

第22回 定時株主総会 招集ご通知

開催日時：

2021年6月26日(土曜日) 午前10時

受付開始 午前9時30分

開催場所：

横浜ベイシェラトン ホテル&タワーズ 5階 柏
神奈川県横浜市西区北幸一丁目3番23号

(「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)

※新型コロナウイルス感染症の影響により、当会場が利用できなくなる場合には、開催場所を自社施設に変更する可能性があります。この場合は、決定次第、当社ウェブサイト (<https://ir.forlifeand.com/>)にてご案内をいたします。

決議事項：

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 取締役1名選任の件

目次

| | |
|-----------------|----|
| 第22回定時株主総会招集ご通知 | 1 |
| 株主総会参考書類 | 5 |
| (添付書類) | |
| ・ 事業報告 | 7 |
| ・ 計算書類 | 22 |
| ・ 監査報告 | 24 |

書面(郵送)・インターネットでの議決権行使のお願い

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、書面(郵送)、またはインターネットにより議決権を行使いただき、当日のご来場を見合わせていただくことも含めご検討くださいますようお願い申し上げます。

議決権行使期限：

(郵送到着時限/インターネット入力時限)

2021年6月25日(金曜日)午後6時まで

証券コード：3477
2021年6月4日

株 主 各 位

神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号
フォーライフ株式会社
代表取締役社長 奥本 健二

第22回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

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

なお、当日のご出席に代えて、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただけますようお願い申し上げます。

[書面による議決権行使の場合]

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2021年6月25日（金曜日）午後6時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

[インターネットによる議決権行使の場合]

当社指定の議決権行使ウェブサイト (<https://forlifeand.premium-yutaiclub.jp/>) にアクセスしていただき、2021年6月25日（金曜日）午後6時までに議案に対する賛否をご入力ください。

なお、インターネットによる議決権行使については、4頁「電子議決権行使方法のご案内」をご確認くださいようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2021年6月26日（土曜日）午前10時（受付開始 午前9時30分）

2. 場 所 神奈川県横浜市西区北幸一丁目3番23号

横浜ベイシェラトン ホテル&タワーズ 5階 柏

（ご来場の際は、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

※新型コロナウイルス感染症の影響により、当会場が利用できなくなる場合には、開催場所を自社施設に変更する可能性がございます。この場合は、決定次第、当社ウェブサイト (<https://ir.forlifeand.com/>) にてご案内をいたします。株主総会当日にご来場予定の株主様は、あらかじめご確認くださいようお願い申し上げます。

3. 目的事項

報告事項 第22期（2020年4月1日から2021年3月31日まで）事業報告及び計算書類報告の件

決議事項

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 取締役1名選任の件

4. 招集にあたっての決定事項

議決権行使書面において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示があったものとして取り扱わせていただきます。

以 上

新型コロナウイルス感染リスクに伴う当社の対応及び株主様へのお願い

新型コロナウイルス感染防止対応につき、以下のとおりご案内いたしますとともに、株主の皆様のご理解ならびにご協力をお願い申し上げます。

<当社の対応について>

- ・株主総会の登壇者、運営スタッフは、マスクを着用させていただきます。
- ・会場入口付近など会場各所には、アルコール消毒液を設置いたします。
- ・会場は、感染予防のため間隔をあけた座席配置とし、例年よりも座席数が減少する見込みです。
- ・株主総会の議事は、円滑な進行となる方法を検討し、例年より短縮する予定です。

<株主様へのお願い>

- ・感染リスクを避けるため、本年は株主総会当日のご来場を見合わせ、書面またはインターネットによる議決権行使を強くご推奨申し上げます。

<来場される株主様へのお願い>

- ・ご来場の株主様には、アルコール消毒液による手指消毒とマスクの着用をお願い申し上げます。
- ・発熱症状がある方にご入場をお控えいただく場合や、体調不良とお見受けした方には、ご退場をお願いする場合がございますので、あらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

なお、今後の状況変化により、株主総会の運営・会場に大きな変更が生じる場合には、当社ウェブサイト (<https://ir.forlifeand.com/>) にてお知らせ申し上げます。

- ◎本招集ご通知の内容は、早期に情報をご提供する観点から、発送に先立って当社ウェブサイトに掲載いたしました。
- ◎本招集ご通知において提供すべき書類のうち、次に掲げる事項については、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しております。
- ① 事業報告の「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」
 - ② 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」
- なお、これらの事項は、監査役が監査報告を、会計監査人が会計監査報告を作成するに際して監査した事業報告、計算書類の一部であります。
- ◎株主総会参考書類、事業報告及び計算書類の記載事項に関し、修正が生じた場合は、当社ウェブサイトに掲載いたします。

当社ウェブサイト (<https://ir.forlifeand.com/>)
議決権行使ウェブサイト (<https://forlifeand.premium-yutaiclub.jp/>)

