

コーポレート・ガバナンス報告書

2026年8月4日

株式会社レイシヤス

代表取締役 住吉秀一

問合せ先：経営推進本部長 奥川まどか TEL:03-6880-1002

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

当社は、自社ブランドマンションの開発・販売から、販売後の管理に至るまでのサービスを一貫して提供するマンション経営事業を通じて、お客様の資産形成とライフプランに寄り添った不動産投資事業を推進しています。マンション経営は数十年単位での長期運用が前提となるため、当社は単なる物件提供にとどまらず、管理サービスを通じた継続的なサポートを行うことで、お客様との信頼関係を構築し続けています。さらに、不動産仲介や不動産小口化事業、生命保険代理店業務を通じて、多様な資産形成の選択肢を提供し、「不動産を中心とした最良のウェルスパートナー」としての役割を果たしてまいります。

このような事業活動を継続し、企業価値の向上を図るためには、健全なコーポレートガバナンスの確立が不可欠であると考えています。当社は、以下の基本方針に基づき、経営の透明性と公正性を確保し、すべてのステークホルダーからの信頼に応えてまいります。

1. 経営の透明性と説明責任の確保

取締役会の適切な監督のもと、迅速かつ的確な意思決定を行い、株主をはじめとするすべてのステークホルダーに対し、適時・適切な情報開示を実施します。

2. 法令遵守と高い倫理観に基づく企業活動

不動産業および金融業に関わる法令・規制を遵守するとともに、公正かつ誠実な企業活動を徹底し、お客様の利益を最優先に考えたサービスを提供します。

3. 長期的な視点での企業価値の向上

マンション経営は長期にわたる事業であることを踏まえ、安定的な経営基盤の確立に努めるとともに、お客様のライフプランに寄り添いながら、持続可能な事業成長を実現します。

4. お客様の資産形成を支える総合的なサービスの提供

物件管理をはじめ、不動産仲介・不動産小口化・生命保険といった多角的な事業展開を通じて、お客様一人ひとりにとって最適な資産形成ソリューションを提案し、長期的なパートナーとしての価値を提供します。

当社は、これらの基本方針のもと、コーポレートガバナンスの強化を継続的に推進し、持続的な成長と社会への貢献を実現してまいります。

2. 資本構成

外国人株式保有比率	—
-----------	---

【大株主の状況】

氏名又は名称	所有株式数(株)	割合(%)
住吉 秀一	410,000	75.00
株式会社レイシヤスキャピタル	140,000	25.00

支配株主名	住吉秀一、株式会社レイシヤスキャピタル
-------	---------------------

親会社名	—
親会社の上場取引所	—

補足説明

株式会社レイシヤスキャピタルは当社代表取締役社長である住吉秀一の資産管理会社です。

3. 企業属性

上場予定市場区分	TOKYO PRO Market
決算期	6 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 億円以上 1000 億円未満
直前事業年度末における連結子会社数	10 社未満

4. 支配株主との取引を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針

当社は、コーポレートガバナンスの強化を重要な経営課題と位置づけ、すべての株主の利益を尊重した公正かつ透明性の高い経営を実践することを基本方針としています。特に、支配株主（※1）との取引においては、少数株主の利益を不当に損なうことのないよう、以下の方策を講じることで公正性・適正性の確保に努めます。

1. 取引の公正性・合理性の確保

支配株主との取引は、当社および少数株主の利益を害することがないように、取引条件の合理性や市場性を慎重に検討した上で決定します。特に、通常の取引条件と比較して不利な条件とならないよう、独立した第三者の意見や客観的な市場価格を参考にするなど、適正なプロセスを経て判断します。

2. 取締役会による監督と適切な審議プロセスの確立

支配株主との重要な取引については取締役会において慎重に審議し、適正性を確保します。さらに、必要に応じて、監査役の意見を踏まえた上で意思決定を行うことで、透明性の高い経営を実現します。

4. 独立した外部の専門家の意見聴取

支配株主との取引の公正性・適正性を担保するため、独立した外部の専門家（弁護士、公認会計士、財務アドバイザー等）の意見を取得するとともに、市場価格や同業他社の取引事例と比較することで、取引条件の合理性を慎重に検討します。

3. 適時・適切な情報開示の実施

支配株主との取引に関する意思決定のプロセスや取引条件については、株主や投資家に対し、適時・適切な情報開示を行うことで、透明性の確保に努めます。

当社は、これらの方策を継続的に実施・改善しながら、すべての株主にとって公正で開かれた企業運営を実現し、企業価値の持続的な向上を図ってまいります。

（※1）支配株主とは、当社に対し直接または間接的に一定の影響力を有する株主を指します。

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

当社は、経営の独立性を確保し、すべての株主の利益を尊重した公正かつ透明性の高い経営を実現することを基本方針としています。そのため、当社の支配権に関して以下のような特別な事情を認識し、適切なコーポレート・ガバナンス体制を構築しております。

