761,983	49,594	811,577	25,252
当 期 変 動 額					
当 期 純 利 益	—	—	—	—	—
自 己 株 式 の 取 得	—	—	—	—	—
利 益 準 備 金 の 積 立	—	—	—	—	2,927
剰 余 金 の 配 当	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—	—	2,927
当 期 末 残 高	3,190,167	761,983	49,594	811,577	28,179

	株 主 資 本				評 価 ・ 換 算 差 額 等	純 資 産 合 計
	利 益 剰 余 金		自 己 株 式	株 主 資 本 合 計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	
	そ の 他 利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金 合 計				
	繰 越 利 益 剰 余 金					
当 期 首 残 高	75,904	101,156	△65,174	4,037,727	416	4,038,143
当 期 変 動 額						
当 期 純 利 益	184,236	184,236	—	184,236	—	184,236
自 己 株 式 の 取 得	—	—	△13	△13	—	△13
利 益 準 備 金 の 積 立	△2,927	—	—	—	—	—
剰 余 金 の 配 当	△29,270	△29,270	—	△29,270	—	△29,270
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	—	—	—	—	340	340
当 期 変 動 額 合 計	152,038	154,965	△13	154,952	340	155,292
当 期 末 残 高	227,943	256,122	△65,188	4,192,679	756	4,193,436

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2024年12月23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 公認会計士 藤井 幸雄  
業務執行社員  
指定社員 公認会計士 青野 賢  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、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。

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、マーチャント・バンカーズ株式会社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、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、「連結計算書類の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。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類の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計算書類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。

### 連結計算書類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。

連結計算書類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計算書類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。

#### 連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。

- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。

- ・ 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。

- ・ 連結計算書類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、連結計算書類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。

#### 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

# 会計監査人の監査報告書

## 独立監査人の監査報告書

2024年12月23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 公認会計士 藤井 幸雄  
業務執行社員  
指定社員 公認会計士 青野 賢  
業務執行社員

### 監査意見

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、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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

### 計算書類等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計算書類等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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

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。

#### 計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。

- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。

- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

#### 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

## 監査役会の監査報告書

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年11月1日から2024年10月31日までの第101期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び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。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
  - ①取締役会その他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状況について報告を受け、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いたしました。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事業報告に記載されている取締役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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び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、意見を表明いたしました。
  - ③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」（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ありません。
- ③内部統制システムに関する取締役会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、指摘すべき事項はありません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人フロンティア監査法人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

会計監査人フロンティア監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年12月23日

マーチャント・バンカーズ株式会社 監査役会

常勤監査役	片山喜包	Ⓢ
社外監査役		
社外監査役	鈴木昌也	Ⓢ
社外監査役	家形博	Ⓢ

以上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 取締役6名選任の件

取締役7名全員は、本総会終結の時をもって任期満了となります。今回、取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次の通りであります。

候補者番号	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 当社株式の数
1	たかさき まさとし 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モルガン・スタンレー証券株式会社）入社 2003年4月 株式会社アートポート 入社 2013年2月 アートポート不動産株式会社（現アートポートインベスト株式会社）代表取締役 2014年1月 当社投資事業部部長 2015年10月 当社執行役員投資事業部部長 2016年4月 当社執行役員CFO兼財務経理部長 2016年6月 当社取締役CFO兼財務経理部長 2021年9月 当社代表取締役副社長CFO兼財務経理部長 2022年6月 当社代表取締役社長兼CEO（現任）	—
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 金融機関で財務及び会計に関する幅広い知見を有しており、2016年に取締役就任以降、当社の事業及び経営で今まで培ってきた知識と幅広い見識から、当社の成長と発展に貢献して頂いております。今後も当社の株主価値・企業価値の持続的向上に適材な人材と判断し、同氏を引き続き取締役候補者としていたしました。</p>			
2	かとう とうじ 加藤 東司 1961年12月28日生	1987年4月 株式会社SEDIC 入社 1990年10月 株式会社松下プロモーション 入社（現 株式会社アートポート） 2010年2月 カウンターポイント株式会社 入社 2020年6月 当社 入社、執行役員経営管理部長 2020年11月 当社執行役員オペレーション事業部統括部長 2024年1月 当社取締役（現任）	—
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 豊富な経験・見識そして柔軟性を有しており、以前は当社が運営しておりました「ブルーポートホテル苅田北九州空港」の総支配人をしておりました。2024年に取締役就任後も、今まで以上に積極的な意見・提言をいただいております。当社の成長と、企業価値の持続的向上に適材な人材と判断し、同氏を引き続き取締役候補者としていたしました。</p>			

