

(証券コード 3277)

平成29年3月14日

株 主 各 位

東京都千代田区丸の内二丁目5番1号
株式会社サンセイランディック
代表取締役社長 松 崎 隆 司

第41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41回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、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、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいますようお願い申し上げます。平成29年3月28日（火曜日）午後6時30分までに議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

【郵送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のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

【インターネットによる議決権行使の場合】

54頁に記載の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご参照のうえ、上記の行使期限までに議案に対する賛否をご入力ください。

敬 具

記

1. 日 時 平成29年3月29日（水曜日）午前10時（受付開始午前9時）
2. 場 所 東京都千代田区丸の内二丁目5番2号 三菱ビル10階
コンファレンススクエア エムプラス 「グラント」
（開催場所が昨年と異なりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違えのないようご来場ください。）
3. 目的事項
報告事項
 1. 第41期（平成28年1月1日から平成28年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第41期（平成28年1月1日から平成28年12月31日まで）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 | 定款一部変更の件 |
| 第3号議案 | 取締役9名選任の件 |
| 第4号議案 | 補欠監査役1名選任の件 |
| 第5号議案 | 取締役の報酬額の変更及び当社取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件 |

4. 招集にあたっての決定事項

代理人により議決権を行使される場合には、議決権を有する株主に委任する場
合に限られます。なお、代理人は1名とさせていただきます。

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を、会場受付にご提出
くださいますようお願い申し上げます。

なお、本招集ご通知添付書類及び株主総会参考書類の内容について、株主総会の
前日までに修正すべき事情が生じた場合には、書面による郵送又は当社ウェブサイ
ト (<http://www.sansei-1.co.jp/>) において、掲載することによりお知らせいたし
ます。

株主総会でのお土産をご用意しておりません。何卒ご理解くださいますようお願い
申し上げます。

事 業 報 告

(平成28年1月1日から
平成28年12月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度における我が国経済は、好調な企業収益や雇用情勢の改善を背景に緩やかな景気回復基調を続けておりますが、米国の新政権誕生による新たな政策の動向や、英国のEU離脱問題等の欧州の動向、アジア新興国の景気減速懸念など不確実性が増しており、予断を許さない状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、低金利政策を背景にした不動産需要は旺盛なことから、堅調に推移することが見込まれます。

このような状況の中、平成27年度を初年度とした中期経営計画の達成のため、新たな金融機関及び証券会社とのネットワークの拡大、不動産仲介業者への営業を強化することで、仕入情報チャネルの拡大を図るとともに、名古屋・大阪支店の人員を増員することで体制を強化し、東海・近畿圏での業績拡大を図るなど、より安定的な事業基盤の構築に注力してまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高12,300百万円（前年同期比6.3%増）、営業利益1,446百万円（前年同期比11.3%増）、経常利益1,328百万円（前年同期比11.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益853百万円（前年同期比17.9%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、底地362件、居抜き36件、所有権22件の販売を行いました。居抜きの売上高の減少により、売上高は当初の計画を下回ったものの、底地及び所有権の売上高が増加し、前年同期比では売上高、利益ともに増加いたしました。

その結果、売上高は10,959百万円（前年同期比7.0%増）となり、セグメント利益は2,251百万円（前年同期比11.5%増）となりました。

(建築事業)

建築事業におきましては、戸建・リフォーム工事等170件の販売をいたしました。戸建については申込みから着工までの期間が伸びていることにより、売上高が前年同期比で減少し、リフォーム工事については、大型案件が増加したため、売上高は増加したものの予算原価を上回る工事等が発生したことにより、利益率が低下いたしました。

その結果、売上高は1,390百万円（前年同期比2.4%増）となったものの、セ

グメント損失は56百万円(前年同期は38百万円のセグメント損失)となりました。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度中に実施した設備投資の総額は117百万円であり、その主な内容は、本社事務所移転費用、不動産販売事業における基幹業務システム構築費用であります。

(3) 資金調達の状況

金融機関からの借入金及び社債の状況は次のとおりであります。

(単位：百万円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
短 期 借 入 金	3,629	6,086	7,289	2,426
長 期 借 入 金	216	150	146	219
社 債	104	—	44	60

(4) 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。

(5) 事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(6) 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。

(7) 他の会社の株式その他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。

(8) 対処すべき課題

当社は、「不動産権利調整のForerunner（先駆者）であり続けること」を経営ビジョンとして掲げ、「既存事業を太くし、これまで培ってきた権利調整ノウハウを活かした新たな事業展開」を中期経営目標としております。今後、顧客ニーズに適応したサービスの充実、様々な顧客開拓を進めていくために、当社が取り組むべき主要な課題は以下のとおりです。

