

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年6月29日
【事業年度】	第148期（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）
【会社名】	ポラリス・ホールディングス株式会社
【英訳名】	Polaris Holdings Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 梅木 篤郎
【本店の所在の場所】	東京都千代田区岩本町一丁目12番3号
【電話番号】	03(5822)3010（代）
【事務連絡者氏名】	取締役 兼 最高財務責任者 細野 敏
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区岩本町一丁目12番3号
【電話番号】	03(5822)3010（代）
【事務連絡者氏名】	取締役 兼 最高財務責任者 細野 敏
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (千円)	4,660,481	5,084,051	5,451,516	2,971,588	3,712,127
経常損失 ( ) (千円)	466,089	704,397	297,341	1,684,631	1,623,142
親会社株主に帰属する当期純損失 ( ) (千円)	412,938	2,960,115	191,025	2,101,153	1,829,816
包括利益 (千円)	416,091	2,960,127	191,044	2,101,092	1,829,815
純資産 (千円)	1,250,174	842,304	651,256	784,433	192,600
総資産 (千円)	5,361,557	5,334,636	3,989,979	4,996,853	12,035,678
1株当たり純資産 (円)	93.07	15.67	12.14	13.35	1.99
1株当たり当期純損失 ( ) (円)	30.79	200.11	3.56	37.83	25.98
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	23.3	15.8	16.3	15.8	1.5
自己資本利益率 (%)	-	-	-	-	-
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	599,667	348,206	138,079	1,509,540	7,818,785
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,050,667	839,109	331,522	650,867	415,301
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,433,229	2,423,384	1,031,665	2,946,137	8,798,969
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	199,769	1,435,838	873,775	1,659,505	2,224,386
従業員数 (名)	176	221	192	191	171
[外、平均臨時雇用者数]	[170]	[222]	[231]	[216]	[219]

(注) 1. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2. 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第144期	第145期	第146期	第147期	第148期
決算年月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月
売上高 (千円)	1,413,627	557,236	692,931	403,031	171,448
経常利益又は経常損失( ) (千円)	657,973	205,011	29,174	94,531	504,763
当期純利益又は当期純損失 ( ) (千円)	121,613	4,071,730	57,988	1,071,083	2,523,152
資本金 (千円)	6,608,852	7,884,980	99,000	429,830	1,829,803
発行済株式総数 (株)	13,412,541	53,629,341	53,640,841	59,018,889	91,576,389
純資産 (千円)	2,059,482	539,997	481,986	76,366	360,063
総資産 (千円)	3,786,410	3,393,080	2,539,532	3,489,683	4,749,305
1株当たり純資産 (円)	153.41	10.03	8.99	1.23	3.82
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当 額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益又は1 株当たり当期純損失( ) (円)	9.07	275.26	1.08	19.28	35.82
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益 (円)	9.06	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	54.3	15.9	19.0	2.1	7.4
自己資本利益率 (%)	6.1	-	-	-	-
株価収益率 (倍)	24.1	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	16 [3]	17 [3]	21 [3]	27 [6]	26 [6]
株主総利回り (%) (比較指標：東証第二部株価 指数) (%)	72.3 (120.3)	46.2 (113.0)	30.7 (87.1)	39.3 (125.0)	24.1 (120.7)
最高株価 (円)	310	320	217	172	149
最低株価 (円)	202	102	82	82	58

(注) 1. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当事業年度の期首から適用しており、当事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2. 第145期、第146期、第147期及び第148期の「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

## 2【沿革】

年月	沿革
1912年9月	群馬県伊勢崎市に資本金300千円をもって設立、本社工場にて絹織物用撚糸の製造販売を開始
1937年6月	六供工場（群馬県前橋市）を開設
1943年12月	本社工場を売却、本社を群馬県前橋市に移転
1954年9月	加茂工場（新潟県加茂市）を開設
1954年11月	横浜営業所（神奈川県横浜市）を開設
1959年6月	東京証券取引所店頭銘柄として株式公開（資本金150百万円）
1961年4月	横浜生糸取引所にて商品先物取引業を開始
1961年10月	東京証券取引所第2部に株式上場（資本金225百万円）
1972年3月	株式会社上毛ハウジングを設立
1972年4月	不動産関連事業を開始
1976年3月	六供工場を閉鎖
1979年3月	株式会社赤城カートランドを設立
1986年3月	株式会社赤城カートランドから上毛ファミリーサービス株式会社へ商号変更し、保険代理業を開始
2001年3月	株式会社上毛ハウジングから株式会社上毛イトへ商号変更しブロードバンド関連事業を開始
2001年5月	上毛撚糸株式会社から株式会社上毛へ商号変更
2001年7月	横浜営業所を閉鎖、商品先物取引業から撤退
2004年7月	株式会社上毛イトを解散
2005年1月	東京支社（東京都新宿区）を開設
2006年9月	東京証券取引所「信用銘柄」に選定
2006年10月	東京証券取引所の所属業種を「繊維業」から「不動産業」に変更
2006年12月	東京証券取引所「貸借銘柄」に選定
2007年4月	株式会社北海道上毛を設立
2007年7月	東京支社有楽町（東京都千代田区）オフィスを開設
2007年9月	株式会社ジェイ・エイチ・エムを設立
2008年4月	朝里川温泉開発株式会社を設立
2008年10月	株式会社上毛から価値開発株式会社へ商号変更 株式会社フィーノホテルズを株式取得による子会社化
2009年1月	株式会社ベストウェスタンホテルズジャパンを設立
2009年10月	本店所在地を群馬県前橋市から東京都千代田区有楽町へ移転
2009年11月	株式会社フィーノホテルズを存続会社とし、株式会社ジェイ・エイチ・エムを消滅会社として吸収合併
2009年12月	株式会社衣浦グランドホテルを設立
2010年6月	本店所在地を東京都千代田区有楽町から東京都千代田区神田紺屋町へ移転
2011年8月	株式会社北海道上毛から株式会社バリュー・ザ・ホテルへ商号変更
2012年10月	株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城を設立
2012年11月	株式会社バリュー・ザ・ホテル福島を設立
2013年9月	本店所在地を東京都千代田区神田紺屋町から東京都千代田区岩本町へ移転
2014年10月	株式会社プレミアリゾートオペレーションズを株式取得による子会社化
2015年7月	株式会社バリュー・ザ・ホテルを存続会社とし、株式会社バリュー・ザ・ホテル福島を消滅会社として吸収合併
2015年10月	東京証券取引所の所属業種を「不動産業」から「サービス業」に変更
2019年3月	スターアジアグループに属するStar Asia Opportunity III LPに対する第三者割当による新株発行により同社が親会社となる。
2021年5月	価値開発株式会社からポラリス・ホールディングス株式会社へ商号変更
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所の市場第2部からスタンダード市場に移行

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社14社で構成され、ホテル事業、不動産事業を主な内容とする事業活動を展開しております。

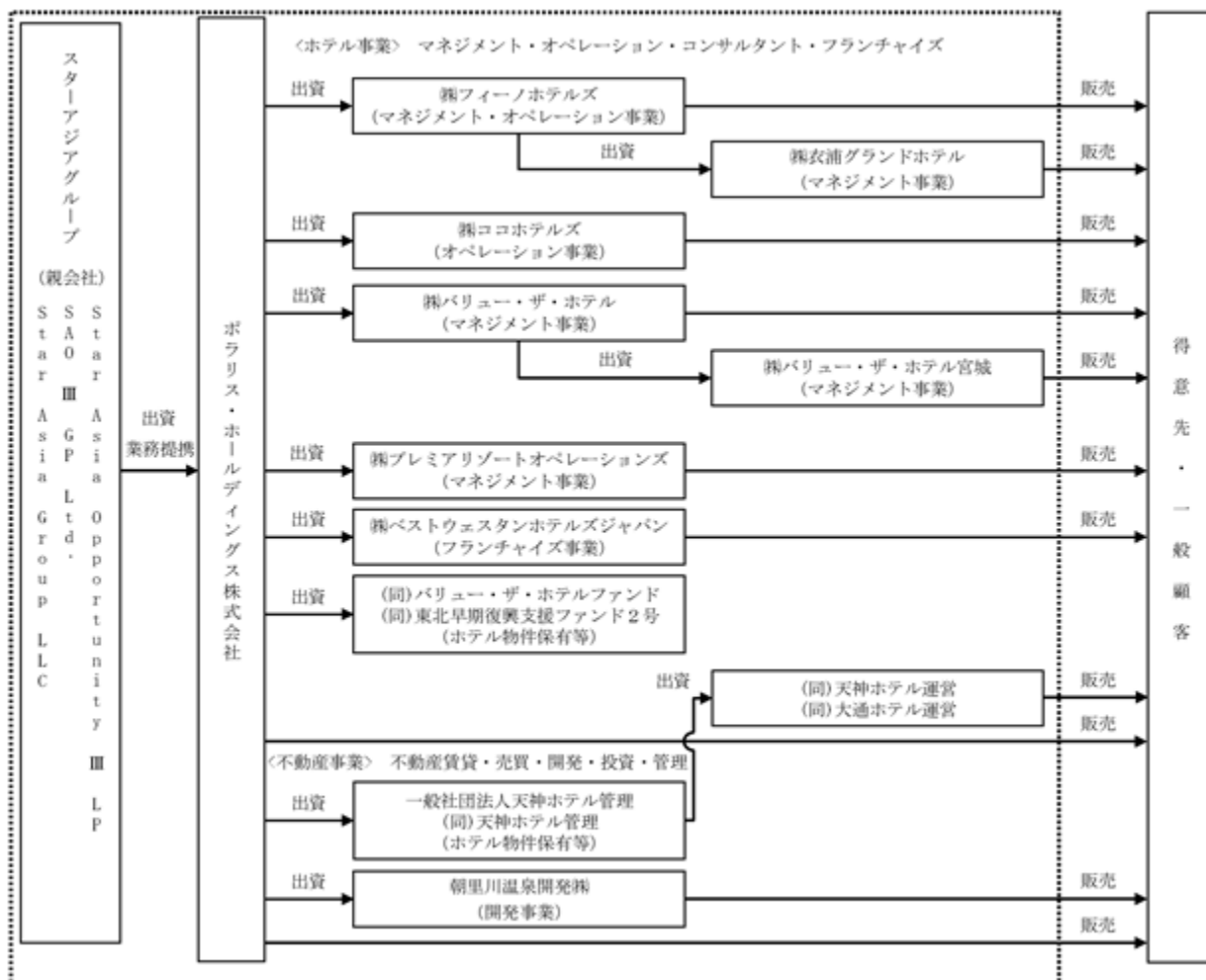
#### (1) ホテル事業

- マネジメント事業 ...オーナー所有のホテル等を一括借上し運営を行っております。
- オペレーション事業 ...ホテルの運営を受託し運営を行っております。
- コンサルタント事業 ...開業指導や既存案件の改善を行っております。
- フランチャイズ事業 ...ベストウェスタンホテルのフランチャイズ加盟業務を行っております。

#### (2) 不動産事業

- 不動産賃貸事業 ...事務所用ビル、マンション等の賃貸・運営を行っております。
- 不動産売買事業 ...事務所用ビル、マンション等の売買を行っております。
- 不動産開発事業 ...不動産開発に伴う情報収集、調査、企画分析・建築等を行っております。
- 不動産投資事業 ...信託受益権を保有するSPCに、匿名組合出資を行っております。
- 不動産管理事業 ...事務所用ビル等の不動産価値を高める運営管理事業を受託しております。

事業の系統図は次のとおりであります。



## 4【関係会社の状況】

## (1) 親会社

会社名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)	関係内容
Star Asia Opportunity III LP(注)2	Grand Cayman, Cayman Islands	非公開	ファンドの運用及び管理	被所有 73.4	第三者割当による新株の発行
SAO III GP Ltd.	Grand Cayman, Cayman Islands	50,000 米ドル	ファンドの運用及び管理	被所有 73.4 (73.4)	役員の兼任あり
Star Asia Group LLC	Wilmington, Delaware, U.S.A.	20,000 米ドル	持株会社	被所有 73.4 (73.4)	役員の兼任あり

(注) 1. 議決権の被所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

2. Star Asia Opportunity III LPの出資金の記載については、先方の方針により控えさせていただきます。

## (2) 連結子会社

会社名	住所	資本金 (万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合(%)	関係内容
株式会社フィーノホテルズ(注)2 3 4	東京都千代田区	1,000	マネジメント事業 オペレーション事業	100.0	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社ココホテルズ(注)2 4	東京都千代田区	100	オペレーション事業	100.0	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社衣浦グランドホテル(注)2	愛知県碧南市	100	マネジメント事業	100.0 (100.0)	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社バリュー・ザ・ホテル (注)2 3 4	宮城県名取市	1,000	マネジメント事業	100.0	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 (注)2 3 4	宮城県名取市	100	マネジメント事業	100.0 (100.0)	貸付金あり 役員の兼任あり
株式会社プレミアリゾートオペレーションズ	東京都千代田区	1,000	マネジメント事業	86.3	役員の兼任あり
株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン	東京都千代田区	4,000	フランチャイズ事業	100.0	貸付金あり 役員の兼任あり
朝里川温泉開発株式会社(注)2	東京都千代田区	1,000	不動産開発事業	100.0	役員の兼任あり
合同会社東北早期復興支援ファンド2号 (注)3	東京都千代田区	30	不動産信託受益権管理業務	100.0	
合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド (注)2	東京都千代田区	10	不動産信託受益権管理業務	100.0	
一般社団法人天神ホテル管理	東京都港区	212	不動産信託受益権管理業務	100.0	
合同会社天神ホテル管理	東京都港区	30	不動産信託受益権管理業務	100.0 (100.0)	匿名組合出資あり
合同会社天神ホテル運営	東京都港区	30	ホテル物件管理業務	100.0 (100.0)	
合同会社大通ホテル運営	東京都港区	30	ホテル物件管理業務	100.0 (100.0)	

(注) 1. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 2022年3月末時点で債務超過額は、(株)フィーノホテルズ2,994,542千円、(株)バリュー・ザ・ホテル1,477,153千円、(株)バリュー・ザ・ホテル宮城2,297,227千円及び(同)東北早期復興支援ファンド2号1,049,601千円であります。

4. (株)フィーノホテルズ、(株)ココホテルズ、(株)バリュー・ザ・ホテル及び(株)バリュー・ザ・ホテル宮城については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

## 主要な損益情報等

	株式会社 フィーノホテルズ	株式会社 ココホテルズ	株式会社 バリュー・ザ・ホテル	株式会社 バリュー・ザ・ホテル宮城
(1) 売上高	1,574,760千円	1,204,592千円	438,413千円	386,396千円
(2) 経常損益	1,024,328千円	42,813千円	43,271千円	153,914千円
(3) 当期純損益	1,186,274千円	28,145千円	44,631千円	154,036千円
(4) 純資産	2,994,542千円	49,892千円	1,477,153千円	2,297,227千円
(5) 総資産	1,347,579千円	356,900千円	850,025千円	49,700千円

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2022年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	159 (216)
不動産事業	2 (1)
全社(共通)	10 (2)
合計	171 (219)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び嘱託を含み、人材会社からの派遣社員は含まない。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

3. 従業員数が前連結会計年度に比べ20名減少したのは、自己都合等の退職によるものであります。

## (2) 提出会社の状況

2022年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
26 (6)	42.8	3.2	5,359

セグメントの名称	従業員数(名)
ホテル事業	14 (3)
不動産事業	2 (1)
全社(共通)	10 (2)
合計	26 (6)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー及び嘱託を含み、人材会社からの派遣社員は含まない。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、基準外賃金を含んでおります。

3. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

## (3) 労働組合の状況

当社は、労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針・経営戦略等

当社グループでは、株主、投資家、顧客、従業員、取引先、債権者、地域社会等の全てのステークホルダーの皆様に価値を提供する企業として持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図ってまいります。

当社グループは、当社のスポンサーグループであるスターアジアグループと業務提携契約を締結し、当社グループとスターアジアグループとが両者の強みを活かし協働し、人的・物的リソースを有効活用して持続的かつ安定的に成長することについて合意しております。

現在のホテル事業は、宿泊特化型ホテル『ベストウエスタン』及び『ココホテル』と中長期滞在型ホテル『パリュウ・ザ・ホテル』の3ブランドを事業の中核に据えており、全国的な展開を行っております。当社グループにおいて運営するホテルでは、ハイリスク・ハイリターン型の長期固定賃料支払の賃貸借契約タイプの運営から、運営委託契約を中心とした”Fee-For-Service”（サービスの対価としてのフィー）モデルへの移行に注力しており、低単価・低稼働でも利益が捻出できる経営体質とすべく、既存店舗と近接するエリアへの出店による人的資源の共有化やエリア単位で一括して業務を外注する等、損益分岐点の引き下げを図ることで利益率の高いホテル運営を目指しております。

また、今後はこれまで行っておりましたホテル事業に加え、不動産事業として既存ホテルとは一線を画す競争力のあるホテル開発や、ホテル開発を通じて得られる情報によって、その延長線上で考えられる様々な不動産の開発にもチャレンジしてまいります。

加えて、当社では、未曾有のコロナ禍において、一時的にホテル物件の取引市場では買手がほぼ不在となっている状況で、投資収益率及び競争力の高いホテル物件を割安に購入できる機会が増えているため、今後、ホテル運営の受託とともに、ホテル物件の取得を推進し、ホテル物件の所有者でありホテル運営者であるオーナー・オペレーターモデルへのシフトを行ってまいります。割安なホテル物件の取得や出資を通じて、ホテル需給環境の回復に伴い、ホテル運営による収益拡大のみならず、将来的な物件売却益の実現により、高い投資リターンを享受することが期待できます。

現在、新型コロナウイルス感染症の感染拡大及びその収束時期が当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況ではありますが、株主価値の最大化を図るため中長期的な最低目標として自己資本利益率（ROE）15%を目指しております。

#### (2) 経営環境

当社グループを取り巻く経営環境につきましては、当連結会計年度において、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による緊急事態宣言の発令やまん延防止等重点措置の実施などにより国内における経済活動が制限されたことや同感染症に関わる水際対策強化の影響により国内への入国の制限が行われたことなどにより、宿泊需要は引き続き低水準となっており、観光庁が公表している宿泊旅行統計調査によると、2021年において日本人延べ宿泊者数が2019年比35.3%減、外国人延べ宿泊者数が2019年比96.4%減となっております。当社グループにおきましても運営ホテル数及び客室数の増加はありましたが、連結売上高は2019年度比31.9%減となっております。また、翌連結会計年度におきましても同感染症の感染拡大が、当社グループの事業活動に与える影響につきまして、現時点で合理的に予測することが困難な状況ではありますが、一定期間にわたり影響が継続するものと考えております。一方で、今後は、Go To トラベルやワクチン接種者の増加などにより国内の移動制限が緩和され、海外へのレジャー旅行需要が国内旅行需要に振り替わるなど宿泊需要の回復も想定されます。

当社は、新型コロナウイルス感染症の影響により訪日外国人が著しく低下しているものの、日本独自の国民性、食文化、歴史、風土といった観光資源には高い国際競争力があり、中長期的にはこれまでよりも多くの外国人の方々が日本を訪問する時期が来ると考えております。日本政府においても、2030年に訪日外国人6,000万人を目指す方針を堅持しており、当社グループは、コロナ禍により大変厳しい状況ではございますが、このような状況を成長戦略実現のための千載一遇の機会と考えております。

#### (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループは、当社グループにおける経営方針・経営戦略等及び経営環境を踏まえて、下記の課題を認識し対処してまいります。

ホテル事業における業績の改善のため、引き続き、コロナ禍における社会情勢の変化に対応した医療従事者向けプランやテレワーク向け等の販売プランの造成及び推進、レストラン部門の外注化及び法人契約の拡大等を行い、レベニュー・マネジメントチームを中心とした各地域の同感染症の回復状況に応じた客室販売戦略及び料金戦略の立案、実行を行ってまいります。また、ホテル運営における業務プロセスの効率化、自動化を行いローコストオペレーションに努めてまいります。



ホテル事業におけるアフターコロナの業績拡大のため、フィー収入型ホテルやオーナー・オペレーターモデルホテル等の損益分岐点の低いホテルを中心にスターアジアグループとのリレーションも活用しつつ、運営するホテル数の増加を図ってまいります。

不動産事業につきましては、同感染症の影響により変化するホテル業界に対して、不動産事業の観点から開発やリノベーションの検討を行ってまいります。

財政基盤を強化するため、翌連結会計年度以降もコロナ禍の状況が一定期間続くことが想定されるため、金融機関を中心に資金の借入れ等を行っていきたくと考えております。

## 2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

ホテル事業につきましては、以下の事業等のリスクがあります。

### 訪日外国人旅行客の減少

為替相場の状況や地政学的リスクの高まりなどにより、訪日外国人旅行客が減少し、稼働率及び客室単価が低迷する場合、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。当該事業等のリスクは、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴う各国政府による渡航制限などにより顕在化しております。当社グループでは、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題」に記載のとおり対処しております。