候補者 番号	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 当社株式の数
3	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 1992年7月 Asia Television Limited入社 1998年2月 Sameway Production Limited入社 2008年3月 Dragon Star Film Limited入社 2017年7月 MBK Asia Limited入社、ディレクター (現任) 2023年6月 当社取締役 (現任) (重要な兼職) MBK Asia Limited ディレクター	-
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 海外展開を含む新たな仕組みづくりなど、当社の経営における重要な事項に関し、積極的な意見・提言をいただいております。これらの経験や知識を業務執行の監督に活かすことにより、今後も当社の株主価値・企業価値の持続的向上に適材な人材と判断し、同氏を引き続き取締役候補者いたしました。</p>			
4	やまぎき かなこ 山崎佳奈子 1982年2月9日生	2004年6月 株式会社マザーバード 入社 2009年1月 中根保株式会社 入社 2012年5月 WACホールディング株式会社 入社 2016年9月 当社 入社 2023年6月 当社取締役CFO兼財務経理部長 (現任)	-
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 2016年の入社以来、財務経理部門を一貫して担い、他社での経験を踏まえた積極な提言・意見を頂いております。また、多様性の観点から女性役員として発想や想像力が必要となりつつ環境において適切な人材であると判断し、同氏を引き続き取締役候補者いたしました。</p>			
5	にしむら とよかず 西村豊一 1963年12月5日生	1986年4月 プレイロード株式会社 入社 1999年6月 株式会社アートポート 入社 2010年8月 株式会社ラファン 代表取締役 (現任) 2016年3月 アートポートインベスト株式会社 代表取締役 (現任) 2016年3月 株式会社娯楽TV 代表取締役 (現任) 2019年6月 当社取締役 (現任) (重要な兼職) アートポートインベスト株式会社 代表取締役	-
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 企業経営者として様々な経験と幅広い見識を有しており、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・提言をいただいております。当社の事業計画及び成長戦略の実現、並びに当社の株主価値・企業価値の持続的向上に適切な人材と判断し、同氏を取締役候補者いたしました。</p>			

候補者番号	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 当社株式の数
6	かわとじゅんいちろう 川戸淳一郎 1955年9月6日生	1988年4月 弁護士登録(東京弁護士会)	-
		1988年4月 松下照雄法律事務所 入所	
		2014年10月 クラウドバンク株式会社 取締役(現任)	
		2016年1月 川戸淳一郎法律事務所 所長(現任)	
		2017年6月 クラウドバンク・フィナンシャルサービス株式会社 監査役(現任)	
		2017年6月 クラウドバンク・インキュラボ株式会社 監査役 (現任)	
		2020年10月 株式会社ジャスティス債権回収(現クラウドバンク ・キャピタル株式会社) 取締役(現任)	
		2023年6月 第一プレミアム証券株式会社 取締役(現任) 2024年1月 当社取締役(現任) (重要な兼職) 川戸淳一郎法律事務所 所長(現任)	
<社外取締役候補者とした理由> 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・意見をいただいております。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、当社のこれからの成長・企業価値向上に適材な人材だと判断し、同氏を引き続き社外取締役候補者といたしました。			

(注) 1 当社の英語職名の略は次の通りであります。

CEO: Chief Executive Officer

CFO: Chief Financial Officer

- 2 当社は、保険会社との間で、取締役を被保険者として会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約(D&O保険)を締結しており、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求を受けることによって生じる損害を填補することとしております。本議案が承認された場合、各氏は当該保険契約の被保険者となります。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。
- 3 取締役候補者西村豊一氏の重要な兼職先であるアートポートインベスト株式会社は、当社の筆頭株主(持株比率33.33%)であり、当該会社と当社の間には、業務委託契約に伴う取引があります。  
なお、その他の候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- 4 西村豊一氏は当社の特定関係事業者(主要な取引先)であるアートポートインベスト株式会社の代表取締役であります。
- 5 川戸淳一郎氏は、社外取締役候補者であります。
- 6 川戸淳一郎氏は、現在、当社の社外取締役であります。当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって1年となります。
- 7 当社は川戸淳一郎氏との間で会社法第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、100万円または会社法第425条第1項に定める最低責任限度額のいずれか高い額としており、同氏の再任が承認された場合には、同氏との当該契約を継続する予定であります。