① 既存事業の安定と拡大

主に当社の取り扱う旧借地法・借家法が適用される底地は、今後増加することがないため数量に限りがあると言えます。

しかし、当社が買取りを行う底地は、一般の借地権の世帯数に対してはごく限られた数であり、当社が関わっていない潜在的な底地の市場は相当数あると考えております。当社は、これまで培ってきた不動産権利調整ノウハウを活かし、オーナーズパートナーやコンサルティングサービスを提供することにより、今まで接点のなかった土地所有者の囲い込みを実現し、既存事業の持続的かつ安定的な拡大を図ることができると考えております。このような「底地シェア拡大」のために、専門部署による提供するサービスの強化と社員研修などを通じたコンサルティング能力の向上に取り組む方針であります。

② 権利調整能力（ヒューマンスキル）を高める人材育成

当社の事業は、顧客のニーズに合わせたきめ細かいコンサルティングを提供することが求められており、業務を行うためには、不動産に係る幅広い法令や業務に関する知識が求められ、また、土地所有者、借地権者と交渉を進めるにあたって高いコミュニケーション能力が求められます。当事業年度においては、不動産権利調整ノウハウをマニュアルに反映させることにより、ノウハウの可視化及び共有化を推進いたしました。引き続き、OJT方式による徹底した人材教育を行うこと及び不動産権利調整ノウハウの共有化を推進し、また、宅地建物取引士のみならず、不動産コンサルティングマスター、ファイナンシャルプランナー等の資格取得を積極的に推進させ、権利調整能力の向上を図り、不動産権利調整のスペシャリストを育成し、他社との差別化を進める方針であります。

③ 物件情報の収集力の強化

当社は、仕入れ物件情報の大半を不動産仲介業者から入手しておりますが、金融機関や税理士などからの情報入手も増えており、情報チャネルの多様化が見られます。新たな金融機関及び証券会社とのネットワークの拡大等により、情報チャネルは拡大しておりますが、今後も継続的な成長を図るべく、既存情報入手先との良好な取引関係を維持するとともに、業務提携等による関係強化を行い、優良な情報の確保を進める方針であります。

また、ポータルサイト（底地.com）の充実や個人向けセミナーの開催などを通じて、不動産に関するよろず相談窓口を設けることにより、土地所有者との直接取引の拡大も目指しております。

(9) 財産及び損益の状況の推移

区 分 \ 期 別	第38期 平成25年12月期	第39期 平成26年12月期	第40期 平成27年12月期	第41期 (当連結会計年度) 平成28年12月期
売 上 高 (千円)	9,187,790	10,443,511	11,567,883	12,300,136
経 常 利 益 (千円)	809,904	1,044,209	1,196,317	1,328,934
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	455,664	626,314	724,011	853,619
1株当たり当期純利益 (円)	66.04	90.23	90.08	104.94
純 資 産 (千円)	3,867,704	5,261,519	6,034,445	6,856,233
総 資 産 (千円)	8,918,899	8,792,809	11,397,504	10,832,803
1株当たり純資産額 (円)	560.55	664.77	744.23	840.78

(注) 1. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月30日)等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

2. 1株当たり当期純利益は、期中平均株式数に基づき算出しております。

(10) 重要な親会社及び子会社の状況

① 重要な親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資本金 (千円)	当社の出資割合 (%)	主要な事業内容
(株)One's Life ホーム	20,000	100.0	建築設計、施工

③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

(11) 主要な事業セグメント (平成28年12月31日現在)

当社グループは、底地の仕入れ及び権利調整を行う「不動産販売事業」及び戸建の販売、リフォーム工事を行う「建築事業」を展開しております。

(12) 主要な事業所（平成28年12月31日現在）

会 社 名	事 業 所	所 在 地
当 社	本 店	東京都千代田区丸の内二丁目5番1号 丸の内二丁目ビル5階
	札 幌 支 店	北海道札幌市中央区北三条西二丁目2番地1 日通札幌ビル7階
	仙 台 支 店	宮城県仙台市若林区新寺一丁目2番26号 小田急仙台東口ビル8階
	武 蔵 野 支 店	東京都三鷹市下連雀三丁目15番20号 MSKリトルハイム1階
	横 浜 支 店	神奈川県横浜市西区北幸一丁目4番1号 横浜天理ビル20階
	名 古 屋 支 店	愛知県名古屋市中区丸の内二丁目18番25号 丸の内KSビル9階
	大 阪 支 店	大阪府大阪市中央区平野町三丁目6番1号 あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階
	福 岡 支 店	福岡県福岡市中央区天神一丁目13番21号 天神商栄ビル5階
㈱One's Life ホーム	本 社	東京都世田谷区太子堂四丁目1番1号 キャロットタワー14階
	桜 展 示 場	東京都世田谷区桜三丁目24番8号
	駒 沢 展 示 場	東京都世田谷区深沢四丁目26番地