1. 支配株主による経営関与の制限

当社は、支配株主による恣意的な経営関与を防ぐため、重要な経営判断については取締役会の決議を要する事項を明確化し、ガバナンス体制を強化しております。

2. 株主構成の変動および影響

該当事項はありません。

当社は、これらの施策を通じて経営の透明性を高め、すべての株主の利益を考慮した企業運営を実践し、持続的な成長を目指してまいります。

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	監査役設置会社
------	---------

【取締役関係】

定款上の取締役の員数	5名以内
定款上の取締役の任期	選任後2年以内
取締役会の議長	社長
取締役の人数	3名
社外取締役の選任状況	選任していない
社外取締役の人数	0名
社外取締役のうち独立役員に指定されている人数	0名

【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	なし
----------------------------	----

【監査役関係】

監査役会設置の有無	設置していない
定款上の監査役の員数	5名以内
監査役の人数	2名

監査役、会計監査人、内部監査部門の連携状況

当社は大会社ではないため、会計監査人を設置しておりませんが、監査法人との間で金融商品取引法に準じた監査契約を締結しており、随時、監査方針や監査実施状況に関する協議・連携を行っております。監査役、監査法人及び内部監査部門は、定期的に三様監査を開催し、監査計画や監査結果について相互に連絡を取り合って情報交換を行い、連携を深めることでより有用な監査を実施するように努めております。
--

社外監査役の選任状況	選任している
社外監査役の人数	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
有澤政利	他の会社の出身者													○
遠藤康彦	公認会計士													○

※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
有澤政利	—	—	総合商社出身で事業会社の経営及び監査役として内部統制体制の確立に従事され、国際経験も豊富であり当社の事業運営でも生かしていただきたいと考え、常勤監査役として選任しております。
遠藤康彦	—	—	公認会計士としての専門的な知識・経験を当社の事業運営に生かしていただきたいと考え、社外監査役として選任しております。

【独立役員関係】

独立役員の人数	一名
その他独立役員に関する事項 当社は TOKYO PRO Market 上場会社であり、現時点では独立役員を選任しておりませんが、経営の監督機能確保のため社外監査役2名を選任しております。	

【インセンティブ関係】

取締役へのインセンティブ付与に関する施策の実施状況	実施している
---------------------------	--------

該当項目に関する補足説明

当社は、取締役の中長期的な企業価値向上への貢献意欲を高めることを目的として、ストックオプション制度を導入しております。本制度は、企業価値の持続的な成長と株主価値向上へのインセンティブとして位置付けています。

ストックオプションの付与対象者	取締役、監査役、従業員に対してストックオプションを付与している
-----------------	---------------------------------

該当項目に関する補足説明

当社は2025年7月10日付で、第1回および第2回新株予約権（ストックオプション）を取締役、監査役および幹部社員その他従業員に付与しております。 付与対象者、行使価額、行使期間、付与株数等の詳細は、有価証券届出書および発行者情報に記載のとおりです。

【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

当社は個別報酬額の開示は行っておりませんが、報酬額および算定方法の決定プロセスについては開示しております。

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

当社は、役員報酬の決定において、株主価値の向上を促進し、持続的な企業成長を実現することを目的として、透明性・公正性の確保を重視した報酬制度を導入しております。役員報酬は、職責や業績に応じた適正な水準で決定されるべきであり、以下の基本方針に基づいて算定されます。
--

1. 報酬決定の基本方針

当社の役員報酬は、職務内容や責任の大きさを考慮し、毎月一定額を支給します。
また、中長期的な企業価値向上に資するインセンティブとして、新株予約権（ストックオプション）を付与する場合があります。

2. 報酬額および算定方法の決定プロセス

役員報酬の決定にあたっては、取締役会において審議・決議を行い、客観性と透明性を確保します。

3. 市場水準との比較および見直し

役員報酬の水準については、同業他社や市場の水準を考慮し、適正性を確保するために定期的に見直しを行います。

必要に応じて、外部の報酬コンサルタントや専門機関のデータを参考にし、公正な水準を維持します。

4. 報酬構成の開示（固定報酬・ストックオプション）

当社の取締役報酬は、

- ・固定報酬
- ・新株予約権（ストックオプション）

から構成されています。

当社は、これらの報酬構成をコーポレートガバナンスに関する報告書において開示しています。

5. 該当項目に関する補足説明（個別報酬開示なしの理由）

当社は、有価証券報告書の提出義務がないため、役員ごとの個別報酬額の開示は行っておりませんが、報酬決定方針、報酬の構成および決定プロセスについては適切に開示しています。