- 8 当社は、川戸淳一郎氏を、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。なお、同氏の再任が承認された場合には、引き続き独立役員とする予定です。
- 9 川戸淳一郎氏は、当社又は当社の子会社の業務執行者又は役員であったことはありません。
- 10 川戸淳一郎氏は当社の親会社等ではなく、また過去10年間に当社の親会社等であったこともありません。
- 11 川戸淳一郎氏は当社の特定関係事業者の業務執行者又は役員ではなく、また過去10年間に当社の特定関係事業者の業務執行者又は役員であったこともありません。
- 12 川戸淳一郎氏は当社又は当社の特定関係事業者から多額の金銭その他の財産を受ける予定はなく、また過去2年間に受けていたこともありません。
- 13 川戸淳一郎氏は当社の親会社等の配偶者、三親等以内の親族その他これに準ずるもの若しくは、当社または当社の特定関係事業者又は役員の配偶者、三親等以内の親族その他これに準ずるものではありません。
- 14 川戸淳一郎氏は過去2年間に合併、吸収分割、新設分割又は事業の譲受けにより当社が権利業務を承継した株式会社において、当該合併等の直前に、社外取締役又は監査役ではない業務執行者であったことはありません。

## 第2号議案 監査役1名選任の件

監査役片山喜包氏は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次の通りであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する 当社株式の数
かたやま よしかね 片山喜包 1952年8月10日生	1976年4月 日本勧業角丸証券株式会社（現みずほ証券株式会社）入社 1999年1月 勧角インベストメント株式会社（株式会社KECに商号変更後、2021年6月に解散）コンサルティング事業部長 2003年3月 みずほインベスターズ証券株式会社（現みずほ証券株式会社）業務監査部検査役 2007年1月 アセット・マネジャーズ株式会社（現いちご株式会社）入社 リスク統轄室所属 2008年3月 アセット・マネジャーズ・パートナーズ株式会社 コンプライアンス室長 2009年11月 株式会社ジェイエスエス入社 2013年6月 当社監査役（現任）	—
<p>&lt;社外監査役候補者とした理由&gt;            企業の内部監査部門における豊富な知識・経験等を有しており、他の会社の出身者として独立した観点から当社の取締役会などにおいて積極的に助言・提案し、当社における監査及び監督の強化に大きく貢献していただいております。今後も当社の監査体制のさらなる強化に向けた提言及び発言が期待できると判断し、同氏を引き続き社外監査役候補者といたしました。</p>		

- (注) 1 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- 2 当社は、保険会社との間で、監査役を被保険者として会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約（D&O保険）を締結しており、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求を受けることによって生じる損害を填補することとしております。本議案が承認された場合、同氏は当該保険契約の被保険者となります。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。
- 3 片山喜包氏は、社外監査役候補者であります。
- 4 片山喜包氏は、現在、当社の社外監査役であります。が、当社社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって、11年7ヶ月となります。
- 5 当社は、片山喜包氏との間で、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、100万円または会社法第425条第1項に定める最低責任限度額のいずれか高い額としており、同氏の再任が承認された場合には、同氏との当該契約を継続する予定であります。
- 6 当社は、片山喜包氏を、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。なお、同氏の再任が承認された場合には、引き続き独立役員とする予定であります。

### 第3号議案 補欠監査役1名選任の件

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、予め補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次の通りであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する 当社株式の数
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 1992年7月 Asia Television Limited入社 1998年2月 Sameway Production Limited入社 2008年3月 Dragon Star Film Limited入社 2017年7月 MBK Asia Limited入社、ディレクター (現任) 2023年6月 当社取締役 (現任) (重要な兼職) MBK Asia Limited ディレクター	—
<p>&lt;補欠の監査役候補者とした理由&gt; 経営から独立した立場で企業経営の健全性の確保、財務会計、内部統制に関する高度な専門知識、また、コンプライアンス経営の推進について、十分な経験と見識を有していることから、当社の監査体制に適切な助言をいただくことが期待できると判断し、同氏を補欠の監査役候補者といたしました。</p>		

(注) 1 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

2 サム・ガーボウ氏は、補欠の監査役候補者であります。

3 当社は、サム・ガーボウ氏との間で、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、100万円または会社法第425条第1項に定める最低責任限度額のいずれか高い額としており、同氏が監査役に就任した場合には、同氏との当該契約を締結する予定であります。

4 当社は、保険会社との間で、補欠監査役を被保険者として会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約 (D&O保険) を締結しており、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求を受けることによって生じる損害を填補することとしております。同氏が監査役に就任した場合、同氏は当該保険契約の被保険者となります。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。

以上





# 株主総会会場ご案内図

(詳細は前頁をご参照下さい)

会場：東京都港区赤坂九丁目7番1号  
東京ミッドタウン ホール&カンファレンス Room 1+2  
(ミッドタウン・タワー4階)