(13) 従業員の状況（平成28年12月31日現在）

① 企業集団の従業員数

従業員数	前期末比増減
152名	3名減

(注) 従業員数には、臨時雇用者数（派遣社員、パート、アルバイト）を含んでおりません。

② 当社の従業員数

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
129名	0名	36.1歳	6.2年

(注) 従業員数には、臨時雇用者数（派遣社員、パート、アルバイト）を含んでおりません。

(14) 主要な借入先（平成28年12月31日現在）

借 入 先	借 入 金 残 高
(株) 三 井 住 友 銀 行	367,300千円
(株) み ず ほ 銀 行	321,700千円
(株) 百 五 銀 行	236,500千円
(株) り そ な 銀 行	222,000千円
(株) 十 六 銀 行	167,000千円
(株) 北 洋 銀 行	165,000千円
(株) 関 西 ア ー バ ン 銀 行	155,000千円
(株) 中 京 銀 行	148,000千円
城 北 信 用 金 庫	136,000千円
(株) 滋 賀 銀 行	124,000千円

(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項（平成28年12月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 24,000,000株
 (2) 発行済株式の総数 8,149,500株（自己株式196株を含む）
 (3) 株主数 7,846名
 (4) 大株主（上位10位）

株主名	持株数	持株比率
松崎隆司	1,318,180株	16.2%
日本トラスティ・サービス信託銀行㈱（信託口）	650,200株	8.0%
松浦正二	484,800株	5.9%
小澤順子	391,000株	4.8%
久富哲也	281,600株	3.5%
上田八木短資(株)	203,000株	2.5%
バンク オブ ニューヨーク ジー シーエム クライアント アカウ ント ジェイビーアールデイ アイ エスジー エフイーーエイシー	192,690株	2.4%
ケービーエル ヨーロピアンプ ライベートバンカーズ エスエイ 1 07704	156,800株	1.9%
菊池由佳	155,000株	1.9%
小澤勇介	155,000株	1.9%
小澤謙伍	155,000株	1.9%

（注）持株比率は自己株式（196株）を控除して計算しております。

- (5) その他株式に関する重要な事項
 該当事項はありません。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況

発行決議の日		平成23年8月12日開催の取締役会決議による新株予約権
新株予約権の数		3,510個
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式
新株予約権の目的となる株式の数		175,500株(注)1 (新株予約権1個当たり50株)
新株予約権の発行価額		無償
新株予約権の行使価額		1株当たり500円
新株予約権の行使期間		平成25年8月26日～平成30年8月25日
新株予約権の行使の条件		(注)2
役員の保有状況	取締役 (社外取締役を除く)	保有者数 1名 保有数 100個 目的である株式の数 5,000株
	監査役	—

(注) 1. 平成23年8月31日付株式分割(1株につき50株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人のうち1名に限って、相続人において新株予約権を行使することができる。
- (2) 新株予約権者は、割当てられた新株予約権個数のうち、その全部又は一部につき新株予約権を行使することができる。ただし、新株予約権1個を分割して行使することはできない。
- (3) 本件新株予約権の割当てを受けた者が当社又は当社子会社の取締役、監査役、顧問、従業員の何れの地位をも失った場合、その後、本件新株予約権を行使することはできない。ただし、任期満了による退任、定年退職又は当社の都合によりこれらの地位を失った場合はこの限りでない。
- (4) 新株予約権者は、禁固以上の刑に処せられた場合、懲戒処分による解雇の場合、株主総会決議による解任の場合のいずれかに該当することとなった場合、本新株予約権を行使することはできないものとする。
- (5) 当社が発行する株式に係る株券が日本国内の金融商品取引所において上場されるまでは、本件新株予約権を行使することはできない。
- (6) その他の条件については、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と本件新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

発行決議の日	平成28年2月12日開催の取締役会決議による新株予約権		
新株予約権の数	2,981個		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式		
新株予約権の目的となる株式の数	298,100株(注)1 (新株予約権1個当たり100株)		
新株予約権の発行価額	1個当たり1,500円		
新株予約権の行使価額	1株当たり713円		
新株予約権の行使期間	平成31年4月1日～平成35年2月28日		
新株予約権の行使の条件	(注)2		
役員の保有状況	取締役 (社外取締役を除く)	保有者数	4名
		保有数	377個
		目的である株式の数	37,700株
	監査役	—	