議決権行使に関するお願い

■ 株主総会にご出席される場合



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。
(ご捺印は不要です。)

また、資源節約のため、本招集ご通知をご持参ください。

■ 書面（郵送）で議決権を行使される場合



同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、

2021年6月25日（金曜日）午後6時までに到着するようご返送ください。

■ インターネットで議決権を行使される場合



2021年6月25日（金曜日）午後6時までにご入力ください。

電子議決権行使方法のご案内

1. ログイン

以下のURLから議決権行使サイト「フォーライフ・プレミアム優待倶楽部」にアクセスし、必要な情報をご入力の上、ログインをお願いいたします。



URL : <https://forlifeand.premium-yutaiclub.jp/>

【新規会員登録に必要なユーザー情報】

■株主番号

株主様ご自身の株主番号をご入力ください。

■郵便番号

株主様ご自身の郵便番号をご入力ください。

※仮パスワードは、招集ご通知に同封の「株主の皆さまへ株主優待のお知らせ」に記載されています。

※仮登録完了メールが届きますので、本登録を完了してください。

2. ログイン&議決権行使

STEP 1

「株主ポスト」ページへアクセスしてください。

STEP 2

「議決権行使」ページへアクセスして、賛否を選択してください。

<ご注意事項>

1. 複数回にわたり議決権を行使された場合の議決権の取り扱い

- ・書面とインターネットにより二重に議決権を行使された場合は、到着日時を問わずインターネットによるものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
- ・インターネットでの議決権行使は、一回限り行うことができます。

2. 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する通信費は、株主の皆様のご負担になりますのでご了承ください。

システムおよび議決権行使方法に関するお問い合わせ
フォーライフ・プレミアム優待倶楽部ヘルプデスク
お問い合わせ先：0120-980-965
通話無料／受付時間 9:00～17:00（土・日・祝日・年末年始を除く）

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置づけ、企業価値の増大に向け積極的に事業の成長に向けた投資や新たな事業領域への参入等を行うとともに、業績に応じた成果を株主の皆様へ配分することを基本方針としております。配当金については、配当性向20%を配当額の目途として安定配当に努めてまいります。

当期の期末配当につきましては、上記の基本方針、当期の業績、今後の事業展開等を総合的に勘案し、以下のとおりといたしたいと存じます。これにより、年間の配当金は中間配当金10円と合わせて、1株につき35円となります。

- (1) 配当財産の種類
金銭
- (2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金25円 配当総額49,990,350円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
2021年6月28日

第2号議案 取締役1名選任の件

経営体制の一層の強化を図るため、社外取締役を1名増員することとし、その選任をお願いしたいと存じます。

なお、本総会において選任された取締役の任期は、当社定款の規定により他の在任取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役候補者は次のとおりであります。

いのうえ えつたか
井上 悦孝

新任

社外取締役候補者

独立役員候補者

| | | | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---|
| 生年月日 | 1958年4月14日生 | 所有する当社の株式数 | — |
| 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況 | 1981年4月 株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 2009年4月 同行 執行役員 日比谷法人営業第二部長 2010年4月 同行 執行役員 大阪南法人営業本部長 2012年5月 株式会社エンチョー顧問 2012年6月 同社 代表取締役専務 2016年6月 銀泉リインシュアランス株式会社 取締役社長（現任） 銀泉株式会社 代表取締役兼専務執行役員 2020年4月 同社 代表取締役兼副社長執行役員（現任） （重要な兼職の状況） 銀泉リインシュアランス株式会社 取締役社長（2021年6月9日退任予定） 銀泉株式会社 代表取締役兼副社長執行役員（2021年6月25日退任予定） | | |
| 選任理由及び期待される役割の概要 | 井上悦孝氏は、金融機関での豊富な経験に加え、企業経営における幅広い経験と知見を有しております。これらの経験及び見識を活かして、独立した客観的な立場から当社の経営全般に対する監督およびチェック機能を発揮していただくことにより、当社のコーポレートガバナンスの充実、取締役会の機能強化が期待されるため、社外取締役候補者となりました。 | | |

- (注) 1. 井上悦孝氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 井上悦孝氏は社外取締役候補者であります。
3. 井上悦孝氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額といたします。
4. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる、役員等としての職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずる損害を、当該保険契約により填補することとしております。なお、井上悦孝氏が社外取締役に就任した場合、同氏は当該保険契約の被保険者となります。
5. 井上悦孝氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、同氏が社外取締役に就任した場合には、独立役員として届け出る予定であります。

以上

(添付書類)

事業報告 (2020年4月1日から2021年3月31日まで)

1. 会社の現況

■ 当社の経営理念

当社は、当社の経営の特徴である、高い生産性、効率性、財務健全性を維持し、分譲住宅事業、注文住宅事業ともに、第一次住宅購入層のお客様を中心に、高品質で安全性の約束されたスタンダード住宅の提供をメインテーマに、次のような経営理念をもって事業活動を行っております。

