

コーポレート・ガバナンス報告書

2026 年 7 月 15 日

山八商事株式会社

代表取締役 鈴木 俊介

問合せ先： 管理本部 経営企画部 杉浦和仁 052-211-5831（代表）

当社のコーポレート・ガバナンスの状況は以下のとおりです。

I. コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及び資本構成、企業属性その他の基本情報

1. 基本的な考え方

当社グループは、長期継続的に企業価値を高めることを目指し、健全で透明性の高い経営を行い、コンプライアンスとタイムリー・ディスクロージャーを徹底することにより、株主やお客様など、当社グループを取り巻く全てのステークホルダーの利益を守ることが重要であると認識しております。この実現には、コーポレート・ガバナンスの強化が必要であり、そのための権限と責任の明確化や情報伝達の迅速化、情報管理体制の強化及び更なる経営の効率化など、経営組織体制の整備に努めております。

2. 資本構成

外国人株式保有比率	10%未満
-----------	-------

【大株主の状況】

氏名又は名称	所有株式数(株)	割合(%)
株式会社ラフダイヤモンド	1, 129, 400	63. 72
鈴木俊介	429, 250	24. 21
蒲郡信用金庫	75, 000	4. 23
豊川信用金庫	75, 000	4. 23
鈴木悠介	27, 500	1. 55
内山英介	23, 500	1. 32
小池卓也	5, 000	0. 28
株式会社 L I B	4, 850	0. 27
保母将克	2, 000	0. 11
杉浦和仁	1, 000	0. 05

支配株主名	鈴木俊介、株式会社ラフダイヤモンド
-------	-------------------

親会社名	なし
親会社の上場取引所	なし

補足説明

株式につきましては、2026 年 3 月 26 日に株式分割の効力発生となり 50 分割されております。その後の変動はございません。 大株主の状況につきましては、2026 年 7 月 15 日現在を記載しております。株式会社ラフダイヤモンドは、代表取締役 鈴木俊介により総株式の議決権の過半数が所有され 同氏が代表取締役を務める資産管理会社であります。
--

3. 企業属性

上場予定市場区分	TOKYO PRO Market
決算期	8 月
業種	不動産業
直前事業年度末における(連結)従業員数	100 人未満
直前事業年度における(連結)売上高	100 億円未満
直前事業年度末における連結子会社数	10 社以上 50 社未満

4. 支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

当社グループは、原則として支配株主との取引は行いませんが、行う場合には、一般の取引と同様に、適正な条件で行うことを基本方針としております。従いまして、当社グループは、取引条件等の内容について妥当性を十分に審議するため、取締役会にて市場動向等を総合的に勘案して合理的に決定するようにし、少数株主に不利益を与えないように適切に対応してまいります。
--

5. その他コーポレート・ガバナンスに重要な影響を与えうる特別な事情

該当事項はありません。

II. 経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

1. 機関構成・組織運営等に係る事項

組織形態	監査役会設置会社
------	----------

【取締役関係】

定款上の取締役の員数	3 名以上 5 名以内
定款上の取締役の任期	1 年
取締役会の議長	代表取締役

取締役の人数	3名
社外取締役の選任状況	選任している
社外取締役の人数	1名
社外取締役のうち独立役員に指定されている人数	指定なし

会社との関係(1)

氏名	属性	会社との関係(※1)										
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
清水寿成	他の会社の出身者／学者											

※1 会社との関係についての選択項目

- a. 上場会社又はその子会社の業務執行者
- b. 上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役
- c. 上場会社の兄弟会社の業務執行者
- d. 上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者
- e. 上場会社の主要な取引先又はその業務執行者
- f. 上場会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家
- g. 上場会社の主要株主（当該主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者）
- h. 上場会社の取引先（d、e及びfのいずれにも該当しないもの）の業務執行者（本人のみ）
- i. 社外役員の相互就任の関係にある先の業務執行者（本人のみ）
- j. 上場会社が寄付を行っている先の業務執行者（本人のみ）
- k. その他

会社との関係(2)

氏名	独立 役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
清水寿成	—	—	経営学修士（MBA）を取得する過程において証券市場などの基礎を学んだとともに、監査法人系コンサルティング会社にて上場支援コンサルティングを行った経験、あるいは、現職にてグロース市場（当時マザーズ）への上場過程に担当領域の上場審査対応を行った経験に

			より証券市場や関連法令などに対する一定の理解を有するとし選任しております。
--	--	--	---------------------------------------