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権者は、平成28年12月期から平成30年12月期の有価証券報告書に記載される連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書)における経常利益の累計額が下記の各号に掲げる条件を満たしている場合、各新株予約権者に割当てられた本新株予約権のうち、それぞれに掲げる割合(以下、「行使可能割合」という。)の個数を限度として行使することができる。
ただし、行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会で定めるものとする。
(a) 4,200百万円を超過した場合：行使可能割合75%
(b) 4,600百万円を超過した場合：行使可能割合100%
- (2) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

発行決議の日	平成28年2月12日開催の取締役会決議による新株予約権	
新株予約権の数	2,981個	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	
新株予約権の目的となる株式の数	298,100株(注)1 (新株予約権1個当たり100株)	
新株予約権の発行価額	1個当たり1,500円	
新株予約権の行使価額	1株当たり713円	
新株予約権の行使期間	平成31年4月1日～平成35年2月28日	
新株予約権の行使の条件	(注)2	
使用人等への交付状況	当社使用人	交付者数 95名 交付数 2,109個 目的である株式の数 210,900株
	子会社の役員及び使用人	交付者数 18名 交付数 495個 目的である株式の数 49,500株

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

2. 新株予約権の行使の条件

前記「平成28年2月12日開催の取締役会決議による新株予約権」の(注)2.に記載のとおりであります。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役に関する事項（平成28年12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	松 崎 隆 司	
専 務 取 締 役	松 浦 正 二	経営企画室長 ㈱One's Life ホーム 代表取締役
取 締 役	佐 藤 厚	営業本部長
取 締 役	永 田 武 司	管理本部長
取 締 役	高 橋 廣 司	㈱プロネット 代表取締役社長 ㈱パルコ 社外取締役
取 締 役	荒 卷 善 宏	税理士法人チェスター 代表
常 勤 監 査 役	山 口 孝 吉	㈱旭熱学 取締役 ㈱One's Life ホーム 社外監査役
監 査 役	榎 園 利 浩	東京晴和法律事務所 パートナー
監 査 役	平 澤 勝	平澤勝税理士事務所 所長

- (注) 1. 取締役高橋廣司及び荒卷善宏の両氏は、社外取締役であります。
2. 常勤監査役山口孝吉、監査役榎園利浩及び平澤勝の3氏は、社外監査役であります。
3. 常勤監査役山口孝吉及び監査役平澤勝の両氏は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 当事業年度中の取締役及び監査役の異動は次のとおりであります。
①平成28年3月29日開催の第40回定時株主総会において、新たに荒卷善宏氏が取締役に選任され、同日付で就任いたしました。
②平成28年3月29日開催の第40回定時株主総会において、新たに山口孝吉及び平澤勝の両氏が監査役に選任され、同日付で就任いたしました。
③監査役金丸結城及び荒卷善宏の両氏は、平成28年3月29日開催の第40回定時株主総会終結の時をもって、辞任により退任いたしました。
5. 取締役高橋廣司、荒卷善宏、常勤監査役山口孝吉、監査役榎園利浩及び平澤勝の5氏は、株式会社東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役全員との間に会社法第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、法令が規定する額としております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支 給 人 員	報 酬 等 の 額
取 締 役 (うち社外取締役)	6名 (2)	110,520千円 (10,740)
監 査 役 (うち社外監査役)	5名 (5)	16,770千円 (16,770)
合 計 (うち社外役員)	11名 (7)	127,290千円 (27,510)

- (注) 1. 上記報酬等の額には、使用人分給与は含まれておりません。
 2. 株主総会の決議による取締役の報酬限度額は、年額130,000千円以内（但し、使用人分給与は含まない。）であります。（平成17年3月21日開催の第29回定時株主総会決議）
 3. 株主総会の決議による監査役の報酬限度額は、年額20,000千円であります。（平成17年3月21日開催の第29回定時株主総会決議）

(4) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

地位	氏名	兼職する法人等	兼職の内容
取 締 役	高 橋 廣 司	(株)プロネット (株)パルコ	代表取締役社長 社外取締役
取 締 役	荒 巻 善 宏	税理士法人チェスター	代表
常勤監査役	山 口 孝 吉	(株)旭熱学 (株)One's Life ホーム	取締役 社外監査役
監 査 役	榎 園 利 浩	東京晴和法律事務所	パートナー
監 査 役	平 澤 勝	平澤勝税理士事務所	所長

- (注) 1. 当社と(株)プロネット及び(株)パルコとの間には開示すべき重要な取引はありません。
 2. 当社と税理士法人チェスターとの間には開示すべき重要な取引はありません。
 3. 当社と(株)旭熱学との間には開示すべき重要な取引はありません。
 4. (株)One's Life ホームは当社の子会社であります。
 5. 当社と東京晴和法律事務所との間には開示すべき重要な取引はありません。
 6. 当社と平澤勝税理士事務所との間には開示すべき重要な取引はありません。