## 最寄駅

六本木駅

都営大江戸線 : 8番出口より直結

東京メトロ日比谷線 : 4 a 出口側から地下通路を經由し、8番出口より直結  
乃木坂駅

東京メトロ千代田線 : 3番出口より徒歩約3分

六本木一丁目駅

東京メトロ南北線 : 1番出口より徒歩約10分

※お車でのご来場は、当日、道路渋滞の可能性がございますので、なるべく  
ご遠慮願います。

電子提供措置の開始日 2025年1月8日

株 主 各 位

第101回定時株主総会  
その他の電子提供措置事項  
(交付書面省略事項)

マーチャント・バンカーズ株式会社

# 目 次

目 次	1
事業報告の一部の項目	2
1. 企業集団の現況に関する事項	2
(6) 財産及び損益の状況	2
(7) 主要な事業内容	3
(8) 主要な営業所及び工場	3
(9) 従業員の状況	4
(10) 主要な借入先の状況	4
2. 会社の株式に関する事項	
(4) 大株主（上位10名）	5
3. 会社役員に関する事項	
(6) 社外役員に関する事項	6
5. 会社の新株予約権等に関する事項	7
6. 会計監査人の状況	7
7. 業務の適正を確保するための体制及び運用状況の概要	8
8. 株式会社の支配に関する基本方針	14
連結注記表	15
個別注記表	28

## 事業報告の一部の項目

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (6) 財産及び損益の状況

区 分	期 別	第98期	第99期	第100期	第101期
		2022年3月期	2023年3月期	2023年10月期	(当連結会計年度) 2024年10月期
売 上 高 (千円)		2,720,178	4,352,285	1,538,273	4,446,741
経常利益又は経常損失(△) (千円)		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当期純損失(△) (千円)		70,735	△66,113	98,533	182,415
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△) (円)		2.48	△2.25	3.37	6.23
総 資 産 (千円)		10,847,622	10,181,577	13,964,576	16,375,420
純 資 産 (千円)		4,127,292	3,931,845	4,028,861	4,177,264

- (注) 1 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。
- 2 2022年3月期は、当社が保有する収益用不動産の一部を売却したことと、国内及び海外事業に対する投資収益が大きく貢献したことにより、売上高は増加しました。利益水準では、利益水準では、営業利益・経常利益共に前年度よりも大幅に増加したことにより、親会社株主に帰属する当期純利益は黒字となりました。
- 3 2023年3月期は、当社が保有する収益用不動産物件の一部を売却したことで前年同期に対して売上高60.0%増、営業利益も前年同期に対し6.2%増となりましたが、貸倒引当金、減損損失、投資有価証券評価損等の計上により、親会社株主に帰属する当期純利益は赤字となりました。
- 4 2023年10月期は、当社が保有する収益用不動産の一部を売却をしましたが、中長期的な安定した収益力の強化のために7物件の収益用不動産を取得し、不動産取得税等の経費を計上した結果、経常利益は赤字となりました。  
ただ国内事業に対する投資収益が大きく貢献したことにより、親会社株主に帰属する当期純利益は黒字となりました。
- 5 2023年10月期につきましては、事業年度の変更に伴い、2023年4月1日から2023年10月31日までの7ヵ月間となっております。
- 6 2024年10月期については「(1) 事業の経過及びその成果」に記載の通りであります。

## (7) 主要な事業内容

当社グループは、マーチャント・バンキング事業を営んでおります。

事業部門	事業内容
マーチャント・バンキング事業	国内外の企業及び不動産への投資

(注) 2024年4月1日付で土岐グランドボウルの事業譲渡を行い、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となりました。

## (8) 主要な営業所及び工場

当 社	本 社 (東京都港区西麻布)
MBKプロパティ株式会社 (旧 株式会社ホテルシステム二十一) (子会社)	
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 (子会社)	(東京都港区西麻布)
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 (子会社)	
Estonian Japan Trading Company AS (子会社)	(エストニア)
0'Pen Eesti OÜ (子会社)	(エストニア)

(注) 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MBK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。

### (9) 従業員の状況

従業員数	前連結会計年度末比増減
4名	6名減

- (注) 1 当連結会計年度末の企業集団における状況を記載しております。
- 2 従業員数には、従業員兼務取締役、執行役員、契約社員及び当社グループへの出向者を含み、当社グループ外への出向者及び臨時従業員（パートタイマー、嘱託、顧問及び派遣社員）を含んでおりません。
- 3 従業員が前連結会計年度末より6名減少しておりますが、主にオペレーション事業からの撤退による減少によるものであります。