### 自然災害や伝染病の発生

当社グループのホテルが、大規模地震や自然災害の発生により、建物や施設に損害を被り、一時的な営業停止となった場合や広域の伝染病の流行により、旅行や団体行動に制限が生じた場合、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。当該事業等のリスクは、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴う各国政府による渡航制限や日本政府によるイベントの自粛要請等により顕在化しております。当社グループでは、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題」に記載のとおり対処しております。

### 賃貸不動産の中途解約

当社グループ及び一括借上しているホテル建物オーナーが、経済情勢等の理由により賃貸契約を同条件で継続できなくなった場合、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。当該事業等のリスクは、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による運営ホテルの稼働率及び客室単価の低下により顕在化しております。当社グループでは、「1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題」に記載のとおり建物オーナーと賃料の減額について交渉しております。

### 食中毒等の事故

当社グループの運営するホテルは、安全衛生には十分な配慮を行っておりますが、万が一に事故が発生した場合などに、一時的な営業停止や評判の悪化により、業績に重要な影響を及ぼす可能性があります。当社グループでは年間を通してホテルを運営しており、当該事業等のリスクは、常時顕在化する可能性があります。当社グループでは、事故防止を徹底するとともに、事故が発生した場合の対応方法を定め業績への影響の低減を図っております。

不動産事業につきましては、景気後退や供給過剰等による賃料水準の低下や空室率の上昇や不動産市況の悪化などにより保有不動産の資産価値が減少することがあります。その場合、保有不動産の減損などにより損失を計上する可能性があります。当社グループでは現在、保有する不動産の数を大幅に削減しており、当該事業上のリスクが顕在化した場合でも、当社の経営成績に与える影響は軽微であります。

当社グループは、複数の金融機関と借入契約を締結しております。当該借入契約の一部において財務制限条項が付されており、事業活動をする上で、これらを遵守する必要があります。なお、これらの財務制限状況に抵触することとなった場合には、借入先金融機関からの請求により、当該借入についての期限の利益を喪失する可能性があり、経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。当該事業等のリスクは、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴うホテル事業の経営成績の低下により顕在化しております。当社グループでは、各金融機関との交渉を行い、財務制限条項に抵触することとなった場合にも、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

#### (重要事象等について)

当社グループは、前連結会計年度において4期連続して営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失を計上しており、当連結会計年度においても、新型コロナウイルス感染症の影響により売上高が著しく減少したことにより営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する当期純損失及び営業キャッシュ・フローのマイナスを計上しております。また、新型コロナウイルス感染症の感染再拡大により、当社グループの需要回復の見通しはまだまだ不透明であると考えられること、当連結会計年度末における当社の発行する転換社債型新株予約権付社債900百万円には、2021年10月30日以降社債権者からの請求による繰上償還条項が付されていること、財務制限条項に抵触した金融機関借入金210百万円が存在すること、既存借入金の返済が資金繰りに影響を及ぼすことから、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が存在していると認識しております。

このような状況を解消するために、当社グループは、2021年3月期におきまして、ホテルオーナーとの賃料の削減交渉、人件費の削減、運営するホテルの一部を休館するなどの経費削減、雇用調整助成金等の活用に取り組んでまいりました。当連結会計年度におきましても、役員報酬の減額、本社経費の削減、ホテル運営の効率化、不採算ホテルの営業中止、休館などを中心に引き続きコスト管理を徹底しております。また、新型コロナウイルス感染症の収束後に向けた事業投資も進めております。

当社グループは、前連結会計年度において債務超過となっておりますが、当社は2021年11月24日に2,800百万円の第三者割当増資等を行ったことにより、債務超過を解消しております。また、当社は同日に2021年第1回及び第2回新株予約権の発行を行っており、2022年6月23日に新株予約権の行使を受け純資産が902百万円増加し、残りの未行使の新株予約権が全て行使された場合は純資産が2,232百万円増加いたします。その他に当社では、2020年7月30日に1,500百万円の転換社債型新株予約権付社債及び2020年第1回新株予約権を発行しております。転換社債型新株予約権付社債につきましては、当連結会計年度末までに600百万円の転換請求を受けており、残りの900百万円について転換請求があった場合、純資産が同額増加いたします。2020年第1回新株予約権につきましては、未行使の新株予約権が全て行使された場合は純資産が1,442百万円増加いたします。

また、当社グループは2022年3月30日にメインバンクである金融機関及び当社の親会社グループであるスターアジアグループに属するSAO LLCからそれぞれ300百万円(合計600百万円)の金銭消費貸借契約を締結し、2021年6月15日に取引金融機関との間で536百万円の金銭消費貸借契約を締結し、2020年10月6日に株式会社日本政策金融公庫との間で950百万円の新型コロナ対策資本金劣後ローンに関する金銭消費貸借契約を締結し、資金繰りの改善を図っております。

なお、資本金劣後ローンは、2040年9月20日を返済期日とし、会計上の連結貸借対照表上は借入金に含まれるものの、金融機関の資産査定上は自己資本とみなすことができるものであります。また、当社は取引金融機関に対し事業計画・資金計画等を説明し、財務制限条項に抵触している借入金210百万円については、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。返済期限を迎える既存借入金につきましては、金融機関との協議を行い借り換えなどによる返済期限の延長を行います。

なお当社は、スターアジアグループにより運用されているファンドであるStar Asia Opportunity III LPと資本提携を行い、同社に対し2018年11月12日及び2019年3月29日に第三者割当増資を実施し、スターアジアグループを当社の新たなスポンサーとしております。また、スターアジアグループに属するStar Asia Management LLCと業務提携を行い、当社グループとスターアジアグループが両者の強みを活かし協働し、人的・物的リソースを有効活用して持続的かつ安定的に成長し、今後の新規ホテルの開業を含む当社グループ事業及び上記施策の実行についての協力関係を築いております。そのため、当社グループの財務体質及び業績は改善するものと見込んでおります。

これらの対応策により、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、前連結会計年度に引き続き新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により経済活動が制限される状態が続きました。

当社グループのメイン事業が属するホテル業界におきましては、2021年4月から9月まで全国主要都市を対象として発令されました緊急事態宣言により国内における経済活動が制限されたことや新型コロナウイルス感染症に関わる水際対策強化の影響により国内への入国の制限が行われたことなどにより、国内利用客数及び訪日外国人旅行客数は、低水準で推移いたしました。その後、緊急事態宣言の解除により国内利用客数に若干の改善がみられましたが、同感染症の再拡大に伴い、2022年1月から全国主要都市にまん延防止等重点措置が実施されたことにより再び宿泊者数は減少いたしました。

観光庁が公表している宿泊旅行統計調査の2021年年間速報によると、国内全体の延べ宿泊者数は3億1,497万人泊（2019年比47.1%減、前年比5.0%減）、その内訳として日本人宿泊者は3億1,076万人泊（2019年比35.3%減、前年比0.2%減）、外国人宿泊者は421万人泊（2019年比96.4%減、前年比79.3%減）となっております。

当社グループでは、同感染症によりホテル物件の取引価格が低迷している状況下において、投資収益率及び競争力のあるホテル物件を割安に購入できる機会が増えてきているため、ホテル物件の取得を行い、当社グループがホテル物件の所有者でありホテル運営者となるオーナー・オペレーターモデルへの移行を進めました。当連結会計年度においては、3つのホテル物件に対する匿名組合出資を行い、オーナー・オペレーターモデルへの移行を行いました。オーナー・オペレーターモデルへ移行することで、賃料支払い債務が無くなる等によりホテル運営に係る損益分岐点比率が引き下げられ、株主資本利益率を引き上げることが期待できるとともに、ホテル物件の取引市場における流動性が以前の水準まで戻った際には、ホテル物件の売却による利益を計上することも期待できると考えております。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因は、運営ホテル数の増減、運営ホテルの稼働率及び客室単価の増減等であり、当社グループは、同感染症の感染拡大の影響による運営ホテルの稼働率及び客室単価の低下の影響を大きく受けました。

その結果、当連結会計年度の当社グループの経営成績は、次のとおりとなりました。

売上高	3,712百万円（前期比24.9%増）
営業損失（ ）	1,332百万円（前期 1,627百万円）
経常損失（ ）	1,623百万円（前期 1,685百万円）
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）	1,830百万円（前期 2,101百万円）

売上高は、ホテル事業において新型コロナウイルス感染症の影響もありましたが、前連結会計年度においてベストウエスタンホテル4店舗及びKOKO HOTEL 5店舗、当連結会計年度においてKOKO HOTEL 2店舗がオープンしたことにより増収となりました。

営業損益は、上記の新規ホテルの運営による新たなコストの発生もありましたが、前連結会計年度からホテルオーナーとの賃借料の削減交渉、人件費を含む経費の削減に取り組むとともに、運営するホテルの一部を休館するなど、コスト削減に最大限取り組んだ結果、前期と比較して損失が縮小いたしました。

経常損益は、2021年11月24日に第三者割当により新株式及び新株予約権を発行したことによる株式交付費153百万円などを計上したことにより、前期と同程度となりました。

親会社株主に帰属する当期純損益は、当期に減損損失102百万円、投資有価証券評価損9百万円及び店舗閉鎖損失78百万円を計上しましたが、特別損失の縮小により損失が減少いたしました。

セグメント間の取引を含む各セグメントの業績は、次のとおりであります。

ホテル事業は、売上高3,673百万円（前期比29.5%増）、営業損失 1,071百万円（前期営業損失 1,385百万円）となりました。主な売上は、ホテルマネジメント売上などでありあります。

ホテル事業につきましては、上記のとおり新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響もありましたが、前連結会計年度においてベストウエスタンホテル4店舗及びKOKO HOTEL 5店舗、当連結会計年度においてKOKO HOTEL 2店舗がオープンしたことにより増収となりました。

不動産事業は、売上高231百万円（前期比70.8%増）、営業利益27百万円（前期比128.6%増）となりました。主な売上は、不動産賃貸売上などでありあります。

当連結会計年度末の当社グループの財政状態は、次のとおりとなりました。

総資産は、12,036百万円となりました。これは、前連結会計年度末より7,039百万円の増加であります。主な要因は、販売用不動産の取得に伴う販売用不動産の増加5,914百万円、第三者割当により新株式を発行したこと、資金の借入れを行ったことなどに伴う現金及び預金の増加565百万円、匿名組合出資を行ったことなどに伴う投資有価証券の増加193百万円などによるものであります。

負債合計は、11,843百万円となりました。これは、前連結会計年度末より6,062百万円の増加であります。主な要因は、短期借入金の増加406百万円、長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加4,761百万円、長期預り金の増加1,040百万円などによるものであります。

純資産合計は、193百万円となりました。これは、前連結会計年度末より977百万円の増加であります。主な要因は、第三者割当により新株式を発行したことに伴う資本金及び資本剰余金の増加2,800百万円、親会社株主に帰属する当期純損失 1,830百万円の計上などによるものであります。

#### キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における当社グループの現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度末に比べ565百万円増加し、2,224百万円となりました。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、7,819百万円のマイナス（前期は1,510百万円のマイナス）となりました。主な増加要因は、減価償却費190百万円、減損損失102百万円などによるものであります。主な減少要因は、税金等調整前当期純損失1,813百万円、販売用不動産の増加5,970百万円などによるものであります。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、415百万円のマイナス（前期は651百万円のマイナス）となりました。主な減少要因は、敷金及び保証金の差入による支出397百万円、投資有価証券の取得による支出204百万円などによるものであります。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、8,799百万円のプラス（前期は2,946百万円のプラス）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入5,085百万円、株式の発行による収入2,647百万円、長期預り金の受入による収入1,030百万円などによるものであります。

#### 生産、受注及び販売の実績

##### a. 生産実績

当社グループは、生産業務を行っていないため、生産実績の記載を省略しております。

##### b. 受注実績

当社グループは、売上高に占める受注販売割合の重要性が低いため、受注実績の記載を省略しております。

##### c. 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)
ホテル事業	3,672,768	129.5
不動産事業	39,360	29.1
合計	3,712,127	124.9

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 前連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)
SAJP IV Hospitality LLC	373,763	12.6

#### (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

#### 財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

新型コロナウイルス感染症の感染拡大が世界規模で深刻化する以前の2020年3月期第3四半期時点において、当社グループでは、営業利益149百万円、経常利益60百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益166百万円を計上していましたが、同感染症の感染拡大以降、各国政府による渡航制限や日本政府によるイベントの自粛要請等により、訪日外国人旅行者及び国内利用客は大幅に減少し、同感染症の感染拡大以降、2020年3月期、2021年3月期においては、営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失を計上し、当連結会計年度におきましても、2021年4月から9月まで全国主要都市を対象として発令されました緊急事態宣言により国内における経済活動が制限されたこと同感染症に関わる水際対策強化の影響により国内への入国の制限が行われたことなどにより、国内利用客数及び訪日外国人旅行者数は、低水準で推移いたしました。そのため、当連結会計年度の経営成績は、売上高3,712百万円、営業損失 1,332百万円、経常損失 1,623百万円、親会社株主に帰属する当期純損失 1,830百万円となりました。

このような状況の中で、当社グループではホテルオーナーとの賃借料の削減交渉、人件費の削減、運営するホテルの一部を休館するなどの経費削減、雇用調整助成金等の活用、役員報酬の減額、本社経費の削減、ホテル運営の効率化、不採算ホテルの営業中止などのコスト管理を徹底しております。

また、当社グループは、前連結会計年度において債務超過となっておりますが、当社は2021年11月24日に2,800百万円の第三者割当増資等を行ったことから、債務超過を解消しております。

今後につきましては、過去に前例のない世界的な同感染症の拡大や収束時期を合理的に予測することは極めて困難であり、この状況がどの程度当社の企業経営に影響を及ぼすのか見通すことができない状況ではありますが、同感染症の対策を行いつつ経済活動の再開が今後、行われていくものと考えております。

そのため、ウィズコロナ、アフターコロナに向けての取り組みとして、同感染症によりホテル物件の取引価格が低迷している状況下において、投資収益率及び競争力のあるホテル物件を割安に購入できる機会が増えてきているため、ホテル物件の取得を行い、当社グループがホテル物件の所有者でありホテル運営者となるオーナー・オペレーターモデルへの移行を進めております。また、当社グループでは、運営するホテルをハイリスク・ハイリターン型の長期固定賃料支払の賃貸借契約タイプの運営から、運営委託契約を中心とした”Fee-For-Service”（サービスの対価としてのフィー）モデルへの移行に注力する中で、運営ホテル数及び運営客室数の拡大、人的資源の共有化による人件費合理化施策の実施及びエリア単位で一括して業務を外注することによる経費削減等、損益分岐点の引き下げを図ることで強固な財務基盤の構築及び利益率の高いホテル運営を目指しております。

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

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、経営環境や事業の状況を勘案の上、将来キャッシュ・フローの状況を把握して、資金の管理を行っており、資金需要が生じた場合には、主として金融機関等からの借入れを行っております。上記のとおり、当社グループでは、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴いホテル事業の経営成績が低下しており、運転資金等の資金需要が生じる可能性があります。当社グループでは、主として金融機関等からの借入れにより資金調達を行う予定であります。

#### 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

#### 4【経営上の重要な契約等】

##### (業務提携)

相手方の名称	国名	契約品目	契約締結日	契約内容
Star Asia Management LLC	Wilmington, Delaware, U.S.A.	業務提携契約	2018年 10月25日	Star Asia Management LLCの属するスターアジアグループ各企業との人的・物的リソースの有効活用による両社の企業価値の向上に向けた取組みに係る契約

##### (匿名組合契約による出資受入)

2021年4月27日に当社の連結子会社であります合同会社天神ホテル管理は、当社の親会社でありますStar Asia Opportunity III LP及びSAO III LLCとの間で、匿名組合契約を締結し、2021年4月27日に匿名組合出資を受けております。

##### (匿名組合契約による出資)

2021年4月27日に当社は、合同会社築地ホテル管理との間で、匿名組合契約を締結し、2021年4月27日に匿名組合出資204百万円を行いました。

##### (信託受益権売買契約)

2021年4月28日に当社の連結子会社であります合同会社天神ホテル管理は、信託受益権売買契約に基づき信託受益権を取得いたしました。

##### (コミットメントライン契約)

2021年5月26日に当社は、当社の親会社でありますStar Asia Opportunity III LPとの間でコミットメントライン契約を締結いたしました。

借入極度額 900百万円  
 コミットメント期間 2021年5月31日～2022年5月31日  
 担保の有無 無  
 保証の有無 無

##### (金銭消費貸借契約による資金の借入れ)

2021年6月8日に当社の連結子会社であります合同会社天神ホテル管理は、ドイチュ・バンク・アクチエンゲゼルシャフト(ドイツ銀行)東京支店との間で、金銭消費貸借契約を締結し、2021年6月10日に借入れを実行いたしました。

借入額 2,200百万円  
 担保の有無 有  
 保証の有無 当社は、本契約に係る合同会社天神ホテル管理の債務について連帯保証しております。

2021年6月15日に当社の連結子会社であります株式会社フィーノホテルズは、株式会社商工組合中央金庫との間で、金銭消費貸借契約を締結し、2021年6月18日に借入れを実行いたしました。

借入金額 300百万円  
 担保の有無 無  
 保証の有無 無

2021年6月15日に当社の連結子会社であります株式会社バリュー・ザ・ホテルは、株式会社商工組合中央金庫との間で、金銭消費貸借契約を締結し、2021年6月18日に借入れを実行いたしました。

借入金額 236百万円  
 担保の有無 無  
 保証の有無 無

##### (第三者割当による新株式並びに2021年第1回及び第2回新株予約権の発行)

当社は、2021年10月15日開催の取締役会において、2021年11月24日を払込期日とする2,800百万円の第三者割当による新株式の発行及び行使時の払込金額の総額が3,127百万円となる第三者割当による新株予約権の発行を行うことを決議いたしました。なお、新株式の発行に係る資金の払込みは、2021年11月24日に完了しております。

## 1. 本株式の発行の概要

(1) 払込期日	2021年11月24日
(2) 発行新株式数	普通株式32,557,500株
(3) 発行価額	86円
(4) 調達資金の額	2,799,945,000円
(5) 募集又は割当方法 (割当予定先)	第三者割当の方法により、以下の者に割り当てます。 Star Asia Opportunity LP 24,180,200株 Four Quadrant Global Real Estate Partners 3,924,400株 Hazelview Global Real Estate Fund 1,308,100株 EVO FUND 1,162,700株 Charlestown Energy Partners, LLC 639,500株 マルコム・エフ・マククリーン4世 581,300株 増山太郎 581,300株 橋本龍太郎 58,100株 Joseph Altwasser 58,100株 梅木篤郎 23,200株 細野敏 23,200株 田口洋平 17,400株
(6) 資本組入額の総額	資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額の総額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。当該資本金等増加限度額から当該増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とします。

## 2. 本新株予約権の発行の概要

(1) 割当日	2021年11月24日
(2) 発行新株予約権数	合計363,576個(新株予約権1個につき普通株式100株) 2021年第1回新株予約権:325,575個(新株予約権1個につき普通株式100株) 2021年第2回新株予約権:38,001個(新株予約権1個につき普通株式100株)
(3) 発行価額	総額0円
(4) 当該発行による 潜在株式数	普通株式36,357,600株 2021年第1回新株予約権:32,557,500株 2021年第2回新株予約権:3,800,100株
(5) 調達資金の額	総額3,126,753,600円 (内訳) 2021年第1回新株予約権 新株予約権発行分 0円 新株予約権行使分 2,799,945,000円 2021年第2回新株予約権 新株予約権発行分 0円 新株予約権行使分 326,808,600円
(6) 行使価額	2021年第1回新株予約権 86円 2021年第2回新株予約権 86円
(7) 新株予約権の行使 期	2021年11月25日(当日を含む。)から2024年11月22日(当日を含む。)までとする。
(8) 募集又は割当て方 法(割当予定先)	第三者割当の方法により、以下の者に割り当てます。 2021年第1回新株予約権 Star Asia Opportunity LP 241,802個 Four Quadrant Global Real Estate Partners 39,244個 Hazelview Global Real Estate Fund 13,081個 EVO FUND 11,627個 Charlestown Energy Partners, LLC 6,395個 マルコム・エフ・マククリーン4世 5,813個 増山太郎 5,813個 橋本龍太郎 581個 Joseph Altwasser 581個 梅木篤郎 232個 細野敏 232個 田口洋平 174個 2021年第2回新株予約権 ドイツ銀行ロンドン支店 38,001個