1. 建物創りを通して、志を持って事業にあたる
2. 時に合わせて柔軟に変化する能力を養いスピーディな営業を目指す
3. 社内の強調と協働により一人あたりの生産性において地域においての業界ナンバーワンを目指す
4. お客様に、安心と安全を備えた、低価格で高品質な住宅を提供する

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響による社会経済活動の制限は解消されず、依然として厳しい状況にあります。感染拡大防止策を講じつつ、社会経済活動レベルの段階的な引き上げにより、持ち直しの動きが続くことが期待されますが、引き続き、新型コロナウイルス感染症の動向や金融資本市場の変動等の影響に注視する必要があります。

当社の属する住宅業界では、内包する新設住宅着工戸数の長期的減少や建設関連人材の慢性的不足、建築コストの高騰等の課題に加え、2020年4月の緊急事態宣言発出に伴う住宅展示場の閉鎖や営業自粛、住宅設備等の供給への影響などにより一時的に需要が抑えられた局面があったものの、緊急事態宣言解除後の需要の反動増、生活様式の変化やライフスタイルの見直しの動き、住宅取得支援策の拡充などを背景に住宅取得需要は底堅く推移しました。

住宅市況に関しましては、家で過ごす時間が増加したことやテレワークの普及、首都圏を中心に分譲マンション価格が高止まりする中、戸建住宅は比較的割安に購入可能であり、住宅取得支援施策や住宅ローンの低金利水準の継続も相まって、当社が主要顧客と位置付けている一次取得者層の需要も堅調を維持しました。

このような状況のもと、当社は引き続き、自社設計・自社施工管理による高品質かつ低価格な住宅の供給をミッションに、横浜市、川崎市、東京城南地区において一次取得者層をターゲットとして活動エリアの深耕を図ってまいりました。当事業年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響に留意しつつ、積極的な人財拡充と組織営業体制の推進が奏功し、分譲住宅事業、注文住宅事業ともに引渡棟数、売上高、各段階利益は創業来最高を更新いたしました。

これらの結果、当事業年度の売上高は10,765,263千円（前期比11.8%増）、営業利益は612,908千円（同85.0%増）、経常利益は577,575千円（同88.8%増）、当期純利益は379,602千円（同80.8%増）となりました。

また、2021年3月11日に通期業績予想（2020年6月11日公表）の上方修正を行っておりますが、修正後の予想に対し、高利益率物件の販売が期末にかけても順調に推移したことから各段階利益は予想値を大きく上回る結果となりました。

セグメントごとの業績は次のとおりであります。

（分譲住宅事業）

分譲住宅事業におきましては、緊急事態宣言に伴う営業活動の制約を受け、一時的に商談機会等の落ち込みや新型コロナウイルス感染拡大を懸念した住宅購入層の動きが一時的に停滞する状況もみられましたが、当社が手掛ける横浜・川崎・東京城南地区の新築小規模戸建て分譲住宅においては、住宅取得需要の反動増に加え、在宅時間の増加による戸建住宅需要の高まりも相まって、社会経済活動レベルの引き上げとともに安定的に推移しました。また、仕入れに関しては、地域密着の深耕営業を軸に良質な用地の適正価格での取得、住宅建設では、新規協力業者の継続的な開拓や工程管理の強化、人員配置の適正化を図ってまいりました。さらに販売においては、継続的な仕様・設備の見直しにより商品力の強化と良好な収益性の維持に取り組んでまいりました。

これらの結果、引渡棟数は220棟（前期比17棟の増加）、売上高は8,383,184千円（同8.6%増）、営業利益は958,606千円（同38.8%増）となりました。

(注文住宅事業)

注文住宅事業におきましては、都内における3階建て住宅が受注全体をけん引し、受注棟数128棟（前期比28棟増）と前期を上回る実績となりました。

好調な受注残を背景に引渡しは概ね計画通りに進捗し、人員増強を含めた営業体制の強化により、当事業年度においても、受注棟数は前期比28%増加と大きく伸長しました。エリア別の受注状況では東京都内が全体の6割強を占めており、当事業の集客は主に不動産会社からの紹介が大きく寄与しています。さらなる事業拡大に向けて、住宅展示場を活用した自社集客を含む顧客接点の多角化や社内サプライチェーンの更なる強化にも取り組んでまいりました。

これらの結果、引渡棟数は94棟（前期比24棟増加）、売上高は2,030,907千円（同18.3%増）、営業利益は55,306千円（同21.2%減）となりました。

(その他事業)

その他事業につきましては、京都エリアで主に中古物件（マンション）のリノベーションを行い、付加価値を高めた上で、一般顧客への販売を手掛けております。また、マンションのリノベーションの他、既存建物の小規模改修工事がその他事業に含まれております。