【任意の委員会】

指名委員会又は報酬委員会に相当する任意の委員会の有無	あり
----------------------------	----

任意の委員会の設置状況、委員構成及び委員長（議長）の属性

委員会の名称			報酬委員会			
全委員 (名)	常勤委員 (名)	社内取締役 (名)	社外取締役 (名)	社内有識者 (名)	その他 (名)	委員長 (議長)
5	2	1	1	0	3	社内取締役

補足説明

報酬委員会は常勤取締役 1 名、社外取締役 1 名、常勤監査役 1 名、社外監査役 2 名の 5 名で構成されております。 当社は報酬委員会に対する諮問を通じて取締役報酬（月額報酬、賞与、業績連動報酬、長期インセンティブ）の妥当性を担保することに努め、また、社内取締役の個別の報酬額の決定を、取締役会が報酬委員会に委任することを通じて、当該 取締役の報酬決定について客観性と透明性を担保することに努めております。
--

【監査役関係】

監査役会設置の有無	設置している
定款上の監査役員の員数	3 名以内
監査役の数	3 名

監査役、会計監査人、内部監査部門の連携状況

内部監査委員会と監査役会および監査法人とは密接に連携するため、定期的に三様監査ミーティングを開催し、監査法人からの監査計画、監査実施状況、監査結果等の聴取並びに意見交換などの三様監査体制を構築しています。 また、監査役会が職務補助者（事務局）を求めた場合、必要に応じて内部監査委員会がその役割を担当することとされています。

社外監査役の選任状況	選任している
社外監査役の人数	2名
社外監査役のうち独立役員に指定されている人数	0名

会社との関係(1)

氏名	属性	会社との関係(※1)												
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m
皆見幸	公認会計士／税理士													
富永淳志	公認会計士／税理士													

※1 会社との関係についての選択項目

- a. 上場会社又はその子会社の業務執行者
- b. 上場会社又はその子会社の非業務執行取締役又は会計参与
- c. 上場会社の親会社の業務執行者又は非業務執行取締役
- d. 上場会社の親会社の監査役
- e. 上場会社の兄弟会社の業務執行者
- f. 上場会社を主要な取引先とする者又はその業務執行者
- g. 上場会社の主要な取引先又はその業務執行者
- h. 上場会社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家、法律専門家
- i. 上場会社の主要株主（当該主要株主が法人である場合には、当該法人の業務執行者）
- j. 上場会社の取引先（f、g及びhのいずれにも該当しないもの）の業務執行者（本人のみ）
- k. 社外役員の相互就任の関係にある先の業務執行者（本人のみ）
- l. 上場会社が寄付を行っている先の業務執行者（本人のみ）
- m. その他

会社との関係(2)

氏名	独立役員	適合項目に関する補足説明	選任の理由
皆見幸	—	—	同氏は、公認会計士として財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、企業会計に関する高度な専門知識に基づく当社の内部統制構築に関する助言・提言を期待して、社外監査役に選任し

			ております。
富永淳志	—	—	同氏は、公認会計士として財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、また、不動産鑑定士として高度な専門知識に基づく助言・提言を期待して、社外監査役に選任しております。

【独立役員関係】

独立役員の人数	0名
---------	----

その他独立役員に関する事項

—

【インセンティブ関係】

取締役へのインセンティブ付与に関する施策の実施状況	当社グループでは、取締役に対するインセンティブを目的としたストック・オプション制度を採用しております。
---------------------------	---

該当項目に関する補足説明

—

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

該当項目に関する補足説明

当社の業績及び企業価値向上への貢献意欲や士気を一層高めるため、社内取締役、従業員を付与対象としております。

【取締役報酬関係】

開示状況	個別報酬の開示はしていない
------	---------------

該当項目に関する補足説明

取締役及び監査役の報酬等の総額については事業報告書により開示しています。 なお、報酬等の額が1億円以上の者が存在しないため、個別の報酬は開示していません。
--

報酬額又はその算定方法の決定方針の有無	あり
---------------------	----

報酬額又はその算定方法の決定方針の開示内容

各取締役の報酬は、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、報酬委員会に対する諮問を経て、取締役会にて決定しております。
--

【社外取締役(社外監査役)のサポート体制】

社外監査役についてのサポートは管理本部経営企画部及び内部監査委員が行っております。取締役会の開催に際しての議案についての情報提供を行うと共に、必要に応じて議案に関する説明を行っております。当社の社外監査役は経営会議に出席しております。常勤監査役は経営会議出席の他、重要な会議に出席し、社外監査役と監査役会を通じて情報の共有に努めております。
--