当社は、これらの方針のもと、株主およびすべてのステークホルダーとの信頼関係を維持し、企業価値の最大化を目指した報酬制度の運用に努めてまいります。

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)

①取締役会

取締役会は、取締役3名で構成され、代表取締役社長を議長とし、迅速かつ的確な経営判断を行うため、定例取締役会を毎月1回開催し、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会は、法令で定められた事項のほか、経営に関する重要事項について、審議・決定しております。代表取締役社長及び各取締役は、会社の業務執行状況を取締役に報告するものとしており、これをもとに、取締役会は代表取締役社長及び各取締役の業務執行を監督しております。

②監査役

当社は監査役制度を採用しており、2名（常勤1名）で構成されております。監査役は監査役監査基準に基づき、取締役の業務執行状況を監査しております。また、監査役は取締役会に出席し、取締役の職務の執行状況を監視するとともに、適宜必要な意見を述べております。

③内部監査

内部監査は、内部監査部門担当者1名が内部監査規程及び内部監査計画書等に基づき、各部門の業務に関する監査を実施しております。監査結果は、代表取締役社長及び被監査部門に報告されるとともに、必要に応じて被監査部門に改善指示を行い、改善状況を継続的に確認することとしております。また、内部監査部門は監査法人と定期的に面談を行い、監査に必要な情報について、共有化を図っております。

④会計監査

当社は、かなで監査法人と監査契約を締結し、独立した立場から金融商品取引法第193条の2第1項に基づく監査に準じた監査を受けております。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。

⑤監査役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項の定めに基づき、損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当

該契約に基づく賠償責任限度額は、法令の定める額とする、またはあらかじめ定めた額とする旨を定めております。

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

現状の体制を採用している理由といたしましては、事業内容及び会社規模を考慮し、業務執行機能と監督・監査機能のバランスを効果的に発揮する観点から、上記のような体制が当社にとって最適であると考えているためであります。

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	招集通知の早期発送につきましては、今後の株主の状況を鑑み、当社のホームページに早期掲載するなどの方法を検討してまいります。
集中日を回避した株主総会の設定	当社は、決算期末が6月30日のため、一般的な総会集中日を回避した総会日程となっております。
電磁的方法による議決権の行使	当社は、会社法に基づく電子提供措置を採用しております。
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組み	
招集通知(要約)の英文での提供	

2. IRに関する活動状況

	補足説明	代表者自身による説明の有無
ディスクロージャーポリシーの作成・公表		
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		なし
海外投資家向けに定期的説明会を開催		なし
IR資料をホームページ掲載	発行者情報、適時開示資料等を当社ホームページに掲載する予定です。	
IRに関する部署(担当者)の設置	経営推進本部をIR担当部署とし、情報開示及び投資家対応を行っております。	

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	当社は「不動産を中心とした最良のウェルスパートナー」として、人としての誠実さを大切に安定した収益を確保して、生涯にわたって価値ある人生をサポートすることをビジョンに掲げ、お客様、株主・投資家、お取引先、社員など、あらゆるステークホルダーの期待に応えることを企業指針として定めております。
環境保全活動、CSR活動等の実施	現時点では特定のCSR活動や環境保全活動を制度としては実施しておりませんが、事業を通じた社会貢献の重要性は認識しており、必要に応じて将来的な取組みを検討してまいります。
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	現時点において、ステークホルダーに対する情報提供に関する方針は策定しておりません。今後は適時適切な情報開示及び対話の充実を図るため、必要に応じて方針の整備を検討してまいります。
その他	当社は、ステークホルダーとの適切な対話を重視し、必要に応じて代表者や関係部署が説明や情報提供を行うなど、透明性の確保に努めています。今後は、事業規模や社会的要請を踏まえ、情報提供方針の整備等について検討してまいります。

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、会社法上の大会社に該当しないため、法令上内部統制システムの整備に関する取締役会決議を行っていませんが、内部統制システムの構築は重要な課題と認識しており、内部統制全般の整備及び運用の充実を目指しております。現状においても、当社の企業規範に対応した、適切で有効な内部統制機能を確保しているものと考えております。

2. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

(1)反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社グループは、反社会的勢力に対しては組織的に毅然とした態度で対応し、不当な要求には応じず、取引その他の関係を一切持ちません。

(2)反社会的勢力排除に向けた整備状況

反社会的勢力による不当要求に備え、「反社会的勢力排除規程」及び「反社会的勢力対処手順書」を制定し、反社会的勢力への対応ルールを整備しております。また、顧客及び取引先と締結する契約書等では、顧客及び取引先が反社会的勢力であることが判明した場合には、契約を一方的に解除できる旨の反社会的勢力排除条項を盛り込んでおります。