(9) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の資本組入	2021年第1回新株予約権及び2021年第2回新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数が生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。
-------------------------------	---

### 3. 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

本株式及び本新株予約権の発行、並びに割当予定先による本新株予約権の行使によって調達する資金の額は、発行諸費用の概算額160百万円を控除すると合計約5,766百万円となり、調達する資金の具体的な使途については、次のとおり予定しています。

具体的な使途	金額(百万円)	支出予定時期
新規ホテル物件取得及び新規出店資金	5,766	2021年11月～ 2024年3月
合計	5,766	

### (資産の取得)

2021年12月10日に当社の連結子会社である合同会社天神ホテル管理は、資産を取得することを決定し、同日に売買契約を締結いたしました。

#### 取得の理由

当社グループは、当社グループがホテル物件の所有者兼ホテル運営者となるオーナー・オペレーターモデルへの移行を進めることを成長戦略の1つとして掲げております。その成長戦略を実行すべく、当社グループが長期固定賃料型の賃貸借契約に基づき第三者から賃借し、運営している本ホテルを、現所有者から購入し、オーナー・オペレーターモデルへと移行することといたしました。これにより、本ホテルの損益分岐点が大幅に引き下げられ、株主資本利益率(ROE)の向上が期待できるとともに、ホテル物件の取引市場における流動性がコロナ禍以前の水準まで戻った際には、潜在的な含み益を有する本物件の売却による利益貢献も期待できます。

#### 取得資産の内容

(1) 対象資産名称	フィーノホテル札幌大通
(2) 所在地	北海道札幌市中央区南1条西6丁目8番地1号(住居表示)
(3) 資産の概要	信託受益権(土地、建物)
(4) 取得価額	守秘義務契約により非開示とさせていただきます。

#### 取得の相手先の概要

(1) 名称	アルファコ・ト株式会社
(2) 所在地	北海道札幌市中央区南一条西七丁目1番地3
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 川村 裕二
(4) 事業内容	総合不動産業・デベロッパー業
(5) 資本金	100百万円
(6) 設立年月日	2004年3月22日
(7) 純資産	4,014百万円(2021年5月末)
(8) 総資産	23,989百万円(2021年5月末)
(9) 大株主及び持株比率	アルファホールディングス株式会社 96.3%

#### 当社と当該会社との関係

(10) 当社と当該会社との関係	資本関係	特記すべき事項はございません。
	人的関係	特記すべき事項はございません。
	取引関係	当社と相手先との間には、特記すべき事項はございません。なお、当社の連結子会社である株式会社フィーノホテルズは、同ホテルを含む2ホテルについて相手先との間で賃貸借契約を締結しております。
	関連当事者への該当状況	特記すべき事項はございません。

#### 取得の日程

(1) 購入決定日	2021年12月10日
(2) 契約締結日	2021年12月10日
(3) 物件引渡日	2021年12月28日

### (販売用不動産の売却)



2021年12月10日に当社は、販売用不動産（所在地：茨城県水戸市、種類：土地及び建物）を売却すること決定し、同日に売買契約を締結いたしました。なお、販売先及び販売価格等につきましては、販売先との守秘義務契約により公表を控えさせていただきます。

（金銭消費貸借契約による資金の借入れ）

2021年12月24日に当社の連結子会社であります合同会社天神ホテル管理は、ドイチェ・バンク・アクチエンゲゼルシャフト（ドイツ銀行）東京支店からの資金の借入れを決定し、同日に金銭消費貸借契約を締結しております。

借入額 2,459百万円  
担保の有無 有

（匿名組合契約による出資受入）

2021年12月24日に当社の連結子会社であります合同会社天神ホテル管理は、当社の親会社でありますStar Asia Opportunity III LPからの匿名組合契約による10百万円の出資の受入れを決定し、同日に匿名組合契約を締結しております。

（金銭消費貸借契約による資金の借入れ）

2022年3月30日に当社は、株式会社きらぼし銀行からの借入れを行うことを決定し、同日に金銭消費貸借契約を締結しております。

借入額 300百万円  
担保の有無 無

2022年3月30日に当社は、当社のスポンサーグループであるスターアジアグループに属するSAO LLCからの借入れを行うことを決定し、同日に金銭消費貸借契約を締結しております。

借入額 300百万円  
担保の有無 無

## 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

該当事項はありません。

##### (2) 国内子会社

2022年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					賃借料 (千円) (注)3	従業員数 (名) (注)2
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他 (注)1	合計		
(株)フィーノホテルズ	ベストウェスタンプラスホテルフィーノ千歳他12ホテル (北海道千歳市他)	ホテル事業	ホテル	39,075	-	-	346,108	385,183	813,502	96(133)
(株)衣浦グランドホテル	衣浦グランドホテル (愛知県碧南市)	ホテル事業	ホテル	-	-	-	-	-	31,460	- (2)
(株)バリュー・ザ・ホテル	バリュー・ザ・ホテル 仙台名取他2ホテル (宮城県名取市他)	ホテル事業	ホテル	395,493	248,123 (5,365.30)	-	2,252	645,869	124,169	14(14)
(同)東北早期復興支援ファンド2号	バリュー・ザ・ホテル 古川三本木他1ホテル (宮城県大崎市他)	ホテル事業	ホテル	-	-	-	-	-	44,763	- (-)
(同)天神ホテル管理	ベストウェスタンプラス福岡天神南他1ホテル (福岡県福岡市他)	ホテル事業	ホテル	-	-	-	-	-	81,396	- (-)

(注)1. 帳簿価額のうち「その他」は、「機械装置及び運搬具」及び「工具、器具及び備品」であります。

2. 従業員数の( )は、臨時雇用者数の年間平均人員を外書しております。

3. 賃借料は、主要な設備のうち連結会社以外の者から賃借しているものに係る支払額を記載しております。

##### (3) 在外子会社

該当事項はありません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	214,000,000
計	214,000,000

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2022年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2022年6月29日)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	91,576,389	91,576,389	東京証券取引所 市場第二部(事業年度末現在) スタンダード市場(提出日現在)	単元株式数100株
計	91,576,389	91,576,389	-	-

(注) 1. 発行済株式のうち20,548,891株は、現物出資(金銭債権1,515,480千円)によるものであります。

2. 「提出日現在発行数」欄には、2022年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

## (2)【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

ストックオプション制度の内容は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」の(ストック・オプション等関係)に記載しております。

## 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## 【その他の新株予約権等の状況】

(1) 会社法に基づき発行した新株予約権付社債は、次のとおりであります。

(2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債)

決議年月日	2020年7月14日
新株予約権の数	18個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 7,317,072株(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	(注)2
新株予約権の行使期間	2020年7月31日から2023年7月21日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	(注)3
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)5
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項なし
新株予約権の行使の際に出資の目的とする財産の内容及び価額	新株予約権の行使に際しては、当該本転換社債型新株予約権に係る本社債を出資するものとし、価額は、当該本転換社債型新株予約権に係る本社債の金額と同額であります。
新株予約権付社債の残高	900,000千円

当事業年度の末日(2022年3月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年5月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数

本転換社債型新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行し又はこれに代えて当社の保有する当社普通株式を処分（以下、当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「交付」という。）する数は、行使請求に係る本社債の払込金額の総額を下記「新株予約権の行使時の払込金額」欄に定める転換価額で除して得られる最大の整数とする。但し、行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。

## 2. 新株予約権の行使時の払込金額

各本転換社債型新株予約権の行使に際して出資される財産  
 当該本転換社債型新株予約権に係る本社債  
 各本転換社債型新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
 当該本転換社債型新株予約権に係る本社債の金額と同額とする。

転換価額

122.5円とする。但し、下記の規定に従って調整される。

転換価額の修正

転換価額の修正は行わない。

転換価額の調整

- (イ) 当社は、当社が本新株予約権付社債の発行後、下記(ロ)に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式（以下「転換価額調整式」という。）をもって転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (ロ) 転換価額調整式により転換価額の調整を行う場合及び調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- (a) 下記(二)(b)に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式、取得条項付株式又は取得条項付新株予約権の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる証券又は権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。）

調整後の転換価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）の翌日以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

- (b) 株式の分割により普通株式を発行する場合

調整後の転換価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

- (c) 取得請求権付株式であって、その取得と引換えに下記(二)(b)に定める時価を下回る対価（本(ロ)(e)に定義する。以下同じ。）をもって普通株式を交付する定めがあるものを交付する場合（無償割当ての場合を含む。）、又は下記(二)(b)に定める時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。但し、2020年第1回新株予約権証券を除く。）その他の証券若しくは権利を交付する場合（無償割当ての場合を含む。）（但し、当社又はその関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項に定める関係会社をいう。）の取締役その他の役員又は使用人に新株予約権を割り当てる場合を除く。）

調整後の転換価額は、交付される取得請求権付株式、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券若しくは権利（以下、「取得請求権付株式等」という。）の全てが当初の条件で取得、転換、交換又は行使され普通株式が交付されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、交付される日又は無償割当ての効力発生日の翌日以降これを適用する。但し、普通株主に取得請求権付株式等の割当てを受ける権利を与えるため又は無償割当てのための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、取得、転換、交換又は行使に際して交付される普通株式の対価が上記の時点で確定していない場合は、調整後の転換価額は、当該対価の確定時点で交付されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で取得、転換、交換又は行使され普通株式が交付されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降これを適用する。

- (d) 取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに下記(二)(b)に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する場合  
 調整後の転換価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、上記取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）（以下、「取得条項付株式等」という。）に関して当該調整前に上記(c)による転換価額の調整が行われている場合には、上記交付が行われた後の完全希薄化後普通株式数が、( )上記交付の直前の下記(二)(c)に定める既発行普通株式数を超えるときに限り、調整後の転換価額は、当該超過する株式数を転換価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、転換価額調整式を準用して算出するものとし、( )上記交付の直前の下記(二)(c)に定める既発行普通株式数を超えない場合は、本(d)の調整は行わないものとする。本(d)における「完全希薄化後普通株式数」とは、調整後の転換価額を適用する日の1ヶ月前の日における、当社の発行済普通株式の総数から、当該日における当社の有する当社の普通株式数を控除した数とし、当該転換価額の調整前に、本(ロ)又は下記(ホ)に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数（但し、当該転換価額の調整前に、当該取得条項付株式等に関して「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を除く。）及び当該取得条項付株式等の取得と引換えに交付されることとなる当社普通株式の株式数を加えるものとする。

- (e) 本(ロ)における対価とは、取得請求権付株式等又は取得条項付株式等の交付に際して払込みその他の対価関係にある支払がなされた額（時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。）から、その取得、転換、交換又は行使に際して取得請求権付株式等又は取得条項付株式等の所持人に交付される普通株式以外の財産の価額を控除した金額を、その取得、転換、交換又は行使に際して交付される普通株式の数で除した金額をいう。
- (f) 普通株式の併合をする場合  
調整後の転換価額は、株式の併合の効力発生日以降これを適用する。
- (g) 本号(a)乃至(c)の各取引において、各取引にかかる基準日が設定され、かつ各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号(a)乃至(c)にかかわらず、調整後の転換価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに本転換社債型新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、調整後の転換価額の適用日以降において、次の算出方法により、当社普通株式を追加交付する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとする。

- (ハ) 転換価額調整式により算出された調整後の転換価額と調整前の転換価額との差額が0.1円未満にとどまる場合は、転換価額の調整は行わない。但し、その後転換価額の調整を必要とする事由が発生し、転換価額を調整する場合には、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて調整前転換価額からこの差額を差し引いた額を使用する。
- (二) (a) 転換価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。  
(b) 転換価額調整式で使用する時価は、調整後の転換価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第3位まで算出し、小数第3位を四捨五入する。  
(c) 転換価額調整式で使用する「既発行普通株式数」は、各取引に係る基準日がある場合はその日、また、当該基準日が定められていない場合は、調整後の転換価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とし、当該転換価額の調整前に、上記(ロ)又は下記(ホ)に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えるものとする。転換価額調整式で使用する「交付普通株式数」は、普通株式の株式分割が行われる場合には、株式分割により増加する普通株式数（基準日における当社の有する普通株式に関して増加した普通株式数を含まない。）とし、普通株式の併合が行われる場合には、株式の併合により減少する普通株式数（効力発生日における当社の有する普通株式に関して減少した普通株式数を含まない。）を負の値で表示して使用するものとする。転換価額調整式で使用する「1株当たりの払込金額」は、上記(ロ)(a)の場合は当該払込金額（金銭以外の財産を出資の目的とする場合には適正な評価額、無償割当ての場合は0円とする。）、上記(ロ)(b)及び(f)の場合は0円とし、上記(ロ)(c)及び(d)の場合は上記(ロ)(e)で定める対価の額とする。
- (ホ) 上記(ロ)記載の転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合に該当すると当社取締役会が合理的に判断するときには、当社は、必要な転換価額の調整を行う。
- (a) 会社分割、株式交換又は合併のために転換価額の調整を必要とするとき。

- (b) その他当社の普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由等の発生により転換価額の調整を必要とするとき。
- (c) 転換価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく転換価額の調整に際して、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (ハ) 転換価額の調整を行うときは、当社は、調整後の転換価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権付社債権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前の転換価額、調整後の転換価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、上記(ロ)(g)に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。
3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額
1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格  
本転換社債型新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使された本転換社債型新株予約権に係る本社債の金額の総額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の本転換社債型新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。
2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金  
本転換社債型新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。
4. 新株予約権の行使の条件
1. 各本転換社債型新株予約権の一部行使はできないものとする。
2. 本社債が償還された場合には、本転換社債型新株予約権を行使することはできないものとし、当社が本新株予約権付社債を買い入れ当該本新株予約権付社債に係る社債部分を消却した場合における当該本社債に付された本転換社債型新株予約権についても同様とする。
5. 新株予約権の譲渡に関する事項
1. 無記名式とし、社債券及び新株予約権証券は発行しない。なお、本新株予約権付社債は会社法第254条第2項本文及び第3項本文の定めにより、本社債又は本転換社債型新株予約権のうち一方のみを譲渡することはできない。
2. 本転換社債型新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。

(2) 会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

(2020年第1回新株予約権)

決議年月日	2020年7月14日
新株予約権の数(個)	116,951個
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 11,695,100株(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注)2
新株予約権の行使期間	2020年7月31日から2023年7月28日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	(注)3
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項なし。

当事業年度の末日(2022年3月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年5月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数

1. 本新株予約権の目的である株式の総数は12,195,100株(本新株予約権1個当たり100株(以下「割当株式数」という。))とする。但し、下記第2項乃至第4項により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。
2. 当社が当社普通株式の分割、無償割当て又は併合(以下「株式分割等」と総称する。)を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。
- 調整後割当株式数 = 調整前割当株式数 × 株式分割等の比率

3. 当社が別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項の規定に従って行使価額（別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に定義する。）の調整を行う場合（但し、株式分割等を原因とする場合を除く。）には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

4. 本欄に基づく調整において、調整後割当株式数の適用日は、当該調整事由に係る別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。

2. 新株予約権の行使時の払込金額

1. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額（以下に定義する。）に割当株式数を乗じた額とする。但し、これにより1円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てる。

2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付（当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分することをいう。以下同じ。）する場合における株式1株当たりの出資される財産の価額（以下「行使価額」という。）は、122.5円とする。

3. 行使価額の修正

行使価額の修正は行わない。

4. 行使価額の調整

- (1) 当社は、本新株予約権の割当日後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式（以下「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及びその調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式、取得条項付株式又は取得条項付新株予約権の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる証券又は権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。）調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）の翌日以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式の分割により普通株式を発行する場合、調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(4)号に定める時価を下回る対価（本号に定義する。以下同じ。）をもって普通株式を交付する定めがあるものを交付する場合（無償割当ての場合を含む。）又は本項第(4)号に定める時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。但し、本新株予約権付社債を除く。）その他の証券若しくは権利を交付する場合（無償割当ての場合を含む。）（但し、当社又はその関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項に定める関係会社をいう。）の取締役その他の役員又は使用人に新株予約権を割り当てる場合を除く。）調整後行使価額は、交付される取得請求権付株式、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の証券若しくは権利（以下「取得請求権付株式等」という。）の全てが当初の条件で取得、転換、交換又は行使され普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、交付される日又は無償割当ての効力発生日の翌日以降これを適用する。但し、普通株主に取得請求権付株式等の割当てを受ける権利を与えるため又は無償割当てのための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、取得、転換、交換又は行使に際して交付される普通株式の対価が上記の時点で確定していない場合は、調整後行使価額は、当該対価の確定時点で交付されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で取得、転換、交換又は行使され普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降これを適用する。

取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに本項第(4)号 に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する場合、調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、上記取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）（以下、「取得条項付株式等」という。）に関して当該調整前に本号 による行使価額の調整が行われている場合には、上記交付が行われた後の完全希薄化後普通株式数が、( )上記交付の直前の本項第(4)号 に定める既発行普通株式数を超えるときに限り、調整後行使価額は、当該超過する株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、( )上記交付の直前の本項第(4)号 に定める既発行普通株式数を超えない場合は、本 の調整は行わないものとする。本 における「完全希薄化後普通株式数」とは、調整後行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における、当社の発行済普通株式の総数から、当該日における当社の有する当社の普通株式数を控除した数とし、当該行使価額の調整前に、本項第(2)号又は第(5)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数（但し、当該行使価額の調整前に、当該取得条項付株式等に関して「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を除く。）及び当該取得条項付株式等の取得と引換えに交付されることとなる当社普通株式の株式数を加えるものとする。

本号における対価とは、取得請求権付株式等又は取得条項付株式等の交付に際して払込みその他の対価関係にある支払がなされた額（時価を下回る対価をもって普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。）から、その取得、転換、交換又は行使に際して取得請求権付株式等又は取得条項付株式等の所持人に交付される普通株式以外の財産の価額を控除した金額を、その取得、転換、交換又は行使に際して交付される普通株式の数で除した金額をいう。

普通株式の併合をする場合、調整後行使価額は、株式の併合の効力発生日以降これを適用する。

本号 乃至 の各取引において、各取引にかかる基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号 乃至 にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、調整後行使価額の適用日以降において、次の算式により、当社普通株式を追加交付するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満の端数が生じたときはこれを切り捨てるものとする。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が0.1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。但し、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。
- (4) 行使価額調整式の計算については、次に定めるところによる。

行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第3位まで算出し、小数第3位を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する「既発行普通株式数」は、各取引に係る基準日がある場合はその日、また、当該基準日が定められていない場合は、調整後行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とし、当該行使価額の調整前に、本項第(2)号又は第(5)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えるものとする。行使価額調整式で使用する「交付普通株式数」は、普通株式の株式分割が行われる場合には、株式分割により増加する普通株式数（基準日における当社の有する普通株式に関して増加した普通株式数を含まない。）とし、普通株式の併合が行われる場合には、株式の併合により減少する普通株式数（効力発生日における当社の有する普通株式に関して減少した普通株式数を含まない。）を負の値で表示して使用するものとする。行使価額調整式で使用する「1株当たりの払込金額」は、本項第(2)号 の場合は当該払込金額（金銭以外の財産を出資の目的とする場合には適正な評価額、無償割当ての場合は0円とする。）、本項第(2)号 及び の場合は0円とし、本項第(2)号 及び の場合は本項第(2)号 で定める対価の額とする。



- (5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合に該当すると当社取締役会が合理的に判断するときには、当社は、必要な行使価額の調整を行う。

当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。

その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく行使価額の調整に際して、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

- (6) 本項に定めるところにより行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに本新株予約権の新株予約権者に通知する。但し、本項第(2)号 の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。

### 3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額

#### 1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格

本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の本新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。

#### 2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数が生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。

#### 4. 新株予約権の行使の条件

各本新株予約権の一部行使はできない。

### (2021年第1回新株予約権)

決議年月日	2021年10月15日
新株予約権の数	312,730個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	(注)2
新株予約権の行使期間	2021年11月25日から2024年11月22日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	(注)3
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項なし。

当事業年度の末日（2022年3月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2022年5月31日）において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

#### (注)1. 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数

1. 本新株予約権の目的である株式は普通株式31,273,000株（本新株予約権1個当たり100株（以下、「割当株式数」という。））とする。但し、下記第2項乃至第3項により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。

2. 当社が当社普通株式の分割、無償割当て又は併合（以下、「株式分割等」と総称する。）を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

$$\text{調整後割当株式数} = \text{調整前割当株式数} \times \text{株式分割等の比率}$$

3. 当社が行使価額の調整を行う場合（但し、株式分割等を原因とする場合を除く。）には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