2. 業務執行、監査・監督、指名、報酬決定等の機能に係る事項(現状のコーポレート・ガバナンス体制の概要)

当社のコーポレート・ガバナンス体制の概要は以下のとおりであります。 a 取締役会 取締役会は、法令及び定款に定める事項その他経営の重要な意思決定及び業務執行の監督を行っております。取締役会は、取締役3名で構成され、取締役会規則に基づき、議長は代表取締役が務め、月1回の定時取締役会開催に加えて、必要に応じて臨時取締役会を適宜開催し、経営に関する重要な事項の決定や判断を、効率的かつ慎重に行っております。また、取締役会には監査役3名（うち、社外監査役2名）が出席して、重要な意思決定において常に監査が行われる体制を整えております。社外取締役は会社との間で責任限定契約締結しております。 b 監査役会 監査役会は、監査機能を担っております。当社の監査役会は、常勤監査役1名と非常勤監査役2名で構成されており、議長は常勤監査役が務めております。監査役は取締役会及び必要に応じてその他の社内会議へ出席し、経営の監視機能強化を図るとともに、重要な書類の閲覧などを通じて、取締役の職務執行及び意思決定についての適正性を監査しております。また、原則として月1回、監査役会を開催し会社の運営状況等について意見交換を行い、監査方針、監査計画、監査に関する重要事項の協議及び決議を行っております。社外監査役は会社との間で責任限定契約締結しております。 c グループ経営会議 グループ経営会議は、事業計画の推進・管理、月次の成果発表の場であるとともに、経営理念、規程、コンプライアンス、個人情報保護等の重要事項の通知・伝達、討議等をおこなっております。 d リスク・コンプライアンス委員会 当社グループは、リスク・コンプライアンス規程に基づき取締役会の直属機関として代表取締役が

委員長を勤めるリスク・コンプライアンス委員会を設置し、リスクマネジメントの推進及びコンプライアンスの徹底を図っております。当社グループの役員・従業員は、職務の遂行において、諸規程に従い、誠実に行動するとともに責任と権限を適切に行使し、法令及び定款に適合することを確保しております。

また、弁護士と顧問契約を締結し、法令、諸規則上の判断が必要なときは随時確認する等、助言と指導が受けられる体制を構築するとともに、「内部通報規程」の定めにより、役員及び従業員等からの法令違反行為、不正行為等の早期発見と是正を図るための通報窓口を設ける等の体制についても整備しております。

e 会計監査

当社は仰星監査法人与監査契約を締結し、独立した立場から「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第5項の規定に基づき監査を受けております。

なお、2025年8月期において監査を執行した公認会計士は小出修平氏、川合利弥氏の2名であり、いずれも継続監査年数は7年以内であります。

また当該監査業務にかかる補助者は公認会計士25名その他4名であります。

なお、当社と監査に従事する公認会計士及びその補助者との間には特別の利害関係はありません。

f 内部監査

当社グループの内部監査の組織は、通常の業務執行から独立した代表取締役直属の内部監査委員会（3名）を名古屋本社に設置しております。内部監査委員長及び必要に応じて代表取締役に任命された者が、内部監査規程及び内部監査計画に基づき、法令・諸規則、社内規程の遵守及び公正かつ適正な運用と管理状況を定期的に監査しております。

3. 現状のコーポレート・ガバナンス体制を選択している理由

当社は、設立以来、監査役設置会社として企業活動を行ってまいりました。持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの強化が重要であると考えており、現在は業務執行に対し、取締役会による監督と監査役が独立した立場から適法性を監査する二重のチェック機能を持つ監査役会設置会社の体制を選択しております。その中で、コーポレート・ガバナンスの基本方針に書かれた経営の透明性・公平性・迅速性の維持・向上を図るために、指名委員会等設置会社、監査等委員会設置会社等、新たな機関設計の優れた点を取り入れ、業務執行の適正確保の強化を進めてまいります。