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

当社は、現時点で買収防衛策を導入していませんが、不当な買収によって株主共同の利益が損なわれる事態が生じた場合には、必要に応じて適切な対応策を検討する方針です。現状では、適切なコーポレート・ガバナンス体制の構築により企業価値を継続的に向上させることを基本方針としています。

2. その他コーポレート・ガバナンス体制等に関する事項

当社は、コーポレート・ガバナンスの強化を経営の最重要課題の一つと位置付け、経営の透明性・公正性を確保し、持続的な企業価値の向上を図るために、以下の施策を実施しております。

1. コンプライアンスおよびリスク管理体制の強化

当社は、不動産投資事業を中心とした事業運営を行っており、関連法規（宅地建物取引業法、金融商品取引法など）への適切な対応が不可欠です。

これを徹底するために、役職員への研修を定期的実施するほか、リスクコンプライアンス管理委員会を通じて内部統制を強化しております。

2. 取締役会の機能強化と意思決定プロセスの透明性向上

当社の取締役会は、監査役を陪席させ経営の監督機能を強化することで、客観的な視点を経営に反映させています。

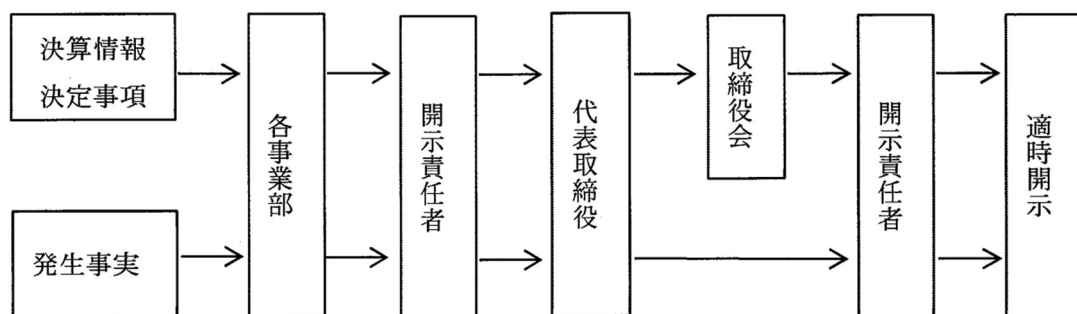
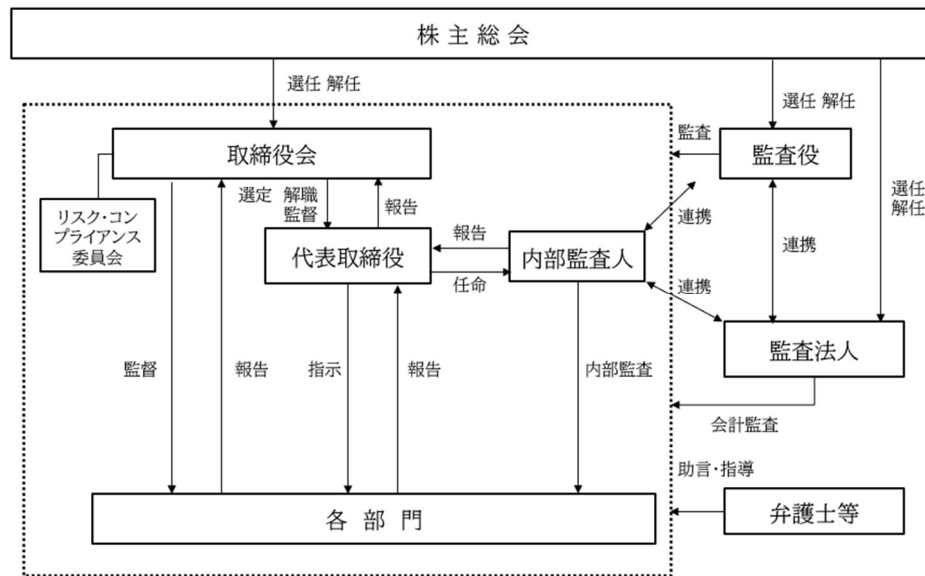
重要な経営判断においては、経営会議や各種委員会での議論を経たうえで、取締役会に付議し、透明性の高い意思決定を行う体制を構築しています。

3. 内部監査および外部監査の実施

当社は、内部監査部門を設置し、業務の適正性を定期的に監査することで、業務改善およびリスク管理を徹底しています。

また、監査法人による外部監査を適切に受け、財務報告の信頼性向上に努めております。

当社は、これらの施策を通じて、すべてのステークホルダーとの信頼関係を深めながら、コーポレート・ガバナンスのさらなる向上に努めてまいります。



以上