② 会社又は会社の特定関係事業者の業務執行者又は役員との親族関係 該当事項はありません。

③ 当事業年度における主な活動状況

地位	氏名	主な活動状況
取締役	高橋 廣司	当事業年度中に開催された取締役会14回すべてに出席いたしました。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に適宜質問、指摘等の発言を行っております。
取締役	荒巻 善宏	当事業年度中に開催された取締役会10回すべてに出席いたしました。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に適宜質問、指摘等の発言を行っております。
常勤監査役	山口 孝吉	当事業年度中に開催された取締役会10回すべてに出席し、監査役会10回すべてに出席いたしました。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に適宜質問、指摘等の発言を行っております。また、監査役会において、法令遵守及びコンプライアンス体制並びに監査結果について必要な発言を行っております。
監査役	榎園 利浩	当事業年度中に開催された取締役会14回すべてに出席し、監査役会14回すべてに出席いたしました。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に適宜質問、指摘等の発言を行っております。また、監査役会において、法令遵守及びコンプライアンス体制並びに監査結果について必要な発言を行っております。
監査役	平澤 勝	当事業年度中に開催された取締役会10回すべてに出席し、監査役会10回すべてに出席いたしました。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に適宜質問、指摘等の発言を行っております。また、監査役会において、法令遵守及びコンプライアンス体制並びに監査結果について必要な発言を行っております。

(注) 取締役荒巻善宏、常勤監査役山口孝吉及び監査役平澤勝の3氏は、平成28年3月29日開催の第40回定時株主総会において、新たに選任され就任しており、当該株主総会後に取締役会は10回、監査役会は10回開催されております。

5. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

- | | |
|---------------------------------|----------|
| ① 公認会計士法第2条第1項の監査業務の報酬 | 22,000千円 |
| ② 公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務報酬 | 一千円 |
| ③ 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 22,000千円 |

(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の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、当社が支払うべき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、会計監査人による当事業年度監査計画の内容、監査時間及び報酬見積り等の妥当性を検討した結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等について、同意しております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が監査業務に重大な支障をきたし、職務を適切に遂行することが困難と認められる場合、その他必要と判断される場合には、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には、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と解任の理由を報告いたします。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、会計監査人との間に会社法第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、法令が規定する額としております。

6. 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

(1) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、以下のとおりであります。

① 取締役及び使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス体制の基礎として、コンプライアンス基本方針を定める。

コンプライアンスマニュアルを定め、全グループ会社の役員に配布して周知徹底を図る。

グループ全体のコンプライアンス体制を統括する組織としてコンプライアンス委員会を設置する。

コンプライアンス上問題がある事態を認知した場合は、直ちにコンプライアンス委員会に報告するものとする。コンプライアンス委員会は、問題の性質に応じて適宜担当部署に問題の調査・対応を委嘱するとともに、重要と判断した事例については社長に報告する。また、全社的な見地から対応を要する問題については、速やかにコンプライアンス委員会は調査委員会を組織するなどして真相究明を行うとともに再発防止策を含む対応についての提言を行う。またコンプライアンス相談窓口を設置し、運営上の方針及び手続きと内部通報者の保護の方法について内部通報者保護規程において定める。

社長室は、職務分掌規程に定める業務区分に基づき内部監査を行い、内部監査結果及び改善状況について社長に報告する。

② 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制

取締役は、法令及び取締役会規程に基づき職務の執行の状況を取締役に報告する。報告された内容については取締役会議事録に記載又は記録し、法令に基づき保存するものとする。

取締役の職務の執行に関する情報の保存及び管理に関する基本規程として、情報セキュリティ管理規程及び重要情報管理規程を定める。

重要情報に関しては、重要情報管理規程に基づき管理を行うとともにパスワードを付してアクセスを制限する。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

内部統制規程に基づき、取締役会の決議によって内部統制プロジェクトを設置する。

内部統制プロジェクトは、損失の危険の管理に関する事項を含む全グループ会社における全社的な内部統制の整備及び運用状況の評価を行い、評価結果及び改善状況を取締役に報告する。

- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
取締役会規程に基づき定時取締役会を原則毎月1回開催し、必要ある場合には適宜臨時取締役会を開催することとする。また、会議規程に基づき幹部会を原則毎月開催することとし、経営情報の共有と業務運営の効率化を図る。
取締役を含む会社の業務執行全般の効率的な運営を目的として組織規程・職務分掌規程・職務権限規程を定め、実態に応じて適宜改正を行う。
- 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
関係会社の業務の円滑化と管理の適正化を目的として関係会社管理規程を定める。また、関係会社の取締役等は、関係会社の業務及び取締役等の職務の執行状況を定期的に当社の取締役会に報告する。
コンプライアンス基本方針は全グループ会社に適用し、全グループ会社の法令順守に関する体制はコンプライアンス委員会が統括する。
関係会社の業務執行全般の効率的な運営を目的として組織規程・職務分掌規程・職務権限規程を定め、実態に応じて適宜改正を行う。
- ⑥ 監査役がその職務を補助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及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役がその職務を補助すべき使用人（以下「監査役補助者」という。）を置くことを求めた場合においては、法令及び内部統制規程に基づき監査役又は監査役会は当該使用人に関する事項を定めるとともに当該使用人の取締役からの独立性を確保する体制を整備するものとする。
監査役補助者の選任及び異動については、あらかじめ監査役の承認を得なければならない。
監査役補助者の職務は監査役の補助専任とし、他の一切の職務の兼任を認めないこととする。
- ⑦ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
当社の取締役及び使用人等並びに関係会社の取締役及び使用人等が当社の監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制については、監査役又は監査役会が法令及び内部統制規程に基づき整備するものとする。
監査役は、取締役会規程に基づき取締役会に出席することを要する。
監査役は、監査役監査基準に基づき、平素より当社の取締役及び使用人等並びに関係会社の取締役及び使用人等との意思疎通を図り、情報の収集に努め、業務の実態を把握するものとする。
監査役に報告した者が、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とする。

⑧ 監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針

監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理等所要の費用の請求を受けたときは、監査役の職務の執行に明らかに必要ないと認められる場合を除き、その費用を負担する。

⑨ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役監査の実効性を確保する体制については、監査役又は監査役会が法令及び内部統制規程に基づき整備するものとする。

監査役は、監査役監査基準に基づき、内部監査部門と緊密な関係を保ち内部監査の結果を活用するよう努めるほか、監査上の必要性に従い内部監査部門に報告を求め、また特定事項の調査を依頼することができるものとする。

⑩ 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

コンプライアンス基本方針及びコンプライアンスマニュアルにおいて、反社会的勢力との一切の関係の遮断、不当要求の排除、取引の全面的禁止、影響力の利用の禁止について定める。

不動産取引に際しては必ず外部調査機関による取引先のスクリーニング(反社会性チェック)を行い、疑わしい場合においては取引を行わないものとする。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

① 内部統制システム全般

内部統制規程に基づき、取締役会の決議によって内部統制プロジェクトを設置しております。内部統制プロジェクトは、損失の危険の管理に関する事項を含む全グループ会社における全社的な内部統制の整備及び運用状況の評価を行い、評価結果及び改善状況を定期的に取締役会へ報告しております。

② コンプライアンス

法令遵守体制の点検・強化を推進するため、「コンプライアンス基本方針」及び「コンプライアンスマニュアル」に基づき、コンプライアンス委員会を設置しております。また、コンプライアンス違反行為の発生を防止するとともに、万が一これらの行為が発生した場合において当該事実を速やかに把握し、適切に対処することを目的として、コンプライアンス相談窓口を社内・社外に設置し、取組みを強化しております。

③ リスク管理体制

「危機管理マニュアル」に従って、リスクの識別・分析を行い、適切な対応を行っております。

④ 子会社経営管理

子会社の経営管理につきましては、当社経営企画室にて、経営管理体制の整備、統括を実施しており、「関係会社管理規程」及び「子会社共通職務権限表」を定め、子会社から事前の承認及び報告を受ける体制を整えております。また、子会社からの財務状況及びその他の状況につきましては、月次で当社の取締役会へ報告しております。

⑤ 取締役の職務執行

当社は、「取締役会規程」に基づき、原則月1回の取締役会を開催し、法令又は定款に定められた事項及び経営上重要な事項の決議を行うとともに、取締役の職務執行の監督を行っております。また、社外取締役を選任し、取締役会による当社取締役の職務執行の監督機能を強化しております。

なお、当事業年度につきましては、取締役会を14回開催しております。

⑥ 監査役

監査役は、取締役会への出席及び常勤監査役による重要な会議への出席及び取締役、使用人からのヒアリングを通じて、当社の内部統制の整備、運用状況について確認を行うとともに、より健全な経営体制と効率的な運用を行うための助言を行っております。

また、監査役は会計監査人、社長室など内部統制に係る組織と適宜情報交換を行い、連携を保ちながら監査の実効性を確保しております。

⑦ 内部監査の実施

当事業年度における当社グループの主な取組みとしては、内部監査基本計画に基づき、当社及び子会社の内部監査を実施しております。

⑧ 従業員教育の実施状況

当社は従業員による法令等の遵守を徹底するため、「コンプライアンス基本方針」及び「コンプライアンスマニュアル」を策定し、毎年、すべての従業員に対して教育研修を定期的実施しております。