### (10) 主要な借入先の状況 (2024年10月31日現在)

借入先	借入金残高(千円)
スルガ銀行株式会社	5,259,241
近畿産業信用組合	3,028,222
株式会社紀陽銀行	905,440
株式会社SBJ銀行	629,537

## 2. 会社の株式に関する事項

### (4) 大 株 主 (上位10名)

株 主 名	持株数	持株比率
アートポートインベスト株式会社	9,756,100株	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	5,426,800株	18.54%
株式会社ぼると	5,063,700株	17.30%
株式会社JKMTファイナンス	900,800株	3.08%
株式会社Colors Japan	661,800株	2.26%
株式会社ケイ・アイ・シー	250,000株	0.85%
ビーエヌワイエム エスエーエヌブイ ビーエヌワイエム ジーシーエム クライアント アカ운ツ エム エルエス シービー アールディ	230,978株	0.79%
ホワイトナイト インベストメント リミテッド	200,000株	0.68%
モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社	183,700株	0.63%
JPモルガン証券株式会社	139,000株	0.47%

(注) 持株比率は自己株式218,920株を控除して計算しております。

### 3. 会社役員に関する事項

#### (6) 社外役員に関する事項

- ① 重要な兼職先である法人等と当社との関係  
該当事項はありません。
- ② 主要取引先等特定関係事業者との関係  
該当事項はありません。
- ③ 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主な活動状況
社外取締役	川 戸 淳一郎	社外取締役就任後の取締役会には40回中39回出席しております。弁護士の立場から企業法務やリスクヘッジといった観点から適宜疑問を述べ、社外取締役という立場から適切な意見や助言を述べております。
社外監査役	片 山 喜 包	当事業年度開催の取締役会には52回中全52回、また監査役会には18回中全18回出席し、企業の内部監査部門に関する経験から適宜質問や疑問を述べ、監査役の立場から適切な意見や助言を述べております。
社外監査役	鈴 木 昌 也	当事業年度開催の取締役会には52回中51回、また監査役会には18回中17回出席し、公認会計士の立場から財務及び会計の専門的見地から適宜質問を行い、監査役として適切な助言や指導を行っております。
社外監査役	家 形 博	当事業年度開催の取締役会には52回中全52回、また監査役会には18回中全18回出席し、金融機関及び事業会社の管理部門で培った経験から適宜質問し、監査役の立場から適切な意見や助言を述べております。

(注) 会社法第370条に定める取締役会の決議の省略を適用した取締役会の回数は除いております。



## 5. 会社の新株予約権等に関する事項

### (1) 当事業年度末日に当社役員が保有する新株予約権等の状況

該当事項はありません。

### (2) 当事業年度中に職務執行の対価として当社従業員等に交付した新株予約権等の状況

該当事項はありません。

### (3) その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 6. 会計監査人の状況

### (1) 会計監査人の名称

フロンティア監査法人

### (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	26,000千円
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	26,000千円

(注) 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別しておらず、実質的にも区分できませんので、当該事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### (3) 会計監査人の報酬等に監査役会が同意した理由

当監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査計画における監査時間及び監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、報酬額の見積りの妥当性を検討した結果、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。

#### (4) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

#### (5) 子会社の監査に関する事項

該当事項はありません。

#### (6) 責任限定契約

該当事項はありません。

#### (7) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第1項の解任事由に該当し、または監督官庁から監査業務停止処分を受けるなど、当社の監査業務に重大な支障をきたす事態が生じ、これらにより当該会計監査人の解任または不再任が相当であると判断されるに至ったときは、監査役会は、監査役全員の同意により会計監査人を解任し、または株主総会に提出する会計監査人の解任・不再任議案の決定を行うなど必要な対応を講じます。

### 7. 業務の適正を確保するための体制及び運用状況の概要

#### (1) 業務の適正を確保するための体制

当社は、取締役会において、取締役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その他会社の業務の適正を確保するための体制について、以下の通り基本方針を決定しております。

##### 1. 取締役及び従業員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 コーポレート・ガバナンス

- (i) 取締役会は、法令、定款、株主総会決議、決裁権限規程、企業倫理綱領、行動規範、取締役会規程に従い、経営に関する重要事項の決定を行うとともに、取締役の職務執行を監督いたします。取締役会は、取締役会付議・報告基準を整備し、当該基準に則って業務執行を決定するものとしております。
- (ii) 代表取締役社長は、取締役会から委任された業務執行の決定を行い、この決定、取締役会決議、社内規則に従い職務を執行するものとしております。