#### 2. 新株予約権の行使時の払込金額

1. 各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。但し、これにより1円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てる。

2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付（当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分することをいう。以下同じ。）する場合における株式1株当たりの出資される財産の価額（以下、「行使価額」という。）は、86円とする。
  3. 行使価額の修正は行わない。
  4. 本新株予約権の割当日後、当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、行使価額を調整する。
3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額
- 本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数が生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。

## （2021年第2回新株予約権）

決議年月日	2021年10月15日
新株予約権の数	38,001個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	（注）1
新株予約権の行使時の払込金額	（注）2
新株予約権の行使期間	2021年11月25日から2024年11月22日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	（注）3
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項なし。

当事業年度の末日（2022年3月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2022年5月31日）において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

## （注）1. 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数

1. 本新株予約権の目的である株式の総数は3,800,100株（本新株予約権1個当たり100株（以下、「割当株式数」という。））とする。但し、下記第2項乃至第3項により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。
2. 当社が当社普通株式の分割、無償割当て又は併合（以下、「株式分割等」と総称する。）を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。  
調整後割当株式数 = 調整前割当株式数 × 株式分割等の比率
3. 当社が行使価額の調整を行う場合（但し、株式分割等を原因とする場合を除く。）には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

## 2. 新株予約権の行使時の払込金額

1. 各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。但し、これにより1円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てる。
  2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付（当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分することをいう。以下同じ。）する場合における株式1株当たりの出資される財産の価額（以下、「行使価額」という。）は、86円とする。
  3. 行使価額の修正は行わない。
  4. 本新株予約権の割当日後、当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、行使価額を調整する。
3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額
- 本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数が生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2017年6月29日 (注)1	-	13,412,541	-	6,608,852	3,325	-
2018年11月12日 (注)3	2,800,000	16,212,541	322,000	6,930,852	322,000	322,000
2019年3月29日 (注)4	37,416,800	53,629,341	954,128	7,884,980	954,128	1,276,128
2019年7月1日~ 2019年7月31日 (注)2	11,500	53,640,841	1,041	7,886,021	1,041	1,277,169
2019年9月1日 (注)5	-	53,640,841	7,787,021	99,000	1,276,128	1,041
2020年7月1日~ 2021年3月31日 (注)6	5,378,048	59,018,889	330,830	429,830	330,830	331,871
2021年11月24日 (注)7	32,557,500	91,576,389	1,399,973	1,829,803	1,399,973	1,731,843

(注)1. 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少させ、その他資本剰余金に振り替えたものであります。

2. 価値開発株式会社 第139期新株予約権(株式報酬型)の行使による増加であります。

3. 有償第三者割当

発行価格 230円

資本組入額 115円

割当先 Star Asia Opportunity III LP

4. 有償第三者割当

発行価格 51円

資本組入額 25.5円

割当先 Star Asia Opportunity III LP、マルコム・エフ・マククリーン4世、増山太郎、橋本龍太郎、細野敏

5. 会社法第447条第1項及び同法第448条第1項の規定に基づき、資本金及び資本準備金を減少させ、その他資本剰余金に振り替えたものであります。

6. 2020年第1回新株予約権の行使及び2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の転換による増加であります。

7. 有償第三者割当

発行価格 86円

資本組入額 43円

割当先 Star Asia Opportunity III LP、Four Quadrant Global Real Estate Partners、Hazelview Global Real Estate Fund 他2社、個人7名

## (5) 【所有者別状況】

2022年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(名)	-	1	14	32	24	22	8,149	8,242	-
所有株式数(単元)	-	1	1,990	2,979	743,157	16,694	150,867	915,688	7,589
所有株式数の割合(%)	-	0.00	0.22	0.33	81.16	1.82	16.47	100.00	-

(注) 1. 自己株式1,774株は、「個人その他」に17単元及び「単元未満株式の状況」に74株を含めて記載しております。なお、自己株式1,774株は株主名簿記載上の株式数であり、期末日現在の実質的な所有株式数は1,674株であります。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が7単元含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2022年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
Star Asia Opportunity III LP	PO BOX 309, UGLAND HOUSE GRAND CAYMAN KY1-1104 CAYMAN ISLANDS	67,293,662	73.4
BNYM TREATY DTT 15 (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NEW YORK 10286 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2丁目7-1 決済事業部)	5,232,500	5.7
マルコム・エフ・マクリーン4世 (常任代理人 みずほ証券株式会社)	Greenwich, CT, USA (東京都千代田区大手町1丁目5-1 大手町ファーストスクエア)	1,561,692	1.7
増山 太郎 (常任代理人 みずほ証券株式会社)	Honolulu, HI, USA (東京都千代田区大手町1丁目5-1 大手町ファーストスクエア)	1,561,692	1.7
BNP PARIBAS LONDON BRANCH FOR PRIME BROKERAGE SEGREGATION ACC FOR THIRD PARTY (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	10 HAREWOOD AVENUE LONDON NW1 6AA (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	1,007,800	1.1
MORGAN STANLEY SMITH BARNEY LLC CLIENTS FULLY PAID SEG ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	1585 BROADWAY NEW YORK, NY 10036 U.S.A. (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	674,500	0.7
村上 信也	東京都西多摩郡瑞穂町	482,800	0.5
山田 恭	千葉県市川市	200,000	0.2
飛田 常司	埼玉県川口市	184,300	0.2
橋本 龍太郎	東京都渋谷区	156,139	0.1
計	-	78,355,085	85.5

## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2022年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 91,567,200	915,672	-
単元未満株式	普通株式 7,589	-	-
発行済株式総数	91,576,389	-	-
総株主の議決権	-	915,672	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が700株及び実質的に所有していない自己株式が100株含まれております。

2. 「議決権の数」の欄には、証券保管振替機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数7個及び実質的に所有していない自己株式に係る議決権の数1個が含まれております。

## 【自己株式等】

2022年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ポラリス・ホールディングス株式会社	東京都千代田区 岩本町一丁目12番3号	1,600	-	1,600	0.00
計	-	1,600	-	1,600	0.00

(注) 上記のほか、株主名簿上は当社名義となっておりますが実質的に所有していない株式が100株(議決権の数1個)あります。なお、当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」の欄に含まれております。

## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

#### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	49	4,410
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2022年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる増加は含まれておりません。

#### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	1,674	-	1,674	-

## 3【配当政策】

当社グループは、株主への還元手段として配当を行うことが重要であると認識しております。しかしながら、当社グループは、前連結会計年度において、4期連続して営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する当期純損失を計上し、当連結会計年度においても新型コロナウイルス感染症の影響により売上高が減少したことにより、営業損失、経常損失、親会社株主に帰属する当期純損失及び営業キャッシュ・フローのマイナスを計上しております。そのため、健全な財務体質の確保が急務であり、当期は無配とさせていただきます。当社グループとしては、安定収入を基礎とした堅実な利益体質のもと、早急に配当を実施できるよう取り組みます。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。よって、中間配当と期末配当の年2回の剰余金を配当することが可能であり、配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。





## 企業統治に関するその他の事項

当社グループでは、内部統制システム、リスク管理体制及び子会社の業務の適正を確保するための体制として下記のとおり定め、整備しております。

## 1. 当社の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

当社は、当社グループの活動が社会規範、倫理、法令等を遵守し、公正かつ適切な経営の実現と地域社会との調和の基に行われるものとなるための指針として企業倫理綱領を定めており、全社的な企業倫理の遵守及び浸透を率先垂範して行います。

当社は、当社グループにおけるリスク情報の収集・分析・対応を審議し、コンプライアンス体制の整備、維持及び向上を担う組織としてリスク管理・コンプライアンス委員会を設置しております。

当社は、内部監査室を設置し、当社グループの業務運営のモニタリングを行い、その活動が適切に行われていることを監視しております。

当社は、内部通報制度を設け、当社グループの業務運営に関する違法、不正又は不当な行為の早期発見及び是正を図り、当社グループの社会的信頼の維持及び業務運営の公正性の確保を図ります。

## 2. 当社の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

当社は、取締役会及びその他の重要な組織の議事録を作成し、これを保管します。これらの議事録は、監査等委員が求めた場合は、いつでも当該議事録を閲覧に供します。また、議事録、契約書等の重要文書の記録、保存及び管理に関する「文書管理規程」を制定しております。

## 3. 当社の損失の危険に関する規程その他の体制

当社は、当社グループのリスク管理の基本方針、体制等を定めた「リスク管理規程」及び当社グループのコンプライアンスの基本方針、体制等を定めた「コンプライアンス規程」を定めており、「リスク管理・コンプライアンス委員会規程」に基づきリスク管理・コンプライアンス委員会を設置しております。当委員会は、当社グループにおけるリスク管理体制の整備、維持及び向上を担い、リスクが顕在化した場合には、その影響を最小限に抑えるため、対応策等について審議を行い、対応策等を決定しております。また、当社グループにおけるコンプライアンス体制の整備、維持及び向上を担っております。当委員会は、取締役会にリスク管理又はコンプライアンスに係る重要な情報を報告しております。

当社は、一般に公正妥当と認められた企業会計の基準に準拠して財務諸表が作成され、適正な財務報告が行われることを確保するための内部統制を整備及び運用しております。

## 4. 当社の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

当社の取締役会を、原則3か月に1回開催し、機動的・効率的な経営判断を行うため必要に応じて臨時の取締役会を開催しております。また、代表取締役の他に業務執行を行う取締役を定め当社グループの業務に係る速やかな情報収集と機動的な意思決定を可能にしております。

## 5. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

## (1) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

子会社の営業、財務、経理、人事等のうち重要な事項の決定は、当社へ報告の上、事前の承認を必要とするものとしております。

## (2) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、当社グループのリスク管理を担当する機関としてリスク管理・コンプライアンス委員会を設置しており、当社グループ全体のリスク情報の収集・分析・対応等を審議しております。

## (3) 子会社の取締役等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

当社は、「子会社等管理規程」を制定しており、当社グループ全体の経営の整合性と子会社の取締役の効率的な職務執行を確保するための規則、体制等を定めております。

## (4) 子会社の取締役等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

当社は、「コンプライアンス規程」を制定しており、当社グループ全体の法令等の適合性を確保するための規則、体制等を定めております。

## 6. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項、当該取締役及び使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項、当該取締役及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

当社は、監査等委員から要請があれば、その職務を補助する体制を敷いております。

当社は、監査等委員より監査業務に必要な命令を受けた従業員が、その命令に関して他の取締役等の関与を受けない体制を敷いております。また、当該従業員の人事異動、人事考課については、監査等委員の意見を尊重する体制を敷いております。

## 7. 当社グループの取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員会に報告するための体制及び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

代表取締役及び業務執行取締役は、取締役会において、随時その担当する業務執行の報告を行うものとしております。

監査等委員が事業の報告を求めた場合又は業務及び財産の調査を行う場合は、迅速かつ適切に対応しております。

リスク管理・コンプライアンス委員会は、当社グループのリスク管理及びコンプライアンスに係る情報を取締役会に報告しております。

当社は、監査等委員会へ報告をした者に対し、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しており、その旨を周知徹底しております。

- 8．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職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項及び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

当社は、監査等委員がその職務の遂行について生じる費用の前払又は償還の請求をしたときは、職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに費用又は債務を処理しております。

- 9．反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社は、反社会的勢力や団体に対して一切の関係を持ちません。また、役員及び従業員は、不当な要求を行う反社会的勢力に対しては、その圧力に屈することなく毅然とした態度で臨み、関係排除に取り組んでおります。さらに、当社の企業倫理綱領を役員及び従業員に対し周知徹底するとともに、弁護士、警察、社外コンサルタント等とも連携し、組織的に関係排除に取り組んでおります。

#### 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び会計監査人との間において、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限度額は、法令が定める額としております。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者を除く。）及び会計監査人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。

#### 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ております。

- 1．被保険者の範囲

被保険者の範囲は、当社及び当社の全ての子会社の全ての実務取締役及び監査役であります。

- 2．役員等賠償責任保険の内容の概要

被保険者が「1．被保険者の範囲」の会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を補償するものとなります。ただし、贈収賄などの犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じております。なお、保険料は全額当社が負担しております。

#### 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）10名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款に定めております。

#### 取締役の選任の決議要件

- 1．当社は、取締役の選任決議について、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会の決議によって選任する。その選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主の出席を要し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。
- 2．取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

#### 取締役会において決議することができる株主総会決議事項

- 1．中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当することができる旨を定款に定めております。

- 2．自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、取締役会の決議によって、市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

- 3．取締役の責任免除

当社は、取締役がその職務の遂行にあたって期待される役割を十分果たすことができるようにすることを目的として、取締役会の決議によって、会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨を定款に定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

## (2)【役員の状況】

## 役員一覧

男性9名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長	高倉 茂	1949年1月 26日生	<p>1972年4月 ヒルトンインターナショナル 入社 日本・韓国・グアム地区 営業本部長 ヒルトン東京総支配人代行</p> <p>2005年10月 Lone Star Fundsのホテル運営会社 ソラーレホテルズア ンドリゾーツ株式会社 入社 フルサービスホテルオペレーション本部長 兼 ロワジールホテル厚木総支配人 兼 神戸ベイシェラトンホテル&amp;タワーズ総支配人</p> <p>2011年4月 株式会社レンブラントホテル厚木 代表取締役専務 兼 総支配人</p> <p>2011年11月 株式会社レンブラントホールディングス 取締役</p> <p>2013年4月 当社 入社 執行役員営業本部長</p> <p>2013年6月 当社 専務取締役ホテル事業本部長</p> <p>2013年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役専務営業本 部長</p> <p>2013年6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役専務</p> <p>2013年6月 株式会社フィーノホテルズ 代表取締役社長(現任)</p> <p>2013年6月 株式会社衣浦グランドホテル 代表取締役社長(現任)</p> <p>2013年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 代表取締役社長(現 任)</p> <p>2013年8月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 代表取締役社長 (現任)</p> <p>2014年4月 当社 代表取締役専務</p> <p>2014年6月 当社 代表取締役社長</p> <p>2014年6月 朝里川温泉開発株式会社 代表取締役社長(現任)</p> <p>2014年6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 代表取締 役社長(現任)</p> <p>2014年11月 株式会社プレミアリゾートオペレーションズ 代表取締 役社長(現任)</p> <p>2020年6月 当社 取締役会長(現任)</p> <p>2020年9月 株式会社ココホテルズ 取締役(現任)</p>	(注) 2	129,400
代表取締役社長 不動産事業本部長	梅木 篤郎	1963年10月 9日生	<p>1986年4月 株式会社トーマン 入社</p> <p>2000年4月 株式会社トーマンビジネスサポート 入社</p> <p>2000年8月 株式会社明豊エンタープライズ 営業部長</p> <p>2001年1月 同社 常務取締役</p> <p>2002年8月 同社 代表取締役社長</p> <p>2009年1月 株式会社明豊プロパティーズ 代表取締役社長</p> <p>2012年2月 株式会社明豊エンタープライズ 代表取締役専務執行役 員</p> <p>2012年10月 同社 代表取締役社長</p> <p>2015年8月 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ 取締役</p> <p>2017年11月 スターアジア総合開発株式会社 代表取締役 (現任)</p> <p>2019年5月 当社 執行役員</p> <p>2019年6月 当社 取締役会長 不動産事業本部長</p> <p>2019年12月 株式会社フィーノホテルズ 取締役(現任)</p> <p>2019年12月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 取締役(現任)</p> <p>2019年12月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 取締役(現任)</p> <p>2019年12月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 取締役 (現任)</p> <p>2019年12月 朝里川温泉開発株式会社 取締役(現任)</p> <p>2020年6月 当社 代表取締役社長 不動産事業本部長(現任)</p> <p>2020年9月 株式会社ココホテルズ 代表取締役社長(現任)</p>	(注) 2	23,200

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 最高執行責任者 最高財務責任者 財務・経営企画本 部長	細野 敏	1980年 8月 28日生	2003年 4月 大和証券株式会社 入社 2005年 5月 オリックス株式会社 入社 2006年 5月 みずほ証券株式会社 入社 2012年11月 株式会社ザイマックス 入社 2015年 1月 Star Asia Management Japan Ltd. Director (現任) 2018年12月 当社 入社 執行役員 2019年 6月 株式会社フィーノホテルズ 取締役 (現任) 2019年 6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル 取締役 (現任) 2019年 6月 株式会社バリュー・ザ・ホテル宮城 取締役 (現任) 2019年 6月 株式会社ベストウェスタンホテルズジャパン 取締役 (現任) 2019年 6月 朝里川温泉開発株式会社 取締役 (現任) 2019年 6月 当社 取締役 兼 最高財務責任者 財務・経営企画本部長 (現任) 2020年 6月 当社 最高執行責任者 (現任) 2020年 9月 株式会社ココホテルズ 取締役 (現任)	(注) 2	62,415
取締役 ホテル事業本部長	田口 洋平	1984年 9月 14日生	2007年 7月 アクセンチュア株式会社 入社 コンサルタント 2011年 9月 株式会社星野リゾート 入社 2013年 1月 ジャパン・ホテル・リート・アドバイザーズ株式会社 入社 2016年 7月 いちご株式会社 入社 (いちご投資顧問株式会社 出 向) シニアヴァイスプレジデント 2020年 3月 Star Asia Management Japan Ltd. 入社 Vice President (現任) 2021年 2月 当社 入社 ホテル事業本部長 (現任) 2022年 6月 当社 取締役 (現任)	(注) 2	17,400
取締役	マルコム エ フ マクリー ン4世	1969年 5月 5日生	1992年 7月 Kidder Peabody & Co. Vice President 1995年 4月 PainelWebber Incorporated Senior Vice President 2000年 2月 Mercury Real Estate Advisors LLC President and Portfolio Manager 2006年 9月 スターアジアグループ Managing Partner (現任) Star Asia Group LLC Director (現任) SAO III GP Ltd. Director (現任) Star Asia Opportunity III LP 業務執行組合員 (現 任) Star Asia Management LLC Director (現任) 2019年 6月 当社 取締役 (現任)	(注) 2	1,561,692
取締役	増山 太郎	1965年 8月 28日生	1990年 4月 Andersen Consulting コンサルタント 1994年 9月 Bankers Trust Company Vice President 1999年 3月 Merrill Lynch Managing Director 2007年 2月 スターアジアグループ Managing Partner (現任) Star Asia Group LLC Director (現任) SAO III GP Ltd. Director (現任) Star Asia Opportunity III LP 業務執行組合員 (現 任) Star Asia Management LLC Director (現任) 2019年 6月 当社 取締役 (現任)	(注) 2	1,561,692

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 監査等委員	秋山 耕一	1959年4月 14日生	1987年6月 学校法人朝日学園 明生情報ビジネス専門学校 入職 1998年4月 株式会社パレスフォト 入社 2006年12月 当社 入社 管理本部経理部課長 2008年4月 当社 管理本部経理部長 2011年1月 当社 管理本部総務部長 2016年6月 当社 取締役管理本部長 2019年6月 当社 取締役常勤監査等委員(現任)	(注)3	-
取締役 監査等委員	半田 高史	1967年2月 9日生	1990年10月 アーサー・アンダーセン会計事務所 入所 1996年5月 公認会計士登録 2005年5月 モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社 ヴァイス・プレジデント 2011年5月 ホワイトペア国際監査法人(現 Mazars有限責任監査法人)設立法人代表 2014年6月 株式会社函研 監査役(現任) 2017年5月 カナディアン・ソーラー・インフラ投資法人 監督役員(現任) 2017年12月 Mazars FAS 株式会社設立 代表取締役 2019年6月 当社 社外取締役監査等委員(現任) 2021年4月 合同会社東京プライム会計事務所 代表社員(現任)	(注)3	-
取締役 監査等委員	北添 裕己	1966年6月 24日生	1990年4月 アンダーセンコンサルティング(現 アクセンチュア株式会社) シニアマネージャー 2002年10月 株式会社ヘッドストロング・ジャパン 金融サービス業 部門長 2009年に副社長就任 2012年6月 株式会社キタゾエアンドカンパニー設立 代表取締役(現任) 2015年7月 株式会社マネジメントソリューションズ 社外取締役 2016年11月 同社 常務取締役 2017年6月 同社 取締役副社長 2019年6月 当社 社外取締役監査等委員(現任)	(注)3	-
計					3,355,799