⑨ 反社会的勢力排除に対する取組み

当社では、反社会的勢力との関わりを未然に防ぐべく、不動産取引に際しては必ず社内で取引先のスクリーニングチェックを行い、必要に応じて外部調査機関による取引先のスクリーニングチェックを行っており、疑わしい場合においては取引を行わないものとしております。また、不動産売買契約書等にいわゆる「暴排条項」の記載を徹底しております。

7. 会社の支配に関する基本方針

当社は現時点では、当該「基本方針」及び「買収防衛策」につきましては、特に定めておりません。

一方で、大量株式取得行為のうち、当社の企業価値及び株主共同の利益に資さないものについては適切な対応が必要と考えており、今後の法制度の整備や社会的な動向も見極めつつ、今後も慎重に検討を行ってまいります。

(注) 本事業報告の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結貸借対照表

(平成28年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	9,749,365	流動負債	3,750,571
現金及び預金	2,435,179	買掛金	439,856
売掛金	143,203	1年内償還予定の社債	40,000
販売用不動産	6,877,953	短期借入金	2,426,910
未成工事支出金	20,582	1年内返済予定の長期借入金	155,565
貯蔵品	2,400	未払法人税等	228,740
繰延税金資産	110,342	資産除去債務	2,600
その他	169,260	その他	456,900
貸倒引当金	△9,556	固定負債	225,997
固定資産	1,083,437	社債	20,000
有形固定資産	590,634	長期借入金	63,940
建物	125,328	資産除去債務	4,592
土地	1,241	その他	137,465
賃貸不動産	430,876	負債合計	3,976,569
その他	33,187	純資産の部	
無形固定資産	87,578	株主資本	6,851,762
投資その他の資産	405,223	資本金	720,075
投資有価証券	81,030	資本剰余金	681,075
繰延税金資産	25,828	利益剰余金	5,450,709
その他	339,487	自己株式	△97
貸倒引当金	△41,121	新株予約権	4,471
		純資産合計	6,856,233
資産合計	10,832,803	負債純資産合計	10,832,803

連結損益計算書

(平成28年1月1日から平成28年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		12,300,136
売 上 原 価		8,343,576
売 上 総 利 益		3,956,559
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,510,159
営 業 利 益		1,446,400
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	265	
受 取 配 当 金	89	
業 務 受 託 料	3,049	
還 付 金 収 入	627	
損 害 保 険 金 収 入	4,742	
そ の 他	6,653	15,427
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	83,007	
支 払 手 数 料	3,553	
事 務 所 移 転 費 用	35,791	
そ の 他	10,539	132,893
経 常 利 益		1,328,934
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		1,328,934
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	443,447	
法 人 税 等 調 整 額	31,867	475,314
当 期 純 利 益		853,619
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		853,619

連結株主資本等変動計算書

(平成28年1月1日から平成28年12月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本					新株予約権	純資産合計
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計		
平成28年1月1日残高	709,825	670,825	4,653,848	△53	6,034,445	—	6,034,445
当連結会計年度中の 変動額							
新株の発行（新株 予約権の行使）	10,250	10,250			20,500		20,500
剰 余 金 の 配 当			△56,758		△56,758		△56,758
親会社株主に帰属 する当期純利益			853,619		853,619		853,619
自己株式の取得				△44	△44		△44
株主資本以外の項 目の当連結会計年 度中の変動額（純 額）						4,471	4,471
当連結会計年度中の 変動額合計	10,250	10,250	796,861	△44	817,317	4,471	821,788
平成28年12月31日残高	720,075	681,075	5,450,709	△97	6,851,762	4,471	6,856,233

連 結 注 記 表

【連結計算書類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

- (1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称
全ての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 (株)One's Life ホーム

- (2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社数 ー

持分法を適用しない関連会社 ー

- (3) 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は、連結決算日と一致しております。

2. 会計方針に関する事項

- (1) 資産の評価基準及び評価方法

① その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

② たな卸資産

販売用不動産及び未成工事支出金

個別法に基づく原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

- (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、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28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、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 7～18年

賃貸不動産 5～47年

その他 3～20年

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）に基づいております。

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒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検討し、回収不能見込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、確定拠出年金制度を導入しております。

(5) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。

(6) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

3. 金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

【会計方針の変更】

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しが企業結合年度の翌年度に行われた場合には、当該見直しが行われた年度の期首残高に対する影響額を区分表示するとともに、当該影響額の反映後の期首残高を記載する方法に変更いたします。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－2項(4)、連結会計基準第44－5項(4)及び事業分離等会計基準第57－4項(4)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時点から将来にわたって適用しております。