Ⅲ. 株主その他の利害関係者に関する施策の実施状況

1. 株主総会の活性化及び議決権行使の円滑化に向けての取組み

補足説明

株主総会招集通知の早期発送	当社では、株主の皆さまが十分な議案の検討時間を確保できるように努める一方、外部会計監査人による適切な監査時間の確保が招集通知に記載する情報の正確性の担保に重要であることから、上場前は法令に則り通知を行うものの、上場後につきましては、招集通知の発送日に当社のウェブサイトの開示してまいります。また、株主の皆様が議決権行使に必要な議案検討のための時間を十分に確保できるように、株主への株主総会招集通知については、早期発送に努めてまいります。
集中日を回避した株主総会の設定	株主総会は株主との対話の場であるとの観点から、より多くの株主が株主総会に出席できる日程及び場所への配慮を行うべきであり、当社では、より多くの株主が株主総会に出席いただけるように開催日や開催場所等の設定を務めております。
電磁的方法による議決権の行使	今後の検討課題として認識しております。
議決権電子行使プラットフォームへの参加その他機関投資家の議決権行使環境向上に向けた取り組み	今後の検討課題として認識しております。
招集通知(要約)の英文での提供	海外投資家の比率等が高くなった場合には施策を検討していく予定です。

2. IRに関する活動状況

	補足説明
ディスクロージャーポリシーの作成・公表	上場後は、株主・投資家の皆様に対し、透明性、公平性、継続性を基本に迅速な情報開示に努めるため、ディスクロージャーポリシーを策定し、当社WEBサイトに掲載する予定です。
アナリスト・機関投資家等の特定投資家向けに定期的説明会を実施	上場後は、決算説明会を開催して代表取締役が業績等を説明するとともに、アナリスト・機関投資家との個別面談に努めてまいります。
海外投資家向けに定期的説明会を開催	開催予定はありませんが、海外投資家の比率等の推移を考慮しながら検討していく方針であります。
IR 資料をホームページ掲載	上場後は、当社 IR サイトに決算短信・決算説明会資料・発行者情報・適時開示情報等を掲載してまいります。

IRに関する部署(担当者)の設置	管理本部経営企画部長を適時開示責任者とし、経営企画部を担当部署としております。
------------------	---

3. ステークホルダーの立場の尊重に係る取組み状況

	補足説明
社内規程等によりステークホルダーの立場の尊重について規定	当社では、「リスクコンプライアンス規程」を定め、全役職員に周知徹底しております。 コンプライアンスの重要性を社内に浸透させ、誠実に適時適切な情報開示を徹底し、会社を取り巻くステークホルダーの尊重を図ることに努めてまいります。
環境保全活動、CSR活動等の実施	環境保全の課題に積極的・能動的に取り組むよう努めております。具体的には、不動産事業部においては、中古建物の用途変更による活用や経済的耐用年数の延長により、資源の有効活用を図っております。 CSRの基本的な考え方として、当社グループは、誠実かつ公正な事業活動を通じて、地域社会の持続的な発展に貢献いたします。 不動産事業を中心とした事業において、経済的・法的責任を果たすことはもとより、社会や環境との調和を重視した経営を推進してまいります。 私たちは、自社の事業活動が地域社会や環境に与える影響を常に認識し、以下の取り組みを通じて社会的価値の創出に努めます。 ・地域に根ざした不動産事業を通じて、安全で快適な生活・事業環境を提供し、地域経済と暮らしの持続的な発展に貢献します。 ・事業活動が環境・社会に与える影響を常に意識し、資源の有効活用や環境負荷の低減の取り組みを進めます。 ・地域住民、取引先、従業員など多様なステークホルダーとの対話を重視し、社会からの要請や期待に適切に応える経営を行います。
ステークホルダーに対する情報提供に係る方針等の策定	ステークホルダーに対する情報提供に係る方針は「ディスクロージャーポリシー」として明文化し、東京証券取引所が定める適時開示規則に則った情報開示を実施するとともに、投資判断に影響を与える重要情報については、全てのステークホルダーが平等に入手できるよう努めてまいります。

IV. 内部統制システム等に関する事項

1. 内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

当社は、内部統制システムの構築・整備とその運用が、業務執行の適正性及び公正性を確保するうえでの重要な経営課題であると位置づけております。会社法及び会社法施行規則の規定に基づき、「内部統制システムの整備に関する基本方針」を取締役会において決議し、継続的に経営管理体制の監視・監督を実施しております。内部統制システムの整備状況の概要は、以下のとおりです。
--