当事業年度は、リノベーションマンションの販売実績は8件となり、前事業年度の人員増強と地域の仲介会社との継続的な紐帯関係の構築の中で、着実に実績を積み上げております。引き続き、社会構造・ニーズの変化を捉えた商品企画の推進等により業容拡大を図ってまいります。また、前事業年度から新たな試みとして京都における自社施工、分離発注を開始しております。

これらの結果、売上高は351,171千円（前期比83.6%増）、営業利益は2,668千円（前期は22,326千円の損失）となりました。

| セグメントの名称 | 売上高 (千円) | (前期比) | 引渡棟数 | (前期) |
|--------------------|------------------------|-------------------|------------|--------------|
| 分譲住宅事業 [うち土地分譲] | 8,383,184 [292,946] | (8.6%) [14.9%] | 220 [6] | (203) [7] |
| 注文住宅事業 | 2,030,907 | (18.3%) | 94 | (70) |
| その他事業 | 351,171 | (83.6%) | 8 | (5) |
| 合計 | 10,765,263 | (11.8%) | 322 | (278) |

② 次期の見通し（2021年4月1日から2022年3月31日まで）

次期の見通しといたしましては、新型コロナウイルス感染症の世界的蔓延に対し、各種政策やワクチンの普及によって社会・経済活動は正常化し、回復が期待されるものの、3度目の緊急事態宣言後、新型コロナウイルス感染症拡大の第4波の懸念から社会・経済の混乱は今日現在でも続いており、依然として先行きは不透明な状況です。

また住宅業界では、住宅用の輸入木材不足が深刻化しております。米国を中心にコロナ禍に伴う在宅ワークによる新築住宅の建設需要が急増し供給がひっ迫した上、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響による輸送費の上昇も相まって、かつてない価格高騰をしていると言われております。集成材メーカーの業界団体である「日本集成材工業協同組合」（日集協）は2021年3月、木材不足の深刻化を受けてプレスリリースを行い、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、「かつてないような価格高騰、入手難に直面」、「5月以降は2割以上の減産を強いられる」との可能性を示唆しております。

このような経営環境において、当社におきましては、2021年3月期後半の市場環境が引き続き継続するという前提のもと、外的環境の影響リスクを保守的に評価しながら、2022年3月期の業績予想を作成しております。

主力の分譲住宅事業におきましては、東急東横線沿線を中心に、地域に密着した営業活動を展開することで、用地取得の強化や既存営業エリアの深耕を進めるとともに、企業の認知度の向上に努めております。高品質、低価格な分譲住宅の企画・開発に注力し、販売物件に関しましては、地域特性に合わせたプラン・価格を設定することで資産回転率の向上に注力してまいります。注文住宅事業におきましては、引き続き広告宣伝の強化を図り、武蔵小杉展示場内モデルハウスを活用し、顧客との接点を強化するとともに企業知名度、及びブランド力の向上を図ってまいります。

以上を踏まえまして、2022年3月期業績予想は、売上高は12,000百万円(当事業年度比11.5%増)、営業利益は620百万円(同1.2%増)、経常利益は580百万円(同0.4%増)、当期純利益は380百万円(同0.1%増)としております。販売費及び一般管理費に関しましては、営業人員の強化、また就業環境改善のための渋谷店増床に伴う費用の増加などを織り込んだため増加を見込んでおります。

- ③ 設備投資の状況
当事業年度中において実施しました当社の設備投資の総額は11,231千円であります。
- ④ 資金調達の状況
当事業年度中において金融機関より長期借入金として750,000千円の資金調達を実施しました。
- ⑤ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況
該当事項はありません。
- ⑥ 他の会社の事業の譲受けの状況
該当事項はありません。
- ⑦ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況
該当事項はありません。
- ⑧ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況
該当事項はありません。

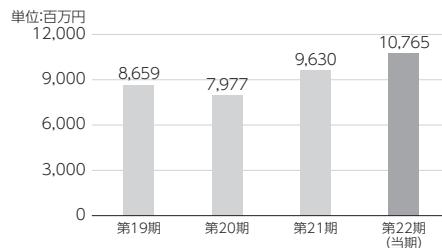
(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

| 区 分 | 第19期 (2018年3月期) | 第20期 (2019年3月期) | 第21期 (2020年3月期) | 第22期 (当事業年度) (2021年3月期) |
|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| 売上高(千円) | 8,659,451 | 7,977,255 | 9,630,485 | 10,765,263 |
| 経常利益(千円) | 372,400 | 217,568 | 305,978 | 577,575 |
| 当期純利益(千円) | 257,601 | 136,912 | 209,933 | 379,602 |
| 1株当たり当期純利益(円) | 128.81 | 68.47 | 104.98 | 189.83 |
| 総資産(千円) | 4,229,812 | 4,813,337 | 5,184,749 | 6,578,194 |
| 純資産(千円) | 2,295,322 | 2,372,242 | 2,522,134 | 2,821,652 |
| 1株当たり純資産(円) | 1,147.81 | 1,186.28 | 1,261.26 | 1,411.10 |