(注)1. 半田 高史及び北添 裕己は、社外取締役であります。

2. 2022年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から1年間

3. 2021年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から2年間

社外役員の状態

当社の社外取締役は、2名であります。

社外取締役 半田 高史は、長年に渡り公認会計士として業務に従事するとともに、会社の経営に携わり、当該知見を活かして特に会計の分野について専門的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等いただくことを期待しております。また、当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役 北添 裕己は、長年に渡り経営・ITコンサルティング業務に従事するとともに、会社の経営に携わり、当該知見を活かして特に経営・ITコンサルティングの分野について専門的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等いただくことを期待しております。また、当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社では社外取締役2名を選任し、両氏は監査等委員会を構成しており、独立の立場から監査等委員会による活動を通じて、当社が考える当社グループ企業統治における機能及び役割を果たしております。

社外取締役を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針は、特に定めておりませんが、独立の立場から当社の経営の監督を行うことを期待しており、人格、知見、専門的経験等を総合的に検討しその職務を遂行できる者を選任しております。

社外取締役による監督と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係  
監査等委員会監査、内部監査及び会計監査の各部門は、相互連携の重要性を共有し、各監査の内容、結果等について定期的に情報交換の場を設け、相互連携を図り監査を行っております。また、これらの監査を担う各部門は、当社の内部統制機能を所轄する各部署に対して必要がある場合には、監査の報告を行い、内部統制の改善に向けた助言等を行っております。

## (3) 【監査の状況】

## 監査等委員監査の状況

当社における監査等委員監査は、監査等委員会を設置し実施しております。監査等委員会の構成員は、常勤監査等委員1名と社外監査等委員2名であります。常勤監査等委員である秋山 耕一は、長年に渡り経理総務業務等に従事し、当社の経理部長、総務部長等を歴任し、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。社外監査等委員である半田 高史は、長年に渡り公認会計士として業務に従事し、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。監査等委員は、取締役会への出席を通じた業務及び財産の調査、取締役・従業員・会計監査人からの報告聴取等法律上の権限を行使するほか、常勤監査等委員は取締役会のほか重要な会議に出席し、取締役の職務執行を監視できる体制となっております。

氏名	開催回数	出席回数
秋山 耕一	16回	16回
半田 高史	16回	16回
北添 裕己	16回	16回

監査等委員会における主な検討事項として、監査の方針及び監査実施計画、内部統制システムの整備・運用状況、会計監査人の監査の方法及び結果の相当性等であります。

また、常勤監査等委員は、重要な決裁書類等の閲覧、取締役会のほか重要な会議に出席し、監査等委員という立場から経営に対しての助言、提言等を行っております。

## 内部監査の状況

当社における内部監査は、他の業務部門から独立した代表取締役社長の直轄の組織として内部監査室を設置し実施しております。内部監査室の構成員は、専任の従業員1名及びその他の従業員1名であります。内部監査室は、当社グループにおける業務の実態を把握、検証し、内部統制が適切に整備及び運用され、法令、社内規程等に基づき適正に業務が行われているかを監査し報告しております。

監査等委員監査、内部監査及び会計監査の各部門は、相互連携の重要性を共有し、各監査の内容、結果等について定期的に情報交換の場を設け、相互連携を図り監査を行っております。また、これらの監査を担う各部門は、当社の内部統制機能を所轄する各部署に対して必要がある場合には、監査の報告を行い、内部統制の改善に向けた助言等を行っております。

## 会計監査の状況

## a. 監査法人の名称

誠栄監査法人

## b. 継続監査期間

15年間

## c. 業務を執行した公認会計士

田村 和己 氏

吉田 茂 氏

## d. 監査業務に係る補助者の構成

監査業務に係る補助者の人数は4名であり、その構成は公認会計士3名、その他1名となっております。

## e. 監査法人の選定方針と理由

当社は、監査法人の概要、欠格事由の有無、内部管理体制、監査報酬の水準、会計監査人の独立性に関する事項等職務の遂行に関する事項を助案し、決定しております。また、会計監査人の解任又は不再任の決定の方針として、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査等委員会は会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員の全員の同意に基づき、会計監査人を解任することとしております。

## 監査報酬の内容等

## a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	18,000	-	16,200	-
連結子会社	-	-	-	-
計	18,000	-	16,200	-

## b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

## c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

## d. 監査報酬の決定方針

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、過年度の監査計画における監査項目別、階層別監査時間の実績及び報酬額の推移並びに会計監査人の職務遂行状況を確認し、当事業年度の監査計画及び報酬額の妥当性を検討しております。

## e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬に対して、監査等委員会は、監査報酬の決定方針に従い検討した結果、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2021年2月26日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

当社が定める取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針は、次のとおりであります。

a. 基本方針

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。以下同じ。）の報酬は、当社の企業理念の実現を实践する優秀な人材を確保・維持し、持続的な企業価値及び株主価値の向上に向けて期待される役割を十分に果たすことへの意欲を引き出すに相応しいものとする。具体的には、株主総会で決議がなされた報酬限度額の枠内で、業務執行を担う取締役の報酬は、基本報酬、業績連動報酬及び株式報酬により構成し、監督機能を担う社外取締役の報酬は、基本報酬のみとする。但し、本決定方針制定時点においては、株主総会で決議がなされた報酬限度額の枠内で、基本報酬のみを支給するものとする。

また、取締役の報酬の内容について株主をはじめとするステークホルダーに対する説明責任を十分に果たすべく、報酬の内容及び決定手続の両面において、合理性、客観性及び透明性を備えるものとする。

b. 報酬等の割合に関する方針及び付与時期や条件に関する方針

( ) 基本報酬の個人別の報酬等の額及び付与の時期又は条件の決定に関する方針

基本報酬は、金銭による月額固定報酬とする。基本報酬の金額は、株主総会で決議がなされた報酬限度額の枠内で、役位、職責、専門性、多様性、意思決定の難易度、管掌地域の広さ、成果責任の大きさ等に基づき、その役割の内容や責任等に応じて定めるものとし、当社業績、従業員給与との釣り合い、同業他社等の水準、社会情勢等を勘案して、適宜、見直しを図るものとする。

( ) 業績連動報酬に係る業績指標の内容、その額又は算定方法、及び付与の時期又は条件の決定に関する方針

当社は本決定方針制定時点において、業績連動報酬を導入していない。しかし、今後、以下の方針を基に、業績連動報酬の導入の検討を行う。

事業年度ごとの業績向上に対する貢献意欲を引き出すため、株主総会で決議がなされた報酬限度額の枠内で、業務執行を担う取締役に対し、中期経営計画で定めた各事業年度の連結営業利益の目標値の達成度合いに応じて定める額の金銭を、毎年、当該事業年度終了後の一定の時期に支給する。

( ) 株式報酬の内容、その額又は算定方法、及び付与の時期又は条件の決定に関する方針

株主との価値の共有を図り、中長期的な会社業績及び企業価値の向上に対するインセンティブ付与を目的とすると同時に、株主との利益意識の共有を一層促すことを目的に、株主総会で決議がなされた報酬限度額の枠内で、取締役に対し、譲渡制限期間を一定期間設けた譲渡制限付株式を、毎年、一定の時期に付与する。付与する株式の個数は、役位、職責、株価、財務指標（連結売上高、連結営業利益等）や非財務指標（市場株価や企業・ブランドレピュテーション等）の評価等を踏まえて決定する。原則として在任中の各年度末及び退任時に支給する。

当社は本決定方針制定時点においては、株式報酬を導入していなかった。しかし、2021年10月15日の取締役会決議に基づき当社取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名に対して、以上の方針を基に、新株予約権を第三者割当により無償発行した。

c. 基本報酬の額、業績連動報酬の額、及び株式報酬の額の取締役の個人別の報酬の額に対する割合の決定に関する方針

当社は本決定方針制定時点において、業績連動報酬を導入していない。しかし、今後、業績連動報酬が導入された場合には、以下の通りの方針とすることを検討する。

業務執行を担う取締役の種類別の報酬の割合については、役位、職責、当社と同程度の事業規模を有する他社の動向等を踏まえて決定する。

取締役（監査等委員を除く）の報酬限度額は、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会において、金銭報酬として年額140百万円以内、非金銭報酬として年額50百万円以内（ただし使用人分給与を含まない。）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く）の員数は、7名（うち、社外取締役は0名）であります。取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2019年6月27日開催の第145回定時株主総会において、金銭報酬として年額60百万円以内、非金銭報酬として年額22百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員）の員数は、3名（うち、社外取締役は2名）であります。

なお、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容の全部は、2021年6月29日開催の取締役会において、代表取締役社長 梅木 篤郎に対し各取締役の基本報酬の額の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役の担当部門について評価を行うには代表取締役社長が適していると判断したためであります。



## 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	非金銭報酬等	
取締役(監査等委員及び社 外取締役を除く。)	30,746	30,746	-	-	241	6
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	8,100	8,100	-	-	-	1
監査役(社外監査役を除 く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	8,640	8,640	-	-	-	2

(注) 当社は、2021年10月15日の取締役会決議及び2021年11月19日開催の臨時株主総会決議に基づき当社取締役(監査等委員である取締役を除く。)5名に対して新株予約権を第三者割当により無償発行しております。取締役に割当しました当該新株予約権の詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」の(ストック・オプション等関係)に記載しております。取締役に割当しました当該新株予約権の発行に伴う株式報酬費用241千円を計上しており、非金銭報酬等の額として記載しております。

役員ごとの連結報酬等の総額等

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、記載しておりません。

## (5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

純投資目的である投資株式は、専ら株式の価値の変動又は配当によって利益を受けることを目的として保有する投資株式であり、純投資目的以外の目的である投資株式は、それ以外の目的で保有する投資株式であると考えております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

純投資目的以外の目的である投資株式は、保有しておりません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式(注)	2	7,539	2	16,700
非上場株式以外の株式	-	-	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	-	-	- (9,161)
非上場株式以外の株式	-	-	-

(注) 1. 非上場株式については、市場価格がないことから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

2. 「評価損益の合計額」の( )は外書きで、当事業年度の減損処理額であります。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下、「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の連結財務諸表及び第148期事業年度(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の財務諸表について、誠栄監査法人による監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

また、公益財団法人財務会計基準機構の行うセミナー等に参加しております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,839,505	2,404,386
受取手形及び売掛金	334,446	-
売掛金	-	616,258
販売用不動産	39,123	5,953,143
原材料及び貯蔵品	22,337	16,487
その他	279,556	372,384
貸倒引当金	255	75
流動資産合計	2,514,713	9,362,583
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	580,111	552,301
減価償却累計額	116,744	117,733
建物及び構築物(純額)	463,366	434,568
機械装置及び運搬具	36,387	30,286
減価償却累計額	36,387	30,286
機械装置及び運搬具(純額)	-	-
工具、器具及び備品	663,147	567,681
減価償却累計額	168,307	219,320
工具、器具及び備品(純額)	494,840	348,361
土地	248,123	248,123
リース資産	179,829	289,718
減価償却累計額	179,829	289,718
リース資産(純額)	-	-
有形固定資産合計	1,206,330	1,031,052
無形固定資産		
ソフトウェア	13,375	6,863
その他	1,775	-
無形固定資産合計	15,150	6,863
投資その他の資産		
投資有価証券	17,009	210,001
長期前払費用	18,839	57,623
不動産信託受益権	642,048	611,072
敷金及び保証金	582,243	755,908
その他	1,393	576
貸倒引当金	872	-
投資その他の資産合計	1,260,660	1,635,181
固定資産合計	2,482,140	2,673,095
資産合計	4,996,853	12,035,678

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	282	-
短期借入金	1 693,600	1 1,099,400
1年内返済予定の長期借入金	1, 5 367,160	1, 5 364,860
リース債務	18,308	20,828
未払金	385,323	477,641
未払費用	255,896	153,968
未払法人税等	22,062	29,916
預り金	22,383	15,254
株主優待引当金	6,400	3,400
その他	101,143	3 21,986
<b>流動負債合計</b>	<b>1,872,556</b>	<b>2,187,253</b>
<b>固定負債</b>		
転換社債型新株予約権付社債	900,000	900,000
長期借入金	1, 5 1,628,879	1, 5 6,391,845
資本性劣後借入金	4 950,000	4 950,000
リース債務	168,922	148,093
繰延税金負債	63	63
長期未払金	78,547	45,395
長期預り金	-	1,039,940
預り敷金・保証金	9,413	4,300
退職給付に係る負債	7,279	9,070
資産除去債務	165,628	167,119
<b>固定負債合計</b>	<b>3,908,730</b>	<b>9,655,825</b>
<b>負債合計</b>	<b>5,781,286</b>	<b>11,843,078</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	429,830	1,829,803
資本剰余金	763,411	2,163,383
利益剰余金	1,978,571	3,808,387
自己株式	2,988	2,992
<b>株主資本合計</b>	<b>788,318</b>	<b>181,807</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	142	143
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>142</b>	<b>143</b>
新株予約権	3,742	10,650
<b>純資産合計</b>	<b>784,433</b>	<b>192,600</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>4,996,853</b>	<b>12,035,678</b>

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	2,971,588	1 3,712,127
売上原価	287,052	283,500
売上総利益	2,684,536	3,428,627
販売費及び一般管理費	2 4,311,260	2 4,761,051
営業損失( )	1,626,724	1,332,424
営業外収益		
受取利息	1,272	21
受取配当金	2	3
助成金収入	69,662	49,459
その他	1,878	873
営業外収益合計	72,814	50,356
営業外費用		
支払利息	78,939	134,200
株式交付費	-	152,886
社債発行費	30,532	-
支払手数料	13,830	43,834
その他	7,420	10,154
営業外費用合計	130,721	341,074
経常損失( )	1,684,631	1,623,142
特別損失		
固定資産売却損	3 7,070	-
投資有価証券評価損	-	9,161
減損損失	4 272,150	4 101,911
店舗閉鎖損失	115,576	78,383
その他	5,231	-
特別損失合計	400,026	189,455
税金等調整前当期純損失( )	2,084,657	1,812,598
法人税、住民税及び事業税	16,496	17,219
法人税等合計	16,496	17,219
当期純損失( )	2,101,153	1,829,816
親会社株主に帰属する当期純損失( )	2,101,153	1,829,816

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純損失( )	2,101,153	1,829,816
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	61	1
その他の包括利益合計	1 61	1 1
包括利益	2,101,092	1,829,815
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,101,092	1,829,815

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	99,000	432,581	122,582	2,988	651,175
当期変動額					
新株の発行	300,000	300,000			600,000
新株の発行（新株予約権の行使）	30,830	30,830			61,660
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）			2,101,153		2,101,153
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	330,830	330,830	2,101,153	-	1,439,493
当期末残高	429,830	763,411	1,978,571	2,988	788,318

	その他の包括利益累計額		新株予約権	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		
当期首残高	81	81	-	651,256
当期変動額				
新株の発行				600,000
新株の発行（新株予約権の行使）				61,660
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）				2,101,153
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	61	61	3,742	3,804
当期変動額合計	61	61	3,742	1,435,689
当期末残高	142	142	3,742	784,433

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	429,830	763,411	1,978,571	2,988	788,318
当期変動額					
新株の発行	1,399,973	1,399,973			2,799,945
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）			1,829,816		1,829,816
自己株式の取得				4	4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	1,399,973	1,399,973	1,829,816	4	970,124
当期末残高	1,829,803	2,163,383	3,808,387	2,992	181,807

	その他の包括利益累計額		新株予約権	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		
当期首残高	142	142	3,742	784,433
当期変動額				
新株の発行				2,799,945
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）				1,829,816
自己株式の取得				4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1	1	6,908	6,909
当期変動額合計	1	1	6,908	977,033
当期末残高	143	143	10,650	192,600



## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純損失( )	2,084,657	1,812,598
減価償却費	161,446	189,804
減損損失	272,150	101,911
貸倒引当金の増減額( は減少)	255	1,052
株主優待引当金の増減額( は減少)	6,400	3,000
退職給付に係る負債の増減額( は減少)	808	1,791
受取利息及び受取配当金	1,274	24
支払利息	78,939	134,200
固定資産除売却損益( は益)	7,070	-
投資有価証券評価損益( は益)	-	9,161
売上債権の増減額( は増加)	168,053	281,812
棚卸資産の増減額( は増加)	1,195	5,851
販売用不動産の増減額( は増加)	73,409	5,969,975
前払費用の増減額( は増加)	89,328	651
仕入債務の増減額( は減少)	132	282
未払金の増減額( は減少)	93,606	92,318
前受金の増減額( は減少)	1,911	1,706
その他	225,460	133,077
小計	1,428,361	7,667,838
利息及び配当金の受取額	1,274	24
利息の支払額	78,296	134,396
法人税等の支払額	4,158	16,575
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,509,540	7,818,785
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	482,791	2,940
投資有価証券の取得による支出	-	204,000
敷金及び保証金の差入による支出	255,239	396,863
敷金及び保証金の回収による収入	-	198,198
その他	87,163	9,697
投資活動によるキャッシュ・フロー	650,867	415,301
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	-	709,614
短期借入金の返済による支出	53,200	303,814
長期借入れによる収入	1,060,000	5,085,386
長期借入金の返済による支出	449,748	324,720
資本性劣後借入れによる収入	950,000	-
長期預り金の受入による収入	-	1,030,000
株式の発行による収入	-	2,647,059
新株予約権の行使による株式の発行による収入	60,000	-
新株予約権付社債の発行による収入	1,500,000	-
その他	120,915	44,556
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,946,137	8,798,969
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	785,730	564,882
現金及び現金同等物の期首残高	873,775	1,659,505
現金及び現金同等物の期末残高	1,659,505	2,224,386

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

## 1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 14社

主要な連結子会社の名称

「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。

なお、一般社団法人天神ホテル管理、合同会社天神ホテル管理、合同会社天神ホテル運営及び合同会社大通ホテル運営の支配を獲得したため、同4社を連結の範囲に含めております。

## 2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
合同会社東北早期復興支援ファンド2号	5月31日 *
合同会社バリュー・ザ・ホテルファンド	5月31日 11月30日 *
一般社団法人天神ホテル管理	10月31日 *
合同会社天神ホテル運営	10月31日 *
合同会社大通ホテル運営	9月30日 *

\*：連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

## 3. 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

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定）を採用しております。

市場価格のない株式等

総平均法による原価法を採用しております。また、投資事業組合出資金については、当該投資事業組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。

棚卸資産

販売用不動産

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

原材料及び貯蔵品

移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

なお、ホテル事業に係る原材料及び貯蔵品は、最終仕入原価法を採用しております。

## (2) 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）

定率法を採用しております。

ただし、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並びにホテル事業に係る有形固定資産については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 10～39年

工具、器具及び備品 5～15年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、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）に基づく定額法を採用しております。

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。

長期前払費用

均等償却を採用しております。

不動産信託受益権

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 24年

## (3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れ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。

#### 株主優待引当金

株主優待券の利用による費用負担に備えるため、株主優待券の利用実績額に基づき、当連結会計年度の末日において将来利用され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

当社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

#### (5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

#### (6) 重要な収益及び費用の計上基準

##### ホテル事業

##### マネジメント収入

マネジメント事業では、オーナー所有のホテル等を一棟借上げし、ホテル運営を行っております。宿泊約款に基づき、ホテルの宿泊利用サービスを提供する義務を負っております。当該履行義務はサービス提供が完了した時点で充足されるものであり、完了時点において収益を認識しております。

##### オペレーション収入

オペレーション事業ではホテルの運営受託を行っており、コンサルタント事業は開業指導や既存案件の改善を行っております。顧客との間に締結した役務提供契約に基づき、役務サービスを顧客に提供する義務があります。ホテル運営受託に関する役務の提供に関しては、履行義務が充足される役務提供の完了時点で収益を月締めで認識しております。コンサルタント事業におけるサービス役務の提供に関しては、履行義務が充足される役務提供の完了時点で収益を認識しております。

##### フランチャイズ収入

フランチャイズ事業では、ベストウエスタンホテルのフランチャイズ加盟業務を行っております。フランチャイジーに対し、ベストウエスタンホテルの運営に関する継続的な指導やシステムの運用等を許諾したフランチャイズ契約により、月締めで収受するロイヤリティを収益として認識しております。

##### 不動産事業

##### 不動産売却収入

不動産売買事業では、事務所用ビル、マンション等の売買を行っております。顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

#### (7) 重要なヘッジ会計の方法

##### ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。

##### ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。

##### ヘッジの方針

将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。

##### ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。

#### (8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

##### 消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

##### 匿名組合出資金

匿名組合出資金のうち、金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものについては「投資有価証券」としております。なお、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

なお、不動産事業に係る投資有価証券について分配された損益については、営業損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

#### (重要な会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の影響について、今後の拡大や収束時期に関して、依然として予想することは困難な状況であります。当社グループは2022年度以降も一定期間にわたり継続するものと仮定のもと、会計上の見積りを

行っております。会計上の見積りにより当連結会計年度に係る連結財務諸表にその額を計上した項目であって、翌連結会計年度に係る連結財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。