- (iii) 取締役会が取締役の職務執行の監督を行うため、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いたします。取締役は、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督するものとしております。
- (iv) 取締役の職務執行状況は、監査役監査基準及び監査計画に基づき監査役の監査を受けるものとしております。

## ② コンプライアンス

- (i) 取締役及び従業員は、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程に従って行動するものとしております。
- (ii) 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。
- (iii) 従業員は、法令、定款、社内規程等に違反する行為、又は合理的にその懸念があると思われる行為等を知ったときは、その職務上義務がない場合でも、社内の通報窓口または社外の弁護士に通報できるものとしております。内部通報制度については、通報者の保護を図り報復行為を禁じる等、社内規程の定めに基づき、この体制を維持いたします。

## ③ 財務報告の適正確保のための体制整備

- (i) 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。
- (ii) 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。

## ④ 内部監査

当社は、社長直轄の内部監査室を設置しております。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、職務執行の適切性等につき内部監査を実施し、社長、取締役会及び監査役に対し、内部監査結果を報告しております。内部監査室は内部監査指摘事項につき、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。

## 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 情報の保存・管理

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、漏洩等のないよう十分な注意をもって適切に保存・管理しております。

### ② 情報の閲覧

取締役及び監査役はいつでも前項の情報の閲覧ができるようになっております。

### ③ 情報の開示

法令、取引所適時開示規則に従って、必要な情報開示を行っております。

## 3. 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

① 当社は、社内規程の定めに基づき、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。

② 経営管理部は、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整備を支援し、全社の部門横断的リスク管理体制を構築しております。

③ 当社の各業務部門は、担当分野のリスク管理体制を整備・構築しております。内在するリスクの認識・分析・評価に基づき適切な対策を実施し、継続的にリスク管理体制の見直しを行っております。

④ 当社は、当社グループにおける危機発生の際に、被害拡大を防止し、迅速な復旧を可能とするための体制を整えております。

## 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 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制の基盤である取締役会を月一回定期的に、また、必要に応じて適時に開催しております。

② コンプライアンス及びリスクにかかる重要事項については、取締役会の決議又は報告事項としております。

③ 取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程ほかの社内規程において、その責任者、業務執行手続きの詳細について定め、もって職務執行の業務効率性を確保しております。

5. 当社及び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

- ① 当社グループ各社は、共通の「倫理綱領」「行動規範」を基本の社内規程とするようにしております。
- ② 当社は、関係会社管理規程等の社内規程に従い、子会社を統括管理する部門において当該子会社の全般的管理を行っております。また、子会社の資金管理、財務報告、コンプライアンスに係る業務については、必要に応じて、当社の担当部門が直接子会社を指揮、指導、管理するものとしております。
- ③ 子会社の業務活動全般についても、内部監査室による内部監査の対象としております。

6. 監査役がその職務を補助すべき従業員を置くことを求めた場合における当該従業員に関する事項

監査役が必要とした場合は、監査役の職務を補助する従業員を置くものといたします。

7. 前号の従業員の取締役からの独立性に関する事項及び当該従業員に対する監査役の指示の実効性の確保に関する事項

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、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。

8. 取締役及び従業員が監査役に報告をするための体制及びその他の監査役への報告に関する体制
- ① 重要会議への出席  
監査役は、取締役会、ほかの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ものとしております。
  - ② 取締役等の報告義務
    - (i) 取締役及び従業員は、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。
    - (ii) 取締役は、法令が定める事項のほか、(a)財務・業務に重大な影響を及ぼすおそれのある決定等の内容、(b)コンプライアンスの状況、(c)業績・業績見直し発表内容、等につき直ちに監査役に報告するものとしております。
    - (iii) 取締役及び従業員は、(a)当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、(b)重大なコンプライアンス違反につき、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。
    - (iv) 当社及び子会社の役員及び従業員は、監査役への報告を行ったことを理由として、不利益な取扱いを受けないものとしております。
9. 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、並びに監査役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きその他の当該職務の執行について生ずる費用の処理に係る方針に関する事項
- ① 内部監査室と監査役の連携  
内部監査室は、監査役との間で内部監査計画を協議し、内部監査結果を監査役に報告する等、密接な連携を行うものとしております。また、監査役及び内部監査室は、会計監査人とも密接な連携を行っております。
  - ② 外部専門家の利用  
監査役は、その職務の執行につき必要と認められる場合には、取締役会又は取締役の事前承認を受けることなく、弁護士、公認会計士、コンサルタントその他の外部アドバイザーを任用できるものとしております。
  - ③ 前記②のほか、監査役の職務の執行について生じた費用は、監査役の請求に従い、会社が負担するものとしております。