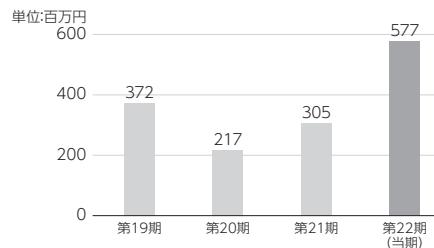
(注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により算出しております。

2. 1株当たり純資産は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

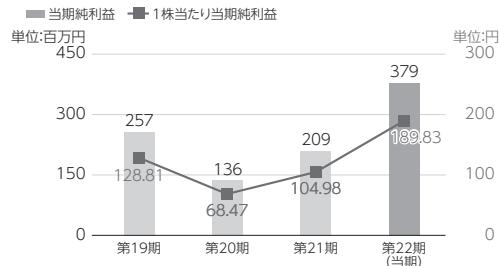
売上高



経常利益



当期純利益



総資産・純資産



(3) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社の状況
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況
該当事項はありません。
- ③ 親会社等との間の取引に関する事項
該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社の対処すべき課題については、一次取得者を主要な顧客層としてリーズナブルな価格かつ良質な新築戸建住宅を提供するだけでなく、事業用不動産の仕入からアフターサービスまでをワンストップとすることにより、高い顧客満足度の獲得を通して地域社会の貢献に努め、ひいては中長期的に更なる収益力向上を図る観点から、次の事項を重点施策として取り組む必要があると判断しております。

① 事業エリアの拡充

当社は、神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京都内城南地区を中心に狭小三層構造の新築戸建住宅の分譲事業を主軸として注文住宅事業へ展開を行っておりますが、この地域は住宅取得希望者の人気が高い地域であることから、既存店の規模拡充により営業基盤を固め周辺地域へ延伸を図ってまいります。また、関西圏域における事業展開を進めてまいります。

② 事業用地仕入の強化

当社の主要事業である新築戸建住宅の分譲事業を推進するうえで、事業用地の取得が不可欠であります。これまで大手不動産仲介会社や地場の不動産会社を通じた仕入を行っておりますが、今後も仕入先との一層の関係強化と仕入ルートの多元化により、当社が企図する立地条件の事業用地を適正価格によって安定的な確保を図ってまいります。

③ 原価管理の強化

原材料費や外注費の上昇については、設計・施工・技術基準の見直しやスケール・メリットを活かしたコスト低減及び標準工期の順守並びに完成在庫期間の短縮化を図ることにより、品質を維持しながら収益の確保向上に努めてまいります。

④ 事業領域の拡充

当社は、主要事業である新築戸建住宅の分譲事業のほか、注文住宅事業を展開しております。同事業は成長軌道に乗りつつあると考えておりますが、中長期的には主たる事業のひとつに成長させるべく強化に取り組んでおります。

また、更なる収益基盤を拡充すべく、既存マンションのリユース領域におけるリノベーション分野での事業領域拡充に取り組んでまいります。

⑤ 財務管理の強化

当社の資金調達は、事業用地等の取得に係るプロジェクト資金が主たる用途であり、この資金調達を機動的かつ安定的に行う必要があります。今後の事業拡大のため在庫管理と財務管理の一層の徹底に努めてまいります。

⑥ 人材の確保と育成

当社は、引き続き持続的な成長を目指すに当たり、事業用地の仕入を担当する企画営業職や新規出店エリアにおける建築士・施工技術者の確保等の体制整備を適宜適切に図ることが、地域に密着した事業活動を支え経営基盤を強固なものとし得ると認識しております。

このため、今後も継続して既存店舗の規模を拡充し、事業エリアを拡大していくためには、責任者の確保が必要不可欠であると考えております。

また、業容を拡大するうえで人的リソースによる寄与度が高いことから、不動産・住宅事業に関する知見が豊かな人材の中途採用及び中堅に位置する人材の育成を重要な施策として取り組んでまいります。

⑦ 内部統制及びコンプライアンス体制の強化

当社は、企業の継続的發展を図るために、内部統制の行き届いた管理体制を高機能に維持していく必要があると認識しております。その一環として、当社の定める内部統制基本方針の遵守及びコンプライアンス最優先の企業経営に努めてまいります。

(5) 主要な事業内容 (2021年3月31日現在)

| 事業区分 | 事業内容 |
|--------|----------------------------------------------|
| 分譲住宅事業 | 神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京都内城南地区を中心とした新築戸建住宅の企画・開発と販売 |
| 注文住宅事業 | 神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京都内城南地区を中心とした新築戸建住宅の建築請負 |

(6) 主要な事業所 (2021年3月31日現在)

| | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|
| 本社 | 神奈川県横浜市港北区 |
| 営業所 | 横浜店：神奈川県横浜市西区、大倉山店：神奈川県横浜市港北区、 渋谷店：東京都渋谷区、武蔵小杉住宅展示場：神奈川県川崎市中原区 京都店：京都府京都市下京区 |