(1) 不動産事業における販売用不動産（ホテル施設）の評価

連結財務諸表に計上した金額

（単位：千円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	39,123	5,953,143
（うちホテル施設）	( - )	(5,925,920)

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

当連結会計年度末の連結貸借対照表において、不動産事業に係る販売用不動産5,953,143千円が計上されており、このうち5,925,920千円は、ホテル施設（以下、「ホテル販売用不動産」という。）であります。

販売用不動産は個別法による原価法により評価され、正味売却価額が貸借対照表価額を下回った場合には、収益性が低下したもものとして評価損を計上する必要があります。

販売用不動産の正味売却価額の算定で用いられる販売可能見込額は、景気動向、地価動向、金融情勢、税制、新型コロナウイルス感染症の感染状況等による影響を受けます。特にホテル販売用不動産は、客室単価や客室稼働率の低迷等、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けております。そのような中、不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎にホテル販売用不動産の販売可能見込額を見積っております。

不動産鑑定評価に当たっては、客室単価、客室稼働率、割引率、新型コロナウイルス感染症の収束時期等の様々な仮定が置かれております。こうした仮定は将来の予測不能な経済環境の変化等により影響を受ける可能性があり、それが悪化し、販売用不動産の評価損の計上が必要と判断された場合、連結計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

(2) 減損損失

連結財務諸表に計上した金額

（単位：千円）

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産	1,206,330	1,031,052
無形固定資産	15,150	6,863
長期前払費用	18,839	57,623
不動産信託受益権（投資その他の資産）	642,048	611,072
減損損失	272,150	101,911

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

当社グループは、事業用資産については基本的に管理会計上の区分を考慮して、主に店舗別にグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

ホテルについては、収益性の低下による営業収支のマイナスが継続している場合、減損の兆候が認められることから、減損損失の認識要否の判定が必要となります。減損損失の認識の判定は、店舗別における割引前将来キャッシュ・フローの見積総額が帳簿価額を下回り減損損失の認識が必要とされた場合、店舗別における固定資産の帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額又は使用価値のいずれか高い価額）まで減額し当該減少額を減損損失として計上しております。

将来キャッシュ・フローは、将来の売上高予測や営業利益予測等複数の仮定に基づいて算定しておりますが、これらは今後の市場の動向等により大きく影響を受ける可能性があり、不確実性を伴うものであります。

## (会計方針の変更)

## (収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しておりますが、当該期首残高に与える影響はありません。また、収益認識会計基準等の適用による、連結財務諸表に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は当連結会計年度より、「売掛金」に区分掲記しております。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法による組替えは行っておりません。

また、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

## (時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記においては、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載しておりません。

## (未適用の会計基準等)

- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日 企業会計基準委員会)

## (1) 概要

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第31号)の2021年6月17日の改正は、2019年7月4日の公表時において、「投資信託の時価の算定」に関する検討には、関係者との協議等に一定の期間が必要と考えられるため、また、「貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資」の時価の注記についても、一定の検討を要するため、「時価の算定に関する会計基準」公表後、概ね1年をかけて検討を行うこととされていたものが、改正され、公表されたものです。

## (2) 適用予定日

2023年3月期の期首から適用します。

## (3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

## (連結貸借対照表関係)

## 1 担保に供している資産及び担保に係る債務

## 担保に供している資産

	前連結会計年度 (2021年3月31日)		当連結会計年度 (2022年3月31日)	
定期預金	180,000千円	( - )	180,000千円	( - )
販売用不動産	27,223千円	( - )	5,953,143千円	(5,925,920千円)
建物及び構築物	407,150千円	( - )	408,877千円	(17,773千円)
工具、器具及び備品	-	( - )	218,742千円	(218,742千円)
土地	248,123千円	( - )	248,123千円	( - )
不動産信託受益権	642,048千円	( - )	611,072千円	( - )
計	1,504,544千円	( - )	7,619,957千円	(6,162,434千円)

上記のうち( )内書は、ノンリコースローンに対応する担保提供資産を示しています。

## 担保に係る債務

	前連結会計年度 (2021年3月31日)		当連結会計年度 (2022年3月31日)	
短期借入金	693,600千円	( - )	799,400千円	(159,000千円)
1年内返済予定の長期借入金	143,460千円	( - )	142,230千円	(20,370千円)
長期借入金	295,429千円	( - )	4,402,585千円	(4,229,016千円)
計	1,132,489千円	( - )	5,344,215千円	(4,408,386千円)

上記のうち( )内書は、ノンリコースローンに対応する担保債務を示しています。

- 2 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うためStar Asia Opportunity III LPと貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
貸出コミットメントの総額	- 千円	900,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	-	900,000

- 3 流動負債「その他」のうち顧客との契約から生じた債務の金額は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (2022年3月31日)
前受金	21,453千円

## 4 資本金劣後借入金

株式会社日本政策金融公庫より「新型コロナウイルス感染症対策挑戦支援資本強化特別貸付制度」が適用され、「資本金劣後借入金」に計上しております。

「資本金劣後借入金」とは、貸出条件が資本に準じた十分な資本的性質が認められる借入金のことであり、債務者の評価において、資本とみなして取り扱うことが可能なものになります。

## 5 財務制限条項

前連結会計年度(2021年3月31日)

(1) 当社は、取引銀行2行とシンジケートローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

2020年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額を2019年3月期または直前決算期の連結及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額の100%以上に維持すること。

2018年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の損益計算書上の経常損益について、2期連続して損失とならないこと。

当社は当連結会計年度末において、上記財務制限条項に抵触していません。

当社は、取引銀行に財政状態・資金計画等を説明し、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

(2) 当社は、取引銀行とコミット期間付タームローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

令和2年3月決算期以降の各決算期において、連結の貸借対照表上の純資産の部について資産超過を維持すること。

当社は当連結会計年度末において、連結貸借対照表の資本性劣後借入金によって借入金額が資本とみなして取り扱うことにより上記財務制限条項に抵触していません。

当連結会計年度（2022年3月31日）

(1) 当社は、取引銀行2行とシンジケートローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

2020年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額を2019年3月期または直前決算期の連結及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額の100%以上に維持すること。

2018年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の損益計算書上の経常損益について、2期連続して損失とならないこと。

当社は当連結会計年度末において、上記財務制限条項に抵触していません。

当社は、取引銀行に財政状態・資金計画等を説明し、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

(2) 当社は、取引銀行とコミット期間付タームローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

令和2年3月決算期以降の各決算期において、連結の貸借対照表上の純資産の部について資産超過を維持すること。

当社は当連結会計年度末において、上記財務制限条項に抵触していません。

(3) 当社は、取引銀行と金銭消費貸借契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

「ベストウェスタンホテルプラス福岡天神南」ホテル物件、ならびに「フィーノホテル札幌大通」ホテル物件の処分、および売却時には出資持分に応じて得られる金銭、利益の分配等について、下記の債務の弁済に充てることを確約する。

令和4年3月30日付金銭消費貸借契約書に基づく元本金額、利息、遅延損害金

令和2年9月8日付コミット期間付タームローン契約書に基づく元本金額、利息、遅延損害金

## (連結損益計算書関係)

## 1 顧客との契約から生じる収益

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

## 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
役員報酬	42,775千円	47,486千円
給与手当	744,708千円	655,144千円
退職給付費用	1,120千円	3,412千円
支払地代家賃	1,155,461千円	1,059,954千円
水道光熱費	351,898千円	503,754千円
清掃費	387,358千円	484,936千円
貸倒引当金繰入額	255千円	765千円
株主優待引当金繰入額	6,400千円	3,400千円

## 3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物及び構築物	7,070千円	- 千円
計	7,070千円	- 千円

## 4 減損損失

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
山形県米沢市	ホテル	建物及び構築物、機械装置及び運搬具、工具、器具及び備品、ソフトウェア
山形県東根市	ホテル	建物及び構築物、機械装置及び運搬具、工具、器具及び備品、ソフトウェア
愛知県名古屋市中区	ホテル	建物及び構築物、機械装置及び運搬具、工具、器具及び備品、ソフトウェア
愛知県碧南市	ホテル	建物及び構築物、機械装置及び運搬具、工具、器具及び備品、リース資産、ソフトウェア
大阪府大阪市中央区	ホテル	建物及び構築物、工具、器具及び備品、ソフトウェア、長期前払費用
大阪府大阪市淀川区	ホテル	建物及び構築物、機械装置及び運搬具、工具、器具及び備品、ソフトウェア、長期前払費用
大阪府大阪市淀川区	ホテル	ソフトウェア

当社グループは、事業用資産については基本的に管理会計上の区分を考慮して、主に店舗別にグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

ホテルについては、収益性の低下による営業収支のマイナスが継続しており、上記の7物件について減損損失272,150千円（建物及び構築物118,723千円、機械装置及び運搬具18,423千円、工具、器具及び備品79,512千円、リース資産36,444千円、ソフトウェア14,818千円、長期前払費用4,231千円）を特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づき算定しておりますが、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。



当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
東京都千代田区	ホテル	建物及び構築物、工具、器具及び備品、ソフトウェア、電話加入権
東京都港区	ホテル	建物及び構築物、工具、器具及び備品、ソフトウェア、長期前払費用
宮城県名取市	ホテル	建物及び構築物、工具、器具及び備品

当社グループは、事業用資産については基本的に管理会計上の区分を考慮して、主に店舗別にグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

ホテルについては、収益性の低下による営業収支のマイナスが継続しており、上記の3物件について減損損失101,911千円（建物及び構築物10,843千円、工具、器具及び備品76,086千円、ソフトウェア10,311千円、長期前払費用2,847千円、電話加入権1,825千円）を特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づき算定しておりますが、割引前将来キャッシュ・フローがマイナスであるため、割引率の記載を省略しております。

（連結包括利益計算書関係）

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	88千円	1千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	88	1
税効果額	27	0
その他有価証券評価差額金	61	1
その他の包括利益合計	61	1

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式	53,640,841	5,378,048	-	59,018,889
合計	53,640,841	5,378,048	-	59,018,889
自己株式				
普通株式	1,625	-	-	1,625
合計	1,625	-	-	1,625

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加5,378,048株は、2020年第1回新株予約権の行使による増加500,000株及び2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の転換による増加4,878,048株であります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	2020年第1回新株予約権 (注)1 2	普通株式	-	12,195,100	500,000	11,695,100	3,742
	2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債	普通株式	-	12,195,120	4,878,048	7,317,072	- (注)3
	合計	-	-	24,390,220	5,378,048	19,012,172	3,742

(注) 1. 2020年第1回新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

2. 2020年第1回新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使によるものであります。

3. 2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債については、一括法によっております。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末株 式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	59,018,889	32,557,500	-	91,576,389
合計	59,018,889	32,557,500	-	91,576,389
自己株式				
普通株式（注）2	1,625	49	-	1,674
合計	1,625	49	-	1,674

（注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加32,557,500株は、第三者割当増資による新株の発行によるものであります。

2. 自己株式の株式数の増加49株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高 （千円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 （親会社）	2020年第1回新株予約権	普通株式	11,695,100	-	-	11,695,100	3,742
	2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債	普通株式	7,317,072	-	-	7,317,072	- （注）1
	2021年第1回新株予約権 （注）2	普通株式	-	32,557,500	-	32,557,500	6,186
	2021年第2回新株予約権 （注）3	普通株式	-	3,800,100	-	3,800,100	722
合計		-	19,012,172	36,357,600	-	55,369,772	10,650

（注）1. 2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債については、一括法によっております。

2. 2021年第1回新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

3. 2021年第2回新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

## 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金勘定	1,839,505千円	2,404,386千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	180,000	180,000
現金及び現金同等物	1,659,505	2,224,386

## 2 重要な非資金取引の内容

## 転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権の行使

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
新株予約権の行使による資本金増加額	300,000千円	- 千円
新株予約権の行使による資本準備金増加額	300,000	-
新株予約権の行使による新株予約権付社債 減少額	600,000	-

## (リース取引関係)

## ファイナンス・リース取引(借主側)

## 所有権移転外ファイナンス・リース取引

## リース資産の内容

## 有形固定資産

主として、一括借上したホテルの賃貸借(建物)、ホテル内の照明器具及び厨房什器(工具、器具及び備品)であります。

## リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

## (金融商品関係)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入及び新株予約権の権利行使による払込みにより資金調達を行っております。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、取引先ごとに与信管理を徹底し、回収期日や残高を定期的に管理することで、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。

## (3) 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もあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

前連結会計年度(2021年3月31日)

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません((注)2.参照)。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 受取手形及び売掛金	334,446	334,446	-
(2) 支払手形及び買掛金	282	282	-
(3) 短期借入金	693,600	693,600	-
(4) リース債務(流動負債)	18,308	18,308	-
(5) 未払金	385,323	385,323	-
(6) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	1,996,039	1,966,152	29,887
(7) 資本性劣後借入金	950,000	720,077	229,923
(8) リース債務(固定負債)	168,922	241,618	72,696
(9) 長期未払金	78,547	78,014	533

(注)1. 「現金及び預金」については、現金であること、及び預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ものであることから、記載を省略しております。

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は次のとおりであり、金融商品の時価情報には含めておりません。

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2021年3月31日)
非上場株式	16,700
敷金及び保証金	582,243
転換社債型新株予約権付社債	900,000

(1) 敷金及び保証金については、賃借資産の使用期間が明確ではないため、時価開示の対象としておりません。

(2) 転換社債型新株予約権付社債については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

当連結会計年度（2022年3月31日）

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。なお、市場価額がない株式等（連結貸借対照表計上額209,691千円）は、「その他有価証券」には含めておりません。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 売掛金	616,258	616,258	-
(2) 投資有価証券 その他有価証券	310	310	-
(3) 敷金及び保証金	755,908	575,805	108,103
(4) 短期借入金	1,099,400	1,099,400	-
(5) リース債務（流動負債）	20,828	20,828	-
(6) 未払金	477,641	477,641	-
(7) 未払法人税等	29,916	29,916	-
(8) 転換社債型新株予約権付社債	900,000	964,541	64,541
(9) 長期借入金 (1年内返済予定を含む)	6,756,705	6,587,172	169,533
(10) 資本性劣後借入金	950,000	668,825	281,175
(11) リース債務（固定負債）	148,093	199,572	51,479
(12) 長期未払金	45,395	44,486	909

(注) 「現金及び預金」については、現金であること、及び預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ものであることから、記載を省略しております。

### 3. 長期借入金、資本性劣後借入金、リース債務及び長期未払金の連結決算日後の返済予定額 前連結会計年度（2021年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	367,160	391,410	362,827	272,088	180,388	422,166
資本性劣後借入金	-	-	-	-	-	950,000
リース債務	18,308	20,828	23,942	27,201	32,423	64,527
長期未払金	33,823	33,152	21,259	15,202	8,934	-
合計	419,291	445,390	408,028	314,491	221,745	1,436,693

当連結会計年度（2022年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	364,860	471,771	460,456	380,216	4,266,344	813,058
資本性劣後借入金	-	-	-	-	-	950,000
リース債務	20,828	23,942	27,201	32,423	38,649	25,878
長期未払金	-	21,259	15,202	8,934	-	-
合計	385,689	516,973	502,859	421,573	4,304,993	1,788,936

### 3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

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

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

## 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

	時価（千円）			
	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	310			310

## 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
売掛金		616,258		616,258
敷金及び保証金		575,805		575,805
短期借入金		1,099,400		1,099,400
リース債務（流動負債）		20,828		20,828
未払金		477,641		477,641
未払法人税等		29,916		29,916
転換社債型新株予約権付社債		964,541		964,541
長期借入金 （1年内返済予定を含む）		6,587,172		6,587,172
資本性劣後借入金		668,825		668,825
リース債務（固定負債）		199,572		199,572
長期未払金		44,486		44,486

## (注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

## 売掛金

売掛金の時価は、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額と満期までの期間及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。

## 投資有価証券

投資信託は、相場価格を用いて評価しております。投資信託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。

## 敷金及び保証金

敷金及び保証金は、その将来のキャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標で割り引いた現在価値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。

## 短期借入金、リース債務（流動負債）、未払金及び未払法人税等

これらの時価は、一定期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの期間及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。

## 転換社債型新株予約権付社債

当社の発行する転換社債型新株予約権付社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及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。

## 長期借入金（1年内返済予定を含む）、資本性劣後借入金、リース債務（固定負債）及び長期未払金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及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。

## (有価証券関係)

前連結会計年度(2021年3月31日)

## 1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	309	104	205
	小計	309	104	205
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		309	104	205

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額16,700千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」に含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(2022年3月31日)

## 1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	310	104	206
	小計	310	104	206
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		310	104	206

(注) 非上場株式等(連結貸借対照表計上額209,691千円)については、市場価格がないことから、上表の「その他有価証券」に含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)  
該当事項はありません。

## 3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券9,161千円(非上場株式9,161千円)減損処理を行っております。

なお、市場価格のない株式等の減損処理にあたっては、財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した場合には、回復可能性を考慮して減損処理を行っております。



(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(金利関連)

前連結会計年度(2021年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	190,000	114,000	(注)

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

当連結会計年度(2022年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	190,000	76,000	(注)

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

## (退職給付関係)

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

## 2. 確定給付制度

## (1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	8,087千円
退職給付費用	1,120
退職給付の支払額	1,928
退職給付に係る負債の期末残高	7,279

## (2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

非積立型制度の退職給付債務	7,279千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	7,279
退職給付に係る負債	7,279
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	7,279

## (3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	1,120千円
----------------	---------

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しており、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

## 2. 確定給付制度

## (1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	7,279千円
退職給付費用	3,412
退職給付の支払額	1,621
退職給付に係る負債の期末残高	9,070

## (2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

非積立型制度の退職給付債務	9,070千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	9,070
退職給付に係る負債	9,070
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	9,070

## (3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	3,412千円
----------------	---------

(ストック・オプション等関係)

## 1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
販売費及び一般管理費	-	244

## 2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

	2021年第1回新株予約権
決議年月日	2021年10月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 5名 当社従業員 1名
株式の種類別のストック・オプション付与数(株) 1	普通株式1,284,500株
付与日	2021年11月24日
権利確定条件	権利は付与日に確定しております。
対象勤務期間	-
権利行使期間	2021年11月25日から2024年11月22日まで
新株予約権の数 2	12,845個
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 2	(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額 2	(注) 2
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式 の発行価格及び資本組入額 2	(注) 3
新株予約権の行使の条件 2	本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項 2	新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要 するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事 項 2	該当事項なし。

1 株式数に換算して記載しております。

2 当連結会計年度の末日(2022年3月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年5月31日)において、当連結会計年度の末日の内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数

1. 本新株予約権の目的である株式は普通株式1,284,500株(本新株予約権1個当たり100株(以下、「割当株式数」という。))とする。但し、下記第2項乃至第3項により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。
2. 当社が当社普通株式の分割、無償割当て又は併合(以下、「株式分割等」と総称する。)を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。  
調整後割当株式数 = 調整前割当株式数 × 株式分割等の比率
3. 当社が行使価額の調整を行う場合(但し、株式分割等を原因とする場合を除く。)には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

## 2. 新株予約権の行使時の払込金額

1. 各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。但し、これにより1円未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てる。
2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付(当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分することをいう。以下同じ。)する場合における株式1株当たりの出資される財産の価額(以下、「行使価額」という。)は、86円とする。
3. 行使価額の修正は行わない。
4. 本新株予約権の割当日後、当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、行使価額を調整する。

### 3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額

本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数が生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。

#### (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2022年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

##### ストック・オプションの数

	2021年第1回新株予約権
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	1,284,500
権利行使	-
失効	-
未行使残	1,284,500

##### 単価情報

	2021年第1回新株予約権
権利行使価格(円)	86
行使時平均株価(円)	-
付与日における公正な評価単価(円)	0.19

### 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された2021年第1回新株予約権についての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 モンテカルロ・シミュレーション

主な基礎数値及び見積方法

	2021年第1回新株予約権
評価基準日	2021年10月14日
算定時点における株価(注)1	86円
ボラティリティ(注)2	40%
予定配当額(注)3	0円/株
無リスク利率(注)4	0.1%
試行回数	50,000回

(注)1. 評価基準日時点での普通株式の市場終値であります。

2. 評価基準日時点から権利行使期間満了日までの期間に対応する過去の期間の株価情報を参照して算定したヒストリカル・ボラティリティであります。

3. 直近1年間の配当実績に基づく予定配当額であります。

4. 評価基準日時点から権利行使期間満了日までの期間に対応する日本国債の市場利回りを参考に算定した利率であります。

### 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金	221	26
株主優待引当金	1,960	1,041
退職給付に係る負債	1,630	2,387
販売用不動産	63,052	4,356
固定資産減価償却超過額	96,568	89,594
その他	1,756	6,087
繰越欠損金(注)	3,166,026	2,853,773
繰延税金資産小計	3,331,212	2,957,264
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	3,166,026	2,853,773
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	165,186	103,491
評価性引当額小計	3,331,212	2,957,264
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	63	63
繰延税金負債合計	63	63
繰延税金資産の純額	-	-
繰延税金負債の純額	63	63