## 10. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及び体制の整備

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。

投資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。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当事業年度におきましては、前記「業務の適正を確保するための体制」に則った運用を実施しており、その主な取組みは以下のとおりです。

### ① コーポレート・ガバナンスの強化について

取締役及び監査役は、適切なコーポレート・ガバナンス体制の構築を重要な経営課題の一つとして認識し、勉強会を定期的に開始するなど、当社におけるコーポレート・ガバナンスのあり方について、継続的に検討及び検証を行っております。

### ② 内部監査活動について

内部監査室は、監査役及び会計監査人と連携して日々の内部監査活動を実施しております。また、財務経理部等の各業務執行部門は、内部監査活動を効率的に行うため、積極的に協力しております。

### ③ コンプライアンス体制について

当社では、経営管理部をコンプライアンス推進部門とし、当事業年度において当社事業所およびグループ各社の従業員等へコンプライアンス研修教育を行い、周知徹底を図っております。

### ④ リスク管理体制について

当社では、重要なリスク情報が、迅速に取締役会に報告されるための体制を構築しております。また、当社グループのリスク管理に関わる重要な事項については、取締役会において報告され、必要な決定を行っております。

⑤ 財務報告及び情報開示に関する体制について

会計監査人との間では、経理部門のほか、取締役、監査役及び内部監査部門が頻繁に意見交換、情報共有を行っております。また、各種の情報開示については、代表取締役社長及び担当役員の監督の下で、法令及び証券取引所が定める諸規則に従って、迅速かつ適切な開示を行うことのできる体制を整備しております。

⑥ 監査役の職務の執行について

各監査役は、取締役会をはじめ重要な会議へ出席するほか、経営上重要な事項について、取締役及び使用人からの報告や実地調査により監査を行っております。

## 8. 株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針につきましては、特に定めておりません。



# 連 結 注 記 表

## 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項等

### (1) 連結の範囲等に関する事項

#### 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

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

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MBK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 非連結子会社の状況

主要な非連結子会社の名称

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、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

#### ③ 議決権の過半数を自己の計算において所有している会社等を子会社としなかった会社等の名称等

該当事項はありません。

#### ④ 支配が一時的であることと認められること等により、連結の範囲から除かれた子会社の財産または損益に関する事項

該当事項はありません。

(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計算書類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 議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有している会社等のうち関連会社としなかった会社等の名称等

該当事項はありません。

(3) 連結子会社の決算日等に関する事項

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。連結計算書類の作成に当たっては7月31日現在の計算書類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、連結計算書類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 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算末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）

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⑨「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 重要な減価償却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。

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 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。

### ⑥ 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います。

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 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。

⑧ 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「流動資産の部」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。

⑨ 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。

⑩ 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。

⑪ 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。

## 2. 表示方法の変更

(連結損益計算書)

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」（前連結会計年度570千円）については、重要性が高まったため、当連結会計年度においては区分掲記しております。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

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計算書類に計上した金額

有形固定資産	13,346,164千円
無形固定資産	2,945千円
減損損失	－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計算書類において、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。

### 4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 674,635千円

(2) 担保に供している資産

販売用不動産	719,882千円
建物及び構築物	6,868,215
土地	6,130,530
計	13,718,628千円

上記に対応する債務

1年内返済予定の長期借入金	425,987千円
長期借入金	11,272,597
計	11,698,585千円

(3) 保有目的の変更

当連結会計年度において、有形固定資産の建物、工具器具備品及び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、3,463,983千円を販売用不動産に振り替えております。なお、当該資産は、当連結会計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。

## 5. 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

普通株式 29,489,890株

(2) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年 12月14日 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

(3) 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	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年 12月13日 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

(4) 当連結会計年度の末日における当社が発行している新株予約権の目的となる株式の数該当事項はありません。

## 6. 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り組み方針

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当該金融商品に係わるリスク

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会社の株式及び出資金等です。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す。

借入金及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、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

##### (ア) 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など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。

(イ) 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、当該リスクを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。

(ウ) 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・更新し、必要な手許流動性を確保することや予め必要な資金調達を行うことにより、流動性リスクを管理しております。

## (2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年10月31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、次の通りであります。なお、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。（(注)をご参照ください。）また、現金は注記を省略しており、預金、受取手形及び売掛金、支払手形及び買掛金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
① 投資有価証券			
その他有価証券	15,897	15,897	—
② 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	11,830,298	11,336,026	△494,272
③ デリバティブ取引	—	—	—

(注) 市場価格のない株式等

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	53,264

## (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、時価の算定に用いた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：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した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 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(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	15,897	—	—	15,897
デリバティブ取引	—	—	—	—