(7) 従業員の状況 (2021年3月31日現在)

同一の従業員が各セグメントに従事しているため、事業部門別の従業員を示すと次のとおりであります。

| 事業区分 | 従業員数 | 前事業年度末比増減 |
|--------|------|-----------|
| 営業部門 | 37名 | 6名増 |
| 設計部門 | 12名 | 1名増 |
| 施工部門 | 17名 | 1名増 |
| 全社（共通） | 11名 | － |
| 合計 | 77名 | 8名増 |

- (注) 1. 従業員数の増加は、業容拡大及び一層の体制強化を図るためのものであります。
2. 従業員数は、就業人員であり、臨時従業員を含んでおりません。
3. 全社（共通）として記載されている従業員は、管理部門に所属しているものであります。

(8) 主要な借入先の状況 (2021年3月31日現在)

| 借 入 先 | 借 入 額 |
|-------------------------|-----------|
| 株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行 | 613,337千円 |
| 株 式 会 社 み ず ほ 銀 行 | 550,000千円 |
| 株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行 | 440,000千円 |
| 横 浜 信 用 金 庫 | 439,992千円 |
| 川 崎 信 用 金 庫 | 389,800千円 |
| 株 式 会 社 日 本 政 策 金 融 公 庫 | 150,000千円 |
| 株 式 会 社 京 都 銀 行 | 40,000千円 |

(注) 借入先が有する当社の株式はありません。

(9) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 株式の状況 (2021年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 7,200,000株
- (2) 発行済株式の総数 2,000,000株 (自己株式386株を含む)
- (3) 株主数 1,137名 (前期末比84名減)
- (4) 大株主

| 株主名 | 持株数(株) | 持株比率(%) |
|---------------|-----------|---------|
| 奥本健二 | 1,400,000 | 70.01 |
| フォーライフ従業員持株会 | 77,800 | 3.89 |
| 水元公仁 | 32,300 | 1.62 |
| 嶋田文吾 | 30,000 | 1.50 |
| GMOクリック証券株式会社 | 16,300 | 0.82 |
| 高橋効志 | 12,700 | 0.64 |
| 中村仁 | 12,700 | 0.64 |
| 土信田浩一 | 8,800 | 0.44 |
| 高羽大介 | 8,700 | 0.44 |
| 花井栄治 | 8,100 | 0.41 |

(注) 1. 持株比率は、自己株式 (386株) を控除して計算しております。

2. 中村仁氏、高橋効志氏の所有株式数には、役員持株会を通じて所有している持分を含めた実質所有株式数を記載しております。

3. 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

4. 会社役員 の 状況

(1) 取締役及び監査役の状況 (2021年3月31日現在)

| 地 位 | 氏 名 | 担当及び重要な兼職の状況 |
|-------------|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長執行役員 | 奥 本 健 二 | |
| 専務取締役執行役員 | 中 村 仁 | 分譲住宅営業部長 兼 再生住宅営業部長 |
| 取締役執行役員 | 高 橋 効 志 | 施工部長 |
| 取締役(社外) | 米 田 康 三 | 株式会社アミファ 社外取締役 アネスト岩田株式会社 社外取締役 スリーフィールズ合同会社 代表社員 北越メタル株式会社 社外取締役 |
| 常勤監査役(社外) | 武 田 茂 | |
| 監査役(社外) | 細 川 順 弘 | 太田仁男税理士事務所 所属、税理士 |
| 監査役(社外) | 榎 本 一 久 | 弁護士法人東京表参道法律会計事務所 代表社員 株式会社イデアインターナショナル 社外監査役 株式会社クリアスライフ 社外監査役 |

- (注) 1. 2020年5月13日付での常勤監査役の富澤廣氏の逝去による退任に伴い、監査役であった武田茂氏が2020年5月14日付で常勤監査役に就任いたしました。
2. 常勤監査役 武田茂氏は、事業法人の審査・リスク管理部門における長年の経験を持ち、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。
3. 監査役 細川順弘氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査役 榎本一久氏は、弁護士の資格を有しており、企業法務に関する相当程度の知見を有しております。
5. 当社は、米田康三氏、武田茂氏、細川順弘氏及び榎本一久氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

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、当該契約の保険料は全額当社が負担しております。被保険者は当社の取締役、監査役及び一定の条件に該当する従業員であり、第三者訴訟、株主代表訴訟等により、被保険者が負担することとなった争訟費用及び損害賠償金等を填補の対象としております。

なお、当該保険契約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するための措置として、被保険者による犯罪行為等に起因する損害等については、填補の対象外としております。

(4) 取締役及び監査役の報酬等

当事業年度に係る報酬等の総額

| 区 分 | 員 数 | 報 酬 等 の 額 |
|-----------------|-------------|-------------------------|
| 取 締 役 | 5名 | 106,800千円 |
| 監 査 役 | 5名 | 8,650千円 |
| 合 計 (うち社外役員) | 10名 (6名) | 115,450千円 (13,450千円) |