(注)税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(1)	1,015,299	170,886	230,891	161,361	122,681	1,464,908	3,166,026
評価性引当額	1,015,299	170,886	230,891	161,361	122,681	1,464,908	3,166,026
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2022年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(2)	170,886	230,891	161,361	122,681	106,368	2,061,585	2,853,773
評価性引当額	170,886	230,891	161,361	122,681	106,368	2,061,585	2,853,773
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

(2) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異に関する項目別内容

前連結会計年度及び当連結会計年度において、税金等調整前当期純損失を計上したため記載を省略しております。

## (資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

## イ 当該資産除去債務の概要

ホテル施設用建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

## ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から10年と見積り、割引率は0.9%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

## ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
期首残高	164,151千円	165,628千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	-
時の経過による調整額	1,477	1,491
資産除去債務の履行による減少額	-	-
その他増減額(は減少)	-	-
期末残高	165,628	167,119

## (賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

## (収益認識関係)

## 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他	合計
	ホテル事業	不動産事業	計		
マネジメント収入	2,282,527	-	2,282,527	-	2,282,527
オペレーション収入	1,375,511	-	1,375,511	-	1,375,511
フランチャイズ収入	14,730	-	14,730	-	14,730
不動産売却収入	-	37,765	37,765	-	37,765
顧客との契約から生じる収益	3,672,768	37,765	3,710,533	-	3,710,533
その他の収益	-	1,595	1,595	-	1,595
外部顧客への売上高	3,672,768	39,360	3,712,127	-	3,712,127

(注) その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)で認識される収益であります。

## 2. 収益を理解するための基礎となる情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 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」に記載のとおりであります。

## 3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

## (1) 契約資産及び契約負債等

当連結会計年度における当社及び連結子会社における顧客との契約から計上された債権及び契約負債の期首及び期末残高は下記のとおりであります。なお、連結貸借対照表上、契約負債(前受金)は流動負債「その他」に含めております。契約負債は、主に宿泊約款に基づきホテルの宿泊利用サービス契約における顧客からの前受金であります。

(単位:千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高) 売掛金	334,446
顧客との契約から生じた債権(期末残高) 売掛金	616,258
契約負債(期首残高) 前受金	23,159
契約負債(期末残高) 前受金	21,453

## (2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報の記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会及び経営戦略会議が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、当社及び子会社の構成単位に分離された財務諸表に基づき、分離された事業サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。当社は、「ホテル事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。

「ホテル事業」は、ホテルマネジメント、コンサルタント、オペレーション、フランチャイズ業務を行っております。「不動産事業」は、不動産の賃貸、売買、開発業務を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計	調整額 (注)1	連結財務諸 表計上額
	ホテル事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	2,836,552	135,036	2,971,588	-	2,971,588	-	2,971,588
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	2,836,552	135,036	2,971,588	-	2,971,588	-	2,971,588
セグメント利益又は損 失( )	1,385,236	11,826	1,373,410	-	1,373,410	253,314	1,626,724
セグメント資産	3,752,513	40,168	3,792,682	-	3,792,682	1,204,171	4,996,853
その他の項目							
減価償却費	152,086	15	152,101	-	152,101	518	152,618
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	482,054	-	482,054	-	482,054	6,986	489,039

(注)1. 調整額は、以下のとおりであります。

- ・売上高は、セグメント間取引消去額であります。
- ・セグメント利益又は損失は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の一般管理費であります。
- ・セグメント資産は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の全社資産であり、主なものは、運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産であります。
- ・減価償却費は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の減価償却費であります。
- ・有形固定資産及び無形固定資産の増加額は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の増加額であります。

2. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。



当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び子会社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会及び経営戦略会議が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、当社及び子会社の構成単位に分離された財務諸表に基づき、分離された事業サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。当社は、「ホテル事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしております。

「ホテル事業」は、ホテルマネジメント、コンサルタント、オペレーション、フランチャイズ業務を行っております。「不動産事業」は、不動産の賃貸、売買、開発業務を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は損失ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

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

（単位：千円）

	報告セグメント			その他	合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額
	ホテル事業	不動産事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	3,672,768	39,360	3,712,127	-	3,712,127	-	3,712,127
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	191,333	191,333	-	191,333	191,333	-
計	3,672,768	230,692	3,903,460	-	3,903,460	191,333	3,712,127
セグメント利益又は損 失( )	1,070,629	27,040	1,043,589	-	1,043,589	288,835	1,332,424
セグメント資産	3,434,442	6,799,724	10,234,166	-	10,234,166	1,801,512	12,035,678
その他の項目							
減価償却費	126,250	55,955	182,205	-	182,205	1,859	184,065
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	10,226	-	10,226	-	10,226	2,356	12,582

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- ・売上高は、セグメント間取引消去額であります。
- ・セグメント利益又は損失は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の一般管理費であります。
- ・セグメント資産は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の全社資産であり、主なものは、運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産であります。
- ・減価償却費は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の減価償却費であります。
- ・有形固定資産及び無形固定資産の増加額は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社の管理部門の増加額であります。

2. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分なため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
SAJP IV Hospitality LLC	373,763	ホテル事業

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一区分なため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

(単位：千円)

	ホテル事業	不動産事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	272,150	-	-	-	272,150

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(単位：千円)

	ホテル事業	不動産事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	87,233	-	-	14,678	101,911

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
親会社	Star Asia Opportunity III LP	Cayman Islands	非公開	ファンドの運用及び管理	(被所有) 73.4	第三者割当による新株の発行	第三者割当による新株の発行 (注)	2,079,497		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 当社の行った第三者割当増資の一部である24,180,200株を1株につき86円で引受けたものであります。

なお、出資金の記載については、先方の方針により控えさせていただきます。

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

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
同一の親会社を持つ会社	SAJP IV Hospitality LLC	Wilmington, Delaware, U.S.A.	10	ファンドの運用及び管理		売上保証及び開業準備契約の締結	売上保証及び開業準備の受囑による売上	373,763		

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
同一の親会社を持つ会社	SAO III LLC	Wilmington, Delaware, U.S.A.	100	投資		資金の援助	資金の借入 (注)	300,000	短期借入金	300,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 借入金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

(ウ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者	マルコム・エフ・マクリーン4世			当社取締役	(被所有) 1.7	第三者割当による新株の発行	第三者割当による新株の発行 (注)	49,992		
役員及びその近親者	増山 太郎			当社取締役	(被所有) 1.7	第三者割当による新株の発行	第三者割当による新株の発行 (注)	49,992		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) マルコム・エフ・マクリーン4世 氏及び増山太郎 氏が当社の行った第三者割当増資の一部である581,300株を1株86円でそれぞれ引受けたものであります。

## 2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

### (1) 親会社情報

Star Asia Opportunity III LP (非上場)

SAO III GP Ltd. (非上場)

Star Asia Group LLC (非上場)

### (2) 重要な関連会社の要約財務情報

重要な関連会社がないため、記載していません。

## ( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産	13円35銭	1円99銭
1株当たり当期純損失( )	37円83銭	25円98銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-	-

(注) 1. 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 「1株当たり当期純損失( )」の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり当期純損失( )		
親会社株主に帰属する当期純損失( )(千円)	2,101,153	1,829,816
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失( )(千円)	2,101,153	1,829,816
普通株式の期中平均株式数(株)	55,540,117	70,434,661
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	<p>2020年7月14日開催の取締役会決議による2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債 新株予約権の数 18個 (普通株式 7,317,072株)</p> <p>2020年7月14日開催の取締役会決議による2020年第1回新株予約権 新株予約権の数 116,951個 (普通株式 11,695,100株)</p>	<p>2020年7月14日開催の取締役会決議による2020年第1回無担保転換社債型新株予約権付社債 新株予約権の数 18個 (普通株式 7,317,072株)</p> <p>2020年7月14日開催の取締役会決議による2020年第1回新株予約権 新株予約権の数 116,951個 (普通株式 11,695,100株)</p> <p>2021年10月15日開催の取締役会決議による2021年第1回新株予約権 新株予約権の数 325,575個 (普通株式 32,557,500株)</p> <p>2021年10月15日開催の取締役会決議による2021年第2回新株予約権 新株予約権の数 38,001個 (普通株式 3,800,100株)</p>

## ( 重要な後発事象 )

## ( 売上保証契約 )

当社の連結子会社であります株式会社ココホテルズ及び株式会社フィーノホテルズは、新たに「KOKO HOTELS (ココホテルズ)」6店舗のホテル運営を開始する予定としておりますが、未だに新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、ホテル運営に与える影響が大きい状況の中で、ホテル運営を受託するに当たり、ホテル運営に係る損失を回避し運営委託報酬を確保することにより、ホテル運営に係る利益獲得を強固なものにするため、親会社グループに属する企業との間で売上保証契約を締結いたしました。

## 内容

本売上保証契約では、株式会社ココホテルズ及び株式会社フィーノホテルズがホテルの運営開始時において、開業準備に係る外注費などの費用を賄うことを目的とした開業準備資金を合計で357百万円受領すること及び契約期間中の各月にホテル運営においてホテル売上が運営費用を下回る場合、当該運営費用及び運営委託報酬を賄う保証金が支給されることが定められております。受領する開業準備資金については2023年3月期に売上高357百万円を計上いたします。

#### 契約相手側の概要

本売上保証契約の契約相手は、当社の親会社グループに属する海外に所在する企業であります。当社との直接的な資本関係はありませんが、当社の親会社等の子会社等であり、当社の関連当事者に該当いたします。なお、企業名につきましては、契約相手側の要請により非開示とさせていただきます。

#### 契約締結日

2022年4月28日

当社の連結子会社であります株式会社フィーノホテルズは、新たに「KOKO HOTELS（ココホテルズ）」2店舗のホテル運営を開始する予定としておりますが、未だに新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、ホテル運営に与える影響が大きい状況の中で、ホテル運営を受託するに当たり、ホテル運営に係る損失を回避し運営委託報酬を確保することにより、ホテル運営に係る利益獲得を強固なものにするため、親会社グループに属する企業との間で売上保証契約を締結いたしました。

#### 内容

本売上保証契約では、株式会社フィーノホテルズがホテルの運営開始時において、開業準備に係る外注費などの費用を賄うことを目的とした開業準備資金を合計で27百万円受領すること及び契約期間中の各月にホテル運営においてホテル売上が運営費用を下回る場合、当該運営費用及び運営委託報酬を賄う保証金が支給されることが定められております。受領する開業準備資金については2023年3月期に売上高27百万円を計上いたします。

#### 契約相手側の概要

本売上保証契約の契約相手は、当社の親会社グループに属する海外に所在する企業であります。当社との直接的な資本関係はありませんが、当社の親会社等の子会社等であり、当社の関連当事者に該当いたします。なお、企業名につきましては、契約相手側の要請により非開示とさせていただきます。

#### 契約締結日

2022年6月24日

#### ( 資本金及び準備金の額の減少並びに剰余金の処分 )

当社は、2022年5月24日開催の取締役会において、2022年6月29日開催の第148回定時株主総会に、資本金及び準備金の額の減少並びに剰余金の処分について付議することを決議し、同株主総会において原案どおり承認されました。

#### 資本金及び準備金の額の減少並びに剰余金の処分の目的

資本金及び準備金の額を減少することによる税負担の軽減や繰越利益剰余金の欠損填補による財務体質の健全化を図ることを目的としております。

#### 資本金の額の減少の要領

2022年3月31日現在の資本金1,829,802,500円のうち、1,730,802,500円を減少して99,000,000円とし、その他資本剰余金に振り替えるものであります。

#### 準備金の額の減少の要領

- (1) 2022年3月31日現在の資本準備金1,731,843,250円を全額減少して、その他資本剰余金に振り替えるものであります。
- (2) 2022年3月31日現在の利益準備金11,300,000円を全額減少して、繰越利益剰余金に振り替えるものであります。

#### 剰余金の処分の要領

上記資本金及び資本準備金振替後のその他資本剰余金3,894,185,537円のうち3,640,923,511円を減少して、繰越利益剰余金に振り替えるものであります。

- (1) 減少するその他資本剰余金の額 3,640,923,511円
- (2) 増加する繰越利益剰余金の額 3,640,923,511円
- (3) 減少後のその他資本剰余金の額 253,262,026円
- (4) 増加後の繰越利益剰余金の額 0円

#### 資本金及び準備金の額の減少並びに剰余金の処分の日程

(1) 取締役会決議日	2022年5月24日
(2) 株主総会決議日	2022年6月29日
(3) 債権者異議申述公告日	2022年7月下旬(予定)
(4) 債権者異議申述最終期日	2022年8月下旬(予定)
(5) 効力発生日	2022年9月1日(予定)

#### ( 新株予約権の行使 )

2022年6月23日に、当社が2021年11月24日に発行した2021年第1回新株予約権の一部について行使が行われております。

- |                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| (1) 行使された新株予約権の個数  | 104,652個        |
| (2) 発行した株式の種類及び株式数 | 普通株式10,465,200株 |
| (3) 資本金増加額         | 451百万円          |
| (4) 資本準備金増加額       | 451百万円          |
- (注) 上記には、2022年6月24日以降の新株予約権行使数は含まれておりません。



## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
ポラリス・ホールディングス㈱	2020年第1回無担保転換社債型 新株予約権付社債 (注) 1 2 3	年月日 2020.7.30	900,000 (-)	900,000 (-)	-	なし	年月日 2023.7.28
合計	-	-	900,000 (-)	900,000 (-)	-	-	-

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 新株予約権付社債に関する記載は次のとおりであります。

銘柄	第1回
発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額(円)	無償
株式の発行価格(円)	122.5
発行価額の総額(千円)	1,500,000
新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額(千円)	600,000
新株予約権の付与割合(%)	100
新株予約権の行使期間	自 2020年7月31日 至 2023年7月21日

(注) なお、新株予約権を行使しようとする者の請求があるときは、その新株予約権が付せられた社債の全額の償還に代えて、新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込があったものとしてします。また、新株予約権が行使されたときには、当該請求があったものとみなします。

3. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
-	900,000	-	-	-

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	693,600	940,400	1.80	-
ノンリコース短期借入金	-	159,000	2.00	
1年以内に返済予定の長期借入金	367,160	344,490	2.10	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	-	20,370	2.00	-
1年以内に返済予定のリース債務	18,308	20,828	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,628,879	2,162,829	1.81	2023年～2031年
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	4,229,016	2.00	2023年～2026年
資本性劣後借入金	950,000	950,000	0.50	2040年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	168,922	148,093	-	2023年～2027年
その他有利子負債	112,370	76,622	-	2022年～2025年
計	3,939,239	9,051,649	-	-

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

2. リース債務及びその他有利子負債の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金、ノンリコース債務、資本性劣後借入金、リース債務及びその他有利子負債(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	408,907	375,468	295,228	270,168
ノンリコース長期借入金	62,864	84,988	84,988	3,996,176
資本性劣後借入金	-	-	-	-
リース債務	23,942	27,201	32,423	38,649
その他有利子負債	21,259	15,202	8,934	-

## 【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

## (2) 【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	763,893	1,753,894	2,799,683	3,712,127
税金等調整前四半期(当期)純損失 ( ) (千円)	456,055	786,680	1,339,762	1,812,598
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純損失( ) (千円)	460,702	792,460	1,348,374	1,829,816
1株当たり四半期(当期)純損失 ( ) (円)	7.81	13.43	21.23	25.98

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純損失( ) (円)	7.81	5.62	7.67	5.26

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,161,715	1,704,969
売掛金	350,116	43,987
販売用不動産	139,123	127,223
前払費用	4,486	6,192
未収入金	2,784	187
関係会社短期債権	199,999	200,422
その他	4,172	70,428
貸倒引当金	198,831	198,831
流動資産合計	1,563,564	1,854,577
固定資産		
有形固定資産		
建物	7,770	-
工具、器具及び備品	1,531	-
有形固定資産合計	9,301	-
無形固定資産		
ソフトウェア	3,194	-
その他	1,687	-
無形固定資産合計	4,880	-
投資その他の資産		
投資有価証券	758,836	1,889,825
関係会社株式	1,883	4,003
出資金	30	30
関係会社長期貸付金	5,784,000	6,890,100
長期前払費用	-	6,000
敷金及び保証金	8,190	7,870
貸倒引当金	4,641,000	5,903,100
投資その他の資産合計	1,911,938	2,894,728
固定資産合計	1,926,119	2,894,728
資産合計	3,489,683	4,749,305

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	282	-
短期借入金	693,600	940,400
1年内返済予定の長期借入金	1,428,000	1,427,750
未払金	21,038	21,699
未払費用	4,044	3,862
未払法人税等	6,633	18,492
前受金	132	132
預り金	2,431	1,249
株主優待引当金	6,400	3,400
その他	68,521	-
流動負債合計	1,092,081	1,265,983
固定負債		
転換社債型新株予約権付社債	900,000	900,000
長期借入金	1,411,084,500	1,411,181,700
繰延税金負債	63	63
預り敷金・保証金	300	300
退職給付引当金	5,323	7,795
関係会社事業損失引当金	307,100	1,033,400
固定負債合計	2,321,235	3,123,258
負債合計	3,413,317	4,389,241
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	429,830	1,829,803
資本剰余金		
資本準備金	331,871	1,731,843
その他資本剰余金	431,540	431,540
資本剰余金合計	763,411	2,163,383
利益剰余金		
利益準備金	11,300	11,300
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,129,072	3,652,224
利益剰余金合計	1,117,772	3,640,924
自己株式	2,988	2,992
株主資本合計	72,481	349,270
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	142	143
評価・換算差額等合計	142	143
新株予約権	3,742	10,650
純資産合計	76,366	360,063
負債純資産合計	3,489,683	4,749,305

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	1 403,031	1 171,448
売上原価	14,805	17,798
売上総利益	388,226	153,650
販売費及び一般管理費	2 432,421	2 455,292
営業損失( )	44,195	301,643
営業外収益		
受取利息	1 28,444	1 1,290
受取配当金	2	3
助成金収入	4,534	-
その他	915	145
営業外収益合計	33,896	1,438
営業外費用		
支払利息	35,965	37,354
株式交付費	-	152,886
社債発行費	30,532	-
支払手数料	13,830	10,814
その他	3,905	3,504
営業外費用合計	84,232	204,558
経常損失( )	94,531	504,763
特別損失		
固定資産売却損	3 7,070	-
投資有価証券評価損	-	9,161
減損損失	-	19,878
貸倒引当金繰入額	710,857	1,262,100
関係会社事業損失引当金繰入額	257,675	726,300
特別損失合計	975,602	2,017,439
税引前当期純損失( )	1,070,133	2,522,202
法人税、住民税及び事業税	950	950
法人税等合計	950	950
当期純損失( )	1,071,083	2,523,152

## 【売上原価明細書】

## 販売用不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
販売用不動産		-	-	13,065	100.0
合計		-	-	13,065	100.0

## 不動産賃貸売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
その他経費		14,805	100.0	4,733	100.0
合計		14,805	100.0	4,733	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰 余金	資本剰余金 合計	利益準備 金	その他利益 剰余金 繰越利益剰 余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	99,000	1,041	431,540	432,581	11,300	57,988	46,688	2,988	481,905	
当期変動額										
新株の発行	300,000	300,000		300,000					600,000	
新株の発行（新 株予約権の行 使）	30,830	30,830		30,830					61,660	
当期純損失 （ ）						1,071,083	1,071,083		1,071,083	
株主資本以外の 項目の当期変動 額（純額）										
当期変動額合計	330,830	330,830	-	330,830	-	1,071,083	1,071,083	-	409,423	
当期末残高	429,830	331,871	431,540	763,411	11,300	1,129,072	1,117,772	2,988	72,481	

	評価・換算差額等		新株予約権	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		
当期首残高	81	81	-	481,986
当期変動額				
新株の発行				600,000
新株の発行（新 株予約権の行 使）				61,660
当期純損失 （ ）				1,071,083
株主資本以外の 項目の当期変動 額（純額）	61	61	3,742	3,804
当期変動額合計	61	61	3,742	405,620
当期末残高	142	142	3,742	76,366