(内部統制システムの整備の状況)

a 取締役・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

- ・「グループ行動規範」を定め、グループの役職員に周知徹底し、法令遵守等に関する研修を行い、コンプライアンス意識の醸成を図る。
- ・「グループ行動規範」に則り、グループにおけるコンプライアンス体制の構築・運用を推進し、コンプライアンスの強化ならびに企業倫理の浸透を図る。
- ・業務執行部門から独立した内部監査部門を設置し、グループでの法令及び内部規程等の遵守状況を監査し、代表取締役及び取締役会にグループ全体の監査総括報告を行う。
- ・グループの役職員が外部弁護士等に対し、直接通報を行うことができる「内部通報規程」を定め内部通報制度を確保する。

b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ・取締役会議事録等、取締役の職務執行に係る情報については、法令を遵守するほか「文書管理規程」に従い適切に保存・管理する。
- ・取締役、監査役及び監査法人による監査等が必要に応じて閲覧、謄写できる状態を確保する。

c 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・グループにおける最適なリスク管理体制を構築するために、「リスク・コンプライアンス規程」を定め、全般的なリスクの把握、評価、対応策、予防策を推進し、企業活動の継続的かつ健全な発展による企業価値の向上を脅かすリスクに対処する。
- ・災害等の非常事態や顧客からの苦情や要望等に関しては、情報伝達ルールを定め、グループにおけるリスク情報の円滑な伝達ならびに機動的対応を図る。

d 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ・定時取締役会を原則として1ヶ月に一度、その他必要に応じて適宜取締役会を開催するものとする。職務執行については、「職務権限規程」に責任者及びその責任、権限を定め業務を執行させるとともに、内部監査を通じて業務の運営状況を把握し、その妥当性・有効性を検証する。
- ・「予算管理規程」に基づく、中期経営計画の策定及び四半期業績管理経営を行い、グループ経営会議、取締役会にてレビュー、改善策の実施等で取締役の職務の効率性を確保する。子会社においてもこれに準拠した体制を構築する。

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

「関係会社管理規程」により、グループ各社が担うべき役割を明確にし、グループ各社の最適な運営を図ります。グループの企業価値の最大化の役割を図るとともに、グループ各社における業務の適正を確保するため、各社の経営については自主性を尊重しつつ、現状報告や情報共有のためミーティングを開催し、当社へ事前協議・報告を行わせるなどグループ企業の管理の視点から業務の適正を確保するための体制を確保します。グループ全役職員が、業務遂行にあたりコンプライアンス上

の疑義が生じた場合に、内部通報制度を利用し、相談及び通報することができる体制を確保します。
当社の監査役会において、グループ会社の監査役と意見交換を適宜開催します。

f 監査役会がその職務の補助をすべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項ならびにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ・監査役の職務を補助する使用人を設置しておりません。但し、監査役からの求めに応じて職務を補助するための使用人を置くこととし、その人事については事前に取締役と監査役が意見交換を行い、決定することとする。

- ・監査役の職務を補すべき使用人を置く場合、当該使用人への指揮権は監査役に移譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けないものとする。

- ・監査役の職務を補助すべき使用人が、他部署の使用人を兼務する場合は、監査役に係る業務に優先して従事するものとする。

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

- ・取締役会の出席のほか、業務執行上の意思決定に関する重要な会議への監査役の出席の機会の確保、重要な決裁書類等の社内文書の提出または閲覧できる具体的手段を確保する。

- ・内部情報に関する重要事実等が発生した場合は、グループの取締役または使用人から、遅滞なく監査役に報告ができる体制を確保する。

- ・監査役の要請によりグループの取締役・使用人に報告を求められた場合は、迅速かつ適切に報告を行う。

- ・監査役に報告・情報提供を行った当社及び子会社の役員・使用人に対し、不利益な取り扱いを行わない。

- ・監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等を請求したときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要なことを証明した場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する

h その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ・監査法人の監査の内容及び監査結果について説明を受けるとともに、情報や意見交換を行う等監査法人との連携がとれる体制を確保する。

- ・内部監査部門が、内部監査計画を協議するとともに内部監査結果について報告する等、密接な連携がとれる体制を確保する。

i 財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性を確保するため、金融商品取引法その他の関係法令等に基づき、財務報告に係る内部統制が有効に行われるような体制を構築し、整備、運用及び評価を行うものとする。

2. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体について、当社が定める「グループ行動規範」に則り、取引等一切の関係を遮断するとともに外部の専門家と緊密に連携をとりながら組織全体として毅然とした態度で対応していくものとしております。

整備状況としましては、

(1) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社は、反社会的勢力対応規程を制定し、反社会的勢力との一切の関係を遮断する基本方針を定め、全ての役職員に周知徹底しております。また、反社会的勢力による不当要求には一切応じず、被害を防止するために、警察、暴力団追放運動推進センター及び顧問弁護士等の外部専門家とも適宜連携することで、組織的かつ適正に対応する体制をとっております。