② 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(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。

## 7. 収益認識に関する注記

### (1) 収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計
	マーチャント・ バンキング事業	オペレーション事業	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 生じる収益	3,197,197	46,244	3,243,441	—	3,243,441
その他の収益(注)	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) 「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) 収益を理解するための基礎となる情報

「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項等(4) 会計方針に関する事項  
⑥ 重要な収益及び費用の計上基準」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。

## 8. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社グループは、当連結会計年度末時点で、賃貸用マンションなど計25物件の賃貸用不動産を所有しております。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
当期首残高	当期増減額	当期末残高	
11,381,516千円	1,953,971千円	13,335,487千円	11,833,487千円

- (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。

### (3) 賃貸等不動産に関する損益

当該賃貸等不動産に係る賃貸損益は、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）であります。

## 9. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	142円	71銭
1株当たり当期純利益	6円	23銭

## 10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

# 個別注記表

## 1. 重要な会計方針に係る事項

### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

#### 有価証券

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

期末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）

市場時価のない株式等

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、(9) 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います。

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

(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。

## (二) 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) 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。

## (9) 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。

## (10) 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。

## (11) 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。



## 2. 会計上の見積りに関する注記

### ①事業運営に係る固定資産の減損

#### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産	13,345,942千円
無形固定資産	779千円
減損損失	－千円

#### (2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

連結注記表3. 会計上の見積りに関する注記に記載した内容と同一であります。

## 3. 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 673,065千円

#### (2) 担保に供している資産

販売用不動産	719,882千円
建物及び構築物	6,868,215
土地	6,130,530
計	13,718,628千円

#### 上記に対応する債務

1年内返済予定の長期借入金	425,987千円
長期借入金	11,272,597
計	11,698,585千円

#### (3) 保有目的の変更

当事業年度において、有形固定資産の建物、工具器具備品及び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、2,965,774千円を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。

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

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

短期金銭債権	3,230千円
短期金銭債務	116,000千円

**4. 損益計算書に関する注記**

関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

営業取引（収入分）	76,000千円
営業取引（支出分）	101,252千円
営業取引以外の取引（収入分）	177,905千円
営業取引以外の取引（支出分）	50,000千円

**5. 株主資本等変動計算書に関する注記**

当事業年度の末日における自己株式の数      普通株式      218,920      株

## 6. 税効果会計に関する注記

### (1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の 主な原因別内訳

繰延税金資産	
繰越欠損金	59,013千円
減損損失	58,243
未払金及び未払費用	2,159
未払事業税	3,853
関係会社株式評価損	125,694
貸倒引当金	17,200
その他	1,071
繰延税金資産小計	267,236千円
評価性引当額	△258,560千円
繰延税金資産合計	8,675千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△333千円
繰延税金負債合計	△333千円
繰延税金資産の純額	8,342千円

### (2) 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、以下「実務対応報告 第42号」という。）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。

## 7. 収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報は、連結計算書類「連結注記表7. 収益認識に関する注記」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。

## 8. 関連当事者との取引に関する注記

属性	会社等の名称	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)
子会社	MBKプロパティ株式会社	所有 直接 100.0%	連結子会社 役員の兼任	資金の預り (注)3	—	預り金	116,000
子会社	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	所有 直接 50.0%	連結子会社 役員の兼任	資金の貸付 (注)1	—	関係会社 長期貸付金 (注)2	160,000
その他の関係会社	アートポートインベスト株式会社	(被所有) 直接 33.1%	その他の 関係会社 役員の兼任	不動産売却に伴う 手数料(注)4	16,000	—	—
				子会社株式の譲渡 (注)5	10,000	—	—
				資金の回収 (注)6	140,000	—	—
				業務委託費 (注)7	42,440	—	—

- (注) 1 子会社またはその他関係会社の子会社への資金運用のための手元資金について、当社が貸し付けたものであります。貸付金利は、借入期間、市場金利、金融機関等からの調達金利などを勘案して、利率を両者の協議の上決定しております。
- 2 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・カンパニーホールディングス15,324千円を貸倒引当金として計上しております。
- 3 子会社からの資金の預りについては、当社は無利息にて預り金として保有しております。
- 4 販売用不動産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。
- 5 当社の子会社だった娯楽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。
- 6 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。
- 7 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、両者の協議により決定しております。

**9. 1株当たり情報に関する注記**

1株当たり純資産額	143円	26銭
1株当たり当期純利益	6円	29銭

**10. 重要な後発事象に関する注記**

該当事項はありません。

以 上