当事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	429,830	331,871	431,540	763,411	11,300	1,129,072	1,117,772	2,988	72,481
当期変動額									
新株の発行	1,399,973	1,399,973		1,399,973					2,799,945
当期純損失 ( )						2,523,152	2,523,152		2,523,152
自己株式の取得								4	4
株主資本以外の 項目の当期変動 額（純額）									
当期変動額合計	1,399,973	1,399,973	-	1,399,973	-	2,523,152	2,523,152	4	276,789
当期末残高	1,829,803	1,731,843	431,540	2,163,383	11,300	3,652,224	3,640,924	2,992	349,270

	評価・換算差額等		新株予約権	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		
当期首残高	142	142	3,742	76,366
当期変動額				
新株の発行				2,799,945
当期純損失 ( )				2,523,152
自己株式の取得				4
株主資本以外の 項目の当期変動 額（純額）	1	1	6,908	6,909
当期変動額合計	1	1	6,908	283,697
当期末残高	143	143	10,650	360,063



## 【注記事項】

## (重要な会計方針)

## 1. 資産の評価基準及び評価方法

## (1) 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を採用しております。

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は部分純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)を採用しております。

市場価格のない株式等

総平均法による原価法を採用しております。また、投資事業組合出資金については、当該投資事業組合の直近の決算書の当社持分割合で評価しております。

## (2) 棚卸資産

販売用不動産

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

## 2. 固定資産の減価償却の方法

## (1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、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。

## (2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、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)に基づく定額法を採用しております。

## (3) 長期前払費用

均等償却を採用しております。

## 3. 引当金の計上基準

## (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れ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) 株主優待引当金

株主優待券の利用による費用負担に備えるため、株主優待券の利用実績額に基づき、当事業年度の末日において将来利用され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、当事業年度の末日における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

## (4) 関係会社事業損失引当金

関係会社の事業損失に備えるため、関係会社の財務状態等を勘案し、損失見込額を計上しております。

## 4. ヘッジ会計の方法

## (1) ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについて、特例処理によっております。

## (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

借入金の金利支払に係る金利変動リスクをヘッジするために、金利スワップを使用しております。

## (3) ヘッジの方針

将来予想される金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っております。なお、投機的な取引は行わない方針であります。

## (4) ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理を採用しているため、有効性の評価を省略しております。

## 5. 収益及び費用の計上基準

不動産事業

不動産売却収入

不動産売買事業では、事務所用ビル、マンション等の売買を行っております。顧客との不動産売買契約書に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(2) 匿名組合出資金

匿名組合出資金のうち、金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるものについては「投資有価証券」としております。なお、投資有価証券については、分配された損益について営業外損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

なお、ホテル事業の運営及び不動産事業に係る投資有価証券について分配された損益については、営業損益に計上するとともに同額を投資有価証券に加減算することにより評価しております。

(重要な会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の影響について、今後の拡大や収束時期に関して、依然として予想することは困難な状況であります。当社は2022年度以降も一定期間にわたり継続するものと仮定のもと、会計上の見積りを行っております。会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。

貸倒引当金及び関係会社事業損失引当金

(1) 財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
貸倒引当金（流動資産）	198,831	198,831
貸倒引当金（固定資産）	4,641,000	5,903,100
関係会社事業損失引当金	307,100	1,033,400
貸倒引当金繰入額（特別損失）	710,857	1,262,100
関係会社事業損失引当金繰入額（特別損失）	257,675	726,300

(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

貸倒引当金は、債権の貸倒れ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。子会社に対する金銭債権について、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。また、関係会社事業損失引当金は、関係会社の事業損失に備えるため、関係会社の財務状態等を勘案し、損失見込額を計上しております。貸倒引当金及び関係会社事業損失引当金の判定は、子会社ごとに割引前将来キャッシュ・フローの見積総額と、子会社ごとの債権金額や財務状況等を総合的に判断した結果との比較によって行われます。

将来キャッシュ・フローは、将来の売上高予測や営業利益予測等複数の仮定に基づいて算定しておりますが、これらは今後の市場の動向等により大きく影響を受ける可能性があり、不確実性を伴うものであります。

## (会計方針の変更)

## (収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しておりますが、当該期首残高に与える影響はありません。また、収益認識会計基準等の適用による、財務諸表に与える影響はありません。

## (時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、当事業年度の財務諸表に与える影響はありません。

## (貸借対照表関係)

## 1 担保に供している資産及び担保に係る債務

## 担保に供している資産

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
定期預金	130,000千円	130,000千円
販売用不動産	27,223千円	27,223千円
計	157,223千円	157,223千円

## 担保に係る債務

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	70,800千円	70,800千円
長期借入金	229,500千円	158,700千円
計	300,300千円	229,500千円

## 2 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、連帯保証を行っております。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
(同)天神ホテル管理	-千円	4,408,386千円
(株)フィーノホテルズ	81,924千円	47,109千円
(株)バリュー・ザ・ホテル	84,000千円	31,200千円

## 3 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うためStar Asia Opportunity III LPと貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
貸出コミットメントの総額	-千円	900,000千円
借入実行残高	-	-
差引額	-	900,000

## 4 財務制限条項

前事業年度(2021年3月31日)

(1) 当社は、取引銀行2行とシンジケートローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

2020年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額を2019年3月期または直前決算期の連結及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額の100%以上に維持すること。

2018年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の損益計算書上の経常損益について、2期連続して損失とならないこと。

当社は当事業年度末において、上記財務制限条項に抵触しております。

当社は、取引銀行に財政状態・資金計画等を説明し、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

(2) 当社は、取引銀行とコミット期間付タームローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

令和2年3月決算期以降の各決算期において、連結の貸借対照表上の純資産の部について資産超過を維持すること。

当社は当事業年度末において、連結貸借対照表の資本金劣後借入金によって借入金額が資本とみなして取り扱うことにより上記財務制限条項に抵触しておりません。

当事業年度（2022年3月31日）

(1) 当社は、取引銀行2行とシンジケートローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

2020年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の貸借対照表上の純資産の部の金額を2019年3月期または直前決算期の連結及び単体の貸借対照表の純資産の部の金額の100%以上に維持すること。

2018年3月決算期以降の各決算期において、連結及び単体の損益計算書上の経常損益について、2期連続して損失とならないこと。

当社は当事業年度末において、上記財務制限条項に抵触しております。

当社は、取引銀行に財政状態・資金計画等を説明し、期限の利益喪失の権利行使をしない旨の同意を得ております。

(2) 当社は、取引銀行とコミット期間付タームローン契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

令和2年3月決算期以降の各決算期において、連結の貸借対照表上の純資産の部について資産超過を維持すること。

当社は当事業年度末において、上記財務制限条項に抵触していません。

(3) 当社は、取引銀行と金銭消費貸借契約を結んでおります。この契約には、以下の財務制限条項が付されております。

「ベストウェスタンホテルプラス福岡天神南」ホテル物件、ならびに「フィーノホテル札幌大通」ホテル物件の処分、および売却時には出資持分に応じて得られる金銭、利益の分配等について、下記の債務の弁済に充てることを確約する。

令和4年3月30日付金銭消費貸借契約書に基づく元本金額、利息、遅延損害金

令和2年9月8日付コミット期間付タームローン契約書に基づく元本金額、利息、遅延損害金

## (損益計算書関係)

## 1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
関係会社への売上高	350,278千円	139,539千円
関係会社からの受取利息	27,181千円	1,278千円

## 2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
役員報酬	42,775千円	47,486千円
給料及び手当	110,094千円	103,230千円
退職給付費用	1,120千円	2,731千円
出向費用	51,698千円	84,378千円
租税公課	9,780千円	33,866千円
減価償却費	887千円	2,659千円
業務委託費	53,773千円	18,214千円
株主優待引当金繰入額	6,400千円	3,400千円
おおよその割合		
販売費	41%	37%
一般管理費	59%	63%

## 3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物	7,070千円	- 千円
計	7,070千円	- 千円

## (有価証券関係)

## 子会社株式

前事業年度(2021年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額1,883千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載していません。

当事業年度(2022年3月31日)

市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は、4,003千円であります。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
繰延税金資産	千円	千円
貸倒引当金	1,481,956	1,868,411
株主優待引当金	1,960	1,041
退職給付引当金	1,630	2,387
関係会社事業損失引当金	94,034	316,427
販売用不動産	63,052	4,356
投資有価証券評価損	360,461	360,461
関係会社株式評価損	320,896	320,896
固定資産減価償却超過額	-	6,087
その他	152,602	121,781
繰越欠損金	1,057,420	395,212
繰延税金資産小計	3,534,011	3,397,060
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	1,057,420	395,212
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	2,476,591	3,001,848
評価性引当額小計	3,534,011	3,397,060
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	63	63
繰延税金負債合計	63	63
繰延税金負債の純額	63	63

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異に関する項目別内容

前事業年度及び当事業年度において、税引前当期純損失を計上したため記載を省略しております。

## (収益認識関係)

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

## (重要な後発事象)

## (資本金及び準備金の額の減少並びに剰余金の処分)

第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)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。

## (新株予約権の行使)

第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)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。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	10,770	-	7,134 (7,134)	3,636	3,636	636	-
工具、器具及び備品	5,630	-	1,292 (1,292)	4,338	4,338	239	-
有形固定資産計	16,400	-	8,426 (8,426)	7,974	7,974	874	-
無形固定資産							
ソフトウェア	3,549	8,356	9,765 (9,765)	2,139	2,139	1,785	-
その他	1,687	-	1,687 (1,687)	-	-	-	-
無形固定資産計	5,235	8,356	11,452 (11,452)	2,139	2,139	1,785	-

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

ソフトウェア ホテル事業部 AIソフトの開発費用 6,000千円

2. 「当期減少額」欄の( )は内数で、減損損失の計上額であります。

## 【引当金明細表】

科目	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	4,839,831	1,460,931	-	198,831	6,101,931
株主優待引当金	6,400	3,400	6,400	-	3,400
関係会社事業損失引当金	307,100	726,300	-	-	1,033,400

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、対象となる債権の回収及び一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。



## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告により行います。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、東京都において発行する日本経済新聞に掲載いたします。 なお、電子公告は当社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 <a href="https://www.polaris-holdings.com">https://www.polaris-holdings.com</a>
株主に対する特典	株主優待制度「ポラリス・ホールディングス・プレミアム優待倶楽部」 本制度は9月末現在の株主名簿に記載又は記録された当社株式を3,000株以上保有する株主様を対象に、株主様が保有する株式数及び保有期間に応じて、株主優待ポイントを進呈し、株主様限定の特設インターネット・サイトにおいて、そのポイントと食品、電化製品、ギフト、旅行・体験に交換できます。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名 Star Asia Opportunity III LP  
SAO III GP Ltd.  
Star Asia Group LLC

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第147期 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) 2021年6月29日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度 第147期 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日) 2021年6月29日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第148期第1四半期(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日) 2021年8月13日関東財務局長に提出

第148期第2四半期(自 2021年7月1日 至 2021年9月30日) 2021年11月11日関東財務局長に提出

第148期第3四半期(自 2021年10月1日 至 2021年12月31日) 2022年2月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における決議)に基づく臨時報告書

2021年6月30日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における決議)に基づく臨時報告書

2021年11月22日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号(連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書

2021年12月10日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)及び第19号(連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書

2022年5月13日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に基づく臨時報告書

2022年5月13日関東財務局長に提出

(5) 有価証券届出書及びその添付書類

第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行

2021年10月15日関東財務局長に提出

(6) 有価証券届出書の訂正報告書

2021年10月15日提出の有価証券届出書に係る訂正報告書

2021年11月11日関東財務局長に提出

2021年11月22日関東財務局長に提出

**第二部【提出会社の保証会社等の情報】**

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2022年6月29日

ポラリス・ホールディングス株式会社

取締役会 御中

誠栄監査法人  
東京都千代田区

代表社員 公認会計士 田村 和己  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 吉田 茂  
業務執行社員

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているポラリス・ホールディングス株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ポラリス・ホールディングス株式会社及び連結子会社の2022年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

強調事項

1. 重要な後発事象（資本金及び準備金の額の減少並びに剰余金の処分）に記載されているとおり、会社は2022年5月24日開催の取締役会において、2022年6月29日開催の第148回定時株主総会に、資本金及び準備金の額の減少並びに剰余金の処分について付議することを決議し、同株主総会において原案どおり承認されている。
2. 重要な後発事象（新株予約権の行使）に記載されているとおり、2021年11月24日に発行した2021年第1回新株予約権の一部が2022年6月23日に行使されている。  
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

## 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産事業における販売用不動産（ホテル施設）の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当連結会計年度末の連結貸借対照表において、不動産事業に係る販売用不動産5,953,143千円が計上されており、このうち5,925,920千円は、ホテル施設（以下、「ホテル販売用不動産」という。）である。</p> <p>販売用不動産は個別法による原価法により評価され、正味売却価額が貸借対照表価額を下回った場合には、収益性が低下したもとして評価損を計上する必要がある。</p> <p>販売用不動産の正味売却価額の算定で用いられる販売可能見込額は、景気動向、地価動向、金融情勢、税制、新型コロナウイルス感染症の感染状況等による影響を受ける。特にホテル販売用不動産は、客室単価や客室稼働率の低迷等、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けている。そのような中、会社は外部の不動産鑑定士による鑑定評価額を基礎にホテル販売用不動産の販売可能見込額を見積っている。</p> <p>当監査法人は以下の理由により、不動産事業におけるホテル販売用不動産の評価を監査上の主要な検討事項とした。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産鑑定評価に当たっては、客室単価、客室稼働率、割引率、新型コロナウイルス感染症の収束時期等の様々な仮定が置かれており、重要な仮定に関する不確実性が存在すること。</li> <li>・不動産鑑定評価は専門性を要する複雑なものであり、その判断が見積りに重要な影響を及ぼすこと。</li> <li>・販売用不動産の評価損の計上が必要と判断された場合、連結財務諸表に与える影響が重要になる可能性があること。</li> </ul>	<p>当監査法人は、不動産事業におけるホテル販売用不動産の評価の検討に当たり、以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <p>ホテル販売用不動産の評価に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>(2) 販売可能見込額の合理性の検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会社の利用する外部の不動産鑑定士の適性、能力及び客観性について評価を行った。</li> <li>・ホテル販売用不動産の状況や今後の販売方針について経営者に質問を実施するとともに、取締役会議事録等閲覧し、評価に影響を与える事象の有無を確認した。</li> <li>・評価の基礎となる客室単価、客室稼働率、割引率等の仮定について、類似物件の指標等との比較を行い、その合理性を評価した。</li> <li>・評価に係る主要な仮定である新型コロナウイルス感染症の収束時期等について、経営者と協議を行った。</li> </ul>

ホテル事業における固定資産の減損	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当連結会計年度末の連結貸借対照表において、有形固定資産1,031,052千円、無形固定資産6,863千円、長期前払費用（投資その他の資産）57,623千円、不動産信託受益権（投資その他の資産）611,072千円が計上されており、これらの合計金額1,706,610千円のうち、ホテル事業に関連する店舗固定資産が大部分を占めている。当連結会計年度において、ホテル事業に係る店舗固定資産について減損損失101,911千円を計上している。</p> <p>ホテル事業の各店舗を独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位として資産のグルーピングを行っており、継続的な店舗損益の悪化、店舗固定資産の市場価格の著しい下落等により減損の兆候を把握し、兆候が識別された店舗に関して、減損損失の認識の判定を行っている。</p> <p>減損の兆候がある場合、各店舗の割引前将来キャッシュ・フローの見積総額が帳簿価額を下回る場合には、店舗固定資産の帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額又は使用価値のいずれか高い価額）まで減額し当該減少額を減損損失として計上している。</p> <p>当監査法人は以下の理由により、ホテル事業における固定資産の減損を監査上の主要な検討事項とした。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ホテル事業は新規出店等の設備投資により、店舗固定資産が多額であること。</li> <li>・将来キャッシュ・フローの見積りは、将来の売上高予測や営業利益予測等複数の仮定に基づいて算定されるが、これらは今後の市場の動向等により影響を受けることから不確実性を伴うものであり、かつ経営者の主観的な判断が介在するものであること。</li> <li>・昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、将来の売上高予測や営業利益予測等複数の仮定の不確実性が高まっていること。</li> </ul>	<p>当監査法人は、ホテル事業における固定資産の減損の検討に当たり、以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価</p> <p>減損の兆候の把握、減損損失の認識、減損損失の測定に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>(2) 減損の兆候の把握</p> <p>固定資産の減損の兆候の把握が適切に行われていることを確認するために、店舗別の損益実績に関する推移表及び店舗別の損益計画を入手するとともに翌期以降の閉店計画について質問を行い、店舗毎の損益状況等を適切に考慮して兆候の把握を行っているかどうかを検討した。</p> <p>(3) 減損損失の認識及び測定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・減損損失の認識及び測定が適切に行われていることを確認するために、使用価値の算定根拠資料を入手し検討を実施した。</li> <li>・将来キャッシュ・フローの見積りの前提となる売上予測及び営業利益予測等の仮定について、新型コロナウイルス感染症の影響を含め、経営者と協議を行った。</li> <li>・直近の利用可能な外部データとの比較、過年度における損益計画と実績との比較及び過去実績からの趨勢分析を実施し、損益計画の精度を評価した。</li> </ul>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ポラリス・ホールディングス株式会社の2022年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、ポラリス・ホールディングス株式会社が2022年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

##### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

##### 内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

##### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

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



## 独立監査人の監査報告書

2022年6月29日

ポラリス・ホールディングス株式会社

取締役会 御中

誠栄監査法人  
東京都千代田区

代表社員 公認会計士 田村 和己  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 吉田 茂  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているポラリス・ホールディングス株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの第148期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ポラリス・ホールディングス株式会社の2022年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 強調事項

1. 重要な後発事象（資本金及び準備金の額の減少並びに剰余金の処分）に記載されているとおり、会社は2022年5月24日開催の取締役会において、2022年6月29日開催の第148回定時株主総会に、資本金及び準備金の額の減少並びに剰余金の処分について付議することを決議し、同株主総会において原案どおり承認されている。
2. 重要な後発事象（新株予約権の行使）に記載されているとおり、2021年11月24日に発行した2021年第1回新株予約権の一部が2022年6月23日に行使されている。  
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

## 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

関係会社に対する債権の評価（貸倒引当金）及び関係会社事業損失引当金	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は関係会社14社を有する事業持株会社であり、当事業年度末の貸借対照表において、関係会社短期債権200,422千円（貸倒引当金（流動資産）198,831千円）、関係会社長期貸付金6,890,100千円（貸倒引当金（固定資産）5,903,100千円）、関係会社事業損失引当金1,033,400千円を計上している。また、当事業年度の損益計算書において、貸倒引当金繰入額1,262,100千円、関係会社事業損失引当金繰入額726,300千円を特別損失に計上している。</p> <p>関係会社短期債権及び関係会社長期貸付金（以下「関係会社債権等」という。）に対する貸倒引当金については、個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。また、関係会社事業損失引当金は、関係会社の事業損失に備えるため、関係会社の財務状態等を勘案し、損失見込額を計上している。</p> <p>貸倒引当金及び関係会社事業損失引当金の計上額は、関係会社ごとに財務状況や将来キャッシュ・フローの見積総額を総合的に勘案し算定している。</p> <p>当監査法人は以下の理由により、関係会社に対する債権の評価（貸倒引当金）及び関係会社事業損失引当金を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会社は事業持株会社であり、関係会社債権等が多額であること。</li> <li>・関係会社の財務状況等の悪化により、財務諸表全体に与える影響が大きくなる可能性があること。</li> <li>・将来キャッシュ・フローの見積りは、将来の売上高予測や営業利益予測等複数の仮定に基づいて算定されるが、これらは今後の市場の動向等により影響を受けることから不確実性を伴うものであり、かつ経営者の主観的な判断が介在するものであること。</li> <li>・昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、将来の売上高予測や営業利益予測等複数の仮定の不確実性が高まっていること。</li> </ul>	<p>当監査法人は、貸倒引当金及び関係会社事業損失引当金の検討に当たり、以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 貸倒引当金及び関係会社事業損失引当金に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。</p> <p>(2) 貸倒引当金及び関係会社事業損失引当金の検討 ・貸倒引当金及び関係会社事業損失引当金が適切に計上されていることを検討するために、関係会社債権等に対する貸倒引当金及び関係会社事業損失引当金に関する一覧表を入手した。 ・関係会社の財務諸表を入手し、各社の財務状況を把握した。 ・将来キャッシュ・フローの見積りの前提となる売上予測及び営業利益予測等の仮定について、新型コロナウイルス感染症の影響を含め、経営者と協議を行った。 ・直近の利用可能な外部データとの比較、過年度における損益計画と実績との比較及び過去実績からの趨勢分析を実施し、損益計画の精度を評価した。</p>

## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業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財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### 利害関係

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

以 上

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