(2) 反社会的勢力排除に向けた整備状況

反社会的勢力対応マニュアルと反社会的勢力調査マニュアルにより、反社会的勢力への対応ルールを整備し、新規取引開始時や既存取引先については年に1回の反社チェックを実施しています。また、全役職員向けにビデオによる反社教育の受講を義務付けているほか、全ての取引先や契約相手方との契約書においても、反社条項を盛り込むこととしております。

V. その他

1. 買収防衛策導入の有無

買収防衛策導入	なし
---------	----

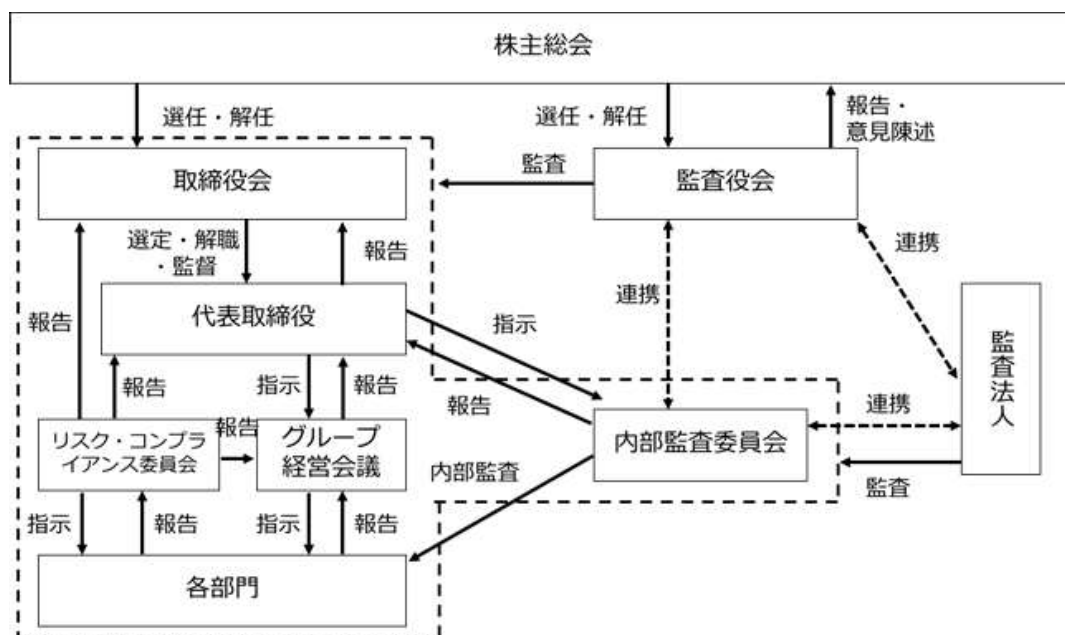
該当項目に関する補足説明

—

2. その他コーポレート・ガバナンス体制等に関する事項

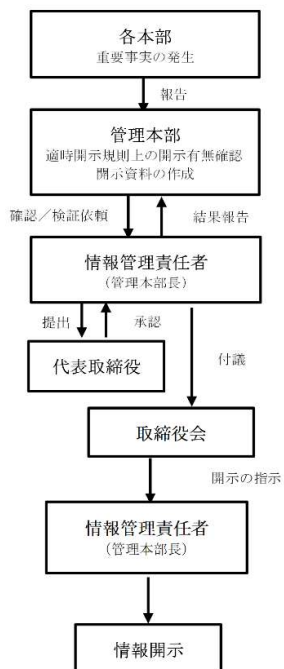
当社のコーポレート・ガバナンス体制及び適時開示手続きに関するフローの模式図は次のとおりであります。

【模式図(参考資料)】

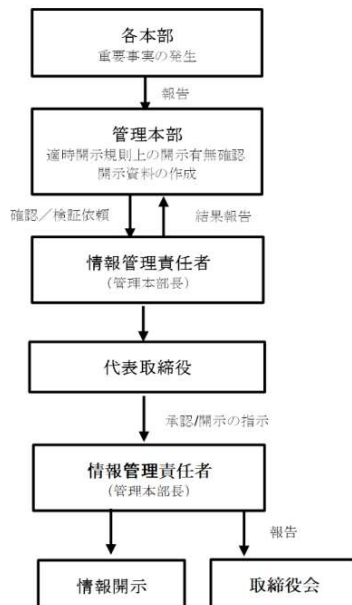


【適時開示体制の概要（模式図）】

<決定事実・決算情報>



<発生事実>



以上