- (注) 1. 員数及び報酬等の額には、2020年5月13日逝去により退任した社外監査役1名、2020年6月28日開催の第21回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名及び社外監査役1名を含んでおります。
2. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
3. 当社は、2016年6月28日開催の第17回定時株主総会において、取締役の報酬限度額は年額2億円以内、監査役の報酬限度額は年額1千万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は4名（うち社外取締役0名）、監査役の員数は3名（うち社外監査役3名）です。

(5) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

| 地 位 | 氏 名 | 重 要 な 兼 職 の 状 況 | 重 要 な 兼 職 先 と 当 社 と の 関 係 |
|-------|---------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 取 締 役 | 米 田 康 三 | 株式会社アマファ 社外取締役 アネスト岩田株式会社 社外取締役 スリーフィールズ合同会社 代表社員 北越メタル株式会社 社外取締役 | 重要な取引その他の関係はありません。 |
| 監 査 役 | 細 川 順 弘 | 太田仁男税理士事務所 所属 | 重要な取引その他の関係はありません。 |
| | 榎 本 一 久 | 弁護士法人東京表参道法律会計事務所 代表社員 株式会社アイデアインターナショナル 社外監査役 株式会社クレアスライフ 社外監査役 | 重要な取引その他の関係はありません。 |

② 当事業年度における主な活動状況

| 地位 | 氏名 | 取締役会及び監査役会出席回数 | 取締役会及び監査役会における発言その他の活動状況 社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要 |
|-----|-------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 | 米田 康三 | 取締役会 13回/13回 (100%) | 金融機関における長年の経験と企業経営の豊富な経験・実績と高い見識に基づき、経営の監督と経営全般への助言など社外取締役に求められる役割・責務を十分に発揮しております。 取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言、提言等を行っております。 |
| 監査役 | 武田 茂 | 取締役会 13回/13回 (100%) 監査役会 14回/14回 (100%) | 取締役会及び監査役会において、事業法人の取締役及び監査役としての豊富な経験と実績を生かし、適宜発言を行っております。 また、監査役会において、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等のほか、定期的に開催される経営会議への出席、代表取締役、会計監査人、各部門長との意見交換、店舗往査等を行っております。 |
| 監査役 | 細川 順弘 | 取締役会 13回/13回 (100%) 監査役会 14回/14回 (100%) | 取締役会及び監査役会において、主に財務・会計等に関し、税理士としての専門的見地から適宜発言を行っております。 また、監査役会において、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。 |
| 監査役 | 榎本 一久 | 取締役会 10回/10回 (100%) 監査役会 10回/10回 (100%) | 2020年6月28日就任以降に開催されたすべての取締役会及び監査役会に出席し、弁護士としての専門的見地から適宜発言を行っております。 また、監査役会において、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。 |

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 報酬等の額

| | 報酬等の額 |
|---------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額 | 20,000千円 |

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等について同意の判断をいたしました。

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、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、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、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、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

6. 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

(注) 本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満の端数を切り捨てております。

貸借対照表

(2021年3月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 | 科 目 | 金 額 |
|-----------------|------------------|----------------|------------------|
| (資産の部) | | (負債の部) | |
| 流動資産 | 6,274,979 | 流動負債 | 3,145,877 |
| 現金及び預金 | 2,161,923 | 買掛金 | 437,263 |
| 完成工事未収入金 | 276,819 | 短期借入金 | 1,990,000 |
| 販売用不動産 | 531,909 | 1年内償還予定の社債 | 80,000 |
| 仕掛販売用不動産 | 3,202,556 | 1年内返済予定の長期借入金 | 120,204 |
| 前渡金 | 65,130 | リース債務 | 2,995 |
| 前払費用 | 35,171 | 未払金 | 54,658 |
| その他 | 1,469 | 未払法人税等 | 155,889 |
| 固定資産 | 303,215 | 前受金 | 215,797 |
| 有形固定資産 | 215,550 | 預り金 | 8,675 |
| 建物 | 135,337 | 賞与引当金 | 78,660 |
| 車両運搬具 | 34,649 | 株主優待引当金 | 1,656 |
| 工具、器具及び備品 | 34,752 | その他の | 78 |
| 土地 | 134,958 | 固定負債 | 610,664 |
| 減価償却累計額 | △124,146 | 社債 | 90,000 |
| 無形固定資産 | 11,044 | 長期借入金 | 512,925 |
| ソフトウェア | 11,044 | リース債務 | 6,925 |
| 投資その他の資産 | 76,620 | その他 | 813 |
| 長期前払費用 | 5,965 | 負債合計 | 3,756,542 |
| 繰延税金資産 | 41,383 | (純資産の部) | |
| その他 | 29,270 | 株主資本 | 2,821,652 |
| 資産合計 | 6,578,194 | 資本金 | 154,880 |
| | | 資本剰余金 | 104,880 |
| | | 資本準備金 | 104,880 |
| | | 利益剰余金 | 2,562,580 |
| | | 利益準備金 | 9,529 |
| | | その他利益剰余金 | 2,553,051 |
| | | 繰越利益剰余金 | 2,553,051 |
| | | 自己株式 | △687 |
| | | 純資産合計 | 2,821,652 |
| | | 負債純資産合計 | 6,578,194 |

(注) 金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(2020年4月1日から
2021年3月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 |
|--------------|------------|
| 売上高 | 10,765,263 |
| 売上原価 | 9,224,632 |
| 売上総利益 | 1,540,630 |
| 販売費及び一般管理費 | 927,722 |
| 営業利益 | 612,908 |
| 営業外収益 | |
| 受取家賃 | 1,080 |
| 解約手付金収入 | 1,600 |
| 補助金収入 | 1,339 |
| その他 | 1,104 |
| | 5,123 |
| 営業外費用 | |
| 支払利息 | 36,483 |
| その他 | 3,973 |
| | 40,456 |
| 経常利益 | 577,575 |
| 税引前当期純利益 | 577,575 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 199,404 |
| 法人税等調整額 | △1,430 |
| 当期純利益 | 379,602 |

(注) 金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

会計監査人の計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2021年5月12日

フォーライフ株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

| | | | |
|--------------------|-------|------|---|
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 村上 淳 | ㊞ |
| 指定有限責任社員 業務執行社員 | 公認会計士 | 竹田 裕 | ㊞ |

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、フォーライフ株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第22期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去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

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

以 上

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、2020年4月1日から2021年3月31日までの第22期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室その他の従業員等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会、経営会議、コンプライアンス委員会その他重要な会議に出席し、取締役及び従業員等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び従業員等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従い整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書につき検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

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

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

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

2021年5月13日

フォーライフ株式会社 監査役会

常勤監査役 武田 茂 ㊟
(社外監査役)

監査役 細川 順弘 ㊟
(社外監査役)

監査役 榎本 一久 ㊟
(社外監査役)

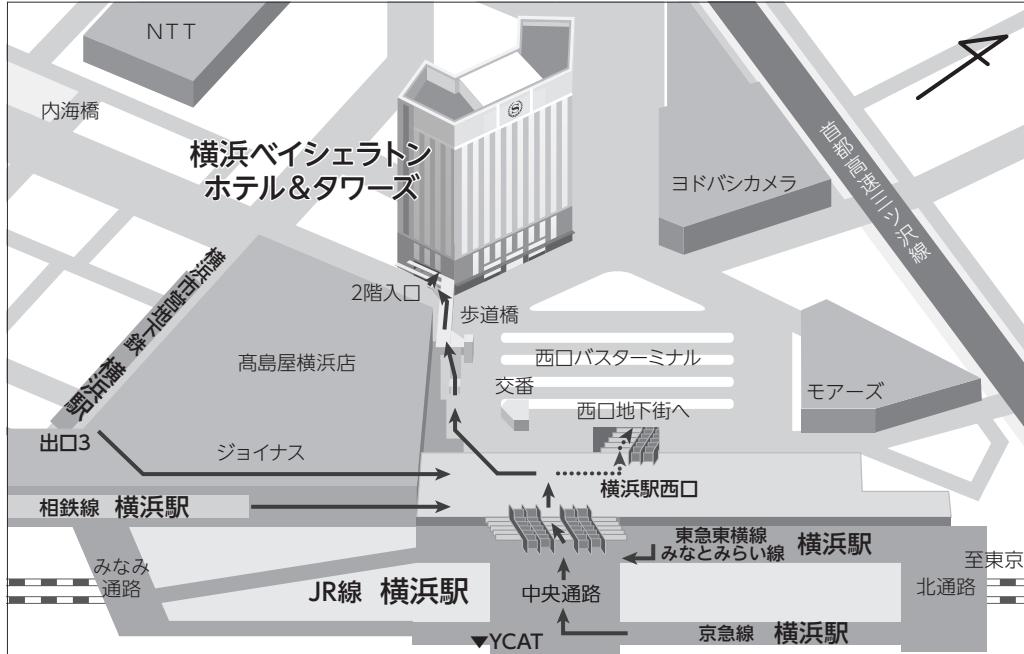
以 上

メ モ

A series of horizontal dashed lines for writing, consisting of 18 lines.

株主総会会場ご案内図

会場：神奈川県横浜市西区北幸一丁目3番23号
横浜ベイシェラトン ホテル&タワーズ 5階 柏
TEL 045-411-1111 (代)



地上経路図



地下経路図

<交通>

JR・私鉄・地下鉄

横浜駅 西口より徒歩1分

(注) 駐車場のご用意はいたしておりません。

UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。