なお、当連結会計年度において、連結計算書類及び1株当たり情報に与える影響額はありません。

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。

【連結貸借対照表に関する注記】

1. 資産に係る減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額 243,848千円

2. 担保資産及び担保付債務

担保資産

販売用不動産 2,391,492千円

賃貸不動産 78,206千円

計 2,469,699千円

担保付債務

短期借入金 2,061,000千円

1年内返済予定の長期借入金 89,400千円

長期借入金 37,500千円

計 2,187,900千円

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	8,108,500	41,000	—	8,149,500

(変動事由の概要)

新株予約権の権利行使による増加 41,000株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	148	48	—	196

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 48株

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	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	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	平成28年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	4,471
合計			—	—	—	—	4,471

4. 配当に関する事項

(1) 配当金の支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力 発生日
平成28年3月29日 定時株主総会	普通株式	56,758	7.00	平成27年12月31日	平成28年3月30日

(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になるもの

次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当の 原資	配当金の 総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力 発生日
平成29年3月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	97,791	12.00	平成28年12月31日	平成29年3月30日

5. 当連結会計年度末日における当社が発行している新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 175,500株

【金融商品に関する注記】

1. 金融商品に関する事項

(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安全かつ流動性の高い預貯金等に限定し、また、資金調達については主に金融機関からの借入や社債の発行による方針であります。

(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、顧客及び取引先の信用リスクに晒されておりますが、相手先ごとの残高管理を行うとともに、回収遅延債権について適宜必要な調査を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成28年12月31日（当連結会計年度の決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。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次表には含めておりません（（注）2. 参照）。

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	2,435,179	2,435,179	—
資 産 計	2,435,179	2,435,179	—
(1) 買掛金	439,856	439,856	—
(2) 短期借入金	2,426,910	2,426,910	—
(3) 社債（1年内償還予定額を含む）	60,000	59,853	△146
(4) 長期借入金（1年内返済予定額を含む）	219,505	218,229	△1,275
負 債 計	3,146,271	3,144,848	△1,422

（注）1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 買掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

当社の発行する社債の時価は市場価格がないため、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金

長期借入金のうち、1年内返済予定額については短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

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

(単位：千円)

区 分	連結貸借対照表計上額
非上場株式等 *	81,030

(*) 非上場株式等については、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ため、時価開示の対象としておりません。

【賃貸等不動産に関する注記】

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸オフィスや賃貸住宅等を所有しております。平成28年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は38,531千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額（千円）			当連結会計年度末の時価 （千円）
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
438,754	△7,878	430,876	422,270

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額は次のとおりであります。

減少額 減価償却費 7,878千円

3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額であります。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たりの純資産額	840円78銭
1株当たりの当期純利益	104円94銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

【その他の注記】

該当事項はありません。

貸借対照表

(平成28年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	9,468,292	流動負債	3,243,109
現金及び預金	2,286,193	買掛金	119,473
売掛金	39,758	1年内償還予定の社債	40,000
販売用不動産	6,880,351	短期借入金	2,396,910
貯蔵品	2,076	1年内返済予定の長期借入金	92,840
前渡金	96,436	リース債務	1,773
前払費用	37,913	未払金	116,181
繰延税金資産	110,077	未払費用	140,090
その他	24,422	未払法人税等	228,564
貸倒引当金	△8,936	前受金	23,420
固定資産	1,067,744	預り金	56,168
有形固定資産	558,378	前受収益	12,889
建物	71,943	その他	14,798
車両運搬具	82	固定負債	356,244
工具、器具及び備品	29,622	社債	20,000
土地	1,241	長期借入金	37,500
賃貸不動産	455,487	リース債務	3,667
無形固定資産	87,481	債務保証損失引当金	161,376
ソフトウェア	85,919	受入保証金	133,700
その他	1,561	負債合計	3,599,354
投資その他の資産	421,885	純資産の部	
投資有価証券	81,030	株主資本	6,932,211
関係会社株式	0	資本金	720,075
出資金	3,470	資本剰余金	681,075
破産更生債権等	41,121	資本準備金	681,075
長期前払費用	1,872	利益剰余金	5,531,158
長期預金	27,200	利益準備金	2,200
繰延税金資産	73,473	その他利益剰余金	5,528,958
その他	234,839	別途積立金	100,000
貸倒引当金	△41,121	繰越利益剰余金	5,428,958
		自己株式	△97
		新株予約権	4,471
		純資産合計	6,936,682
資産合計	10,536,037	負債純資産合計	10,536,037

損 益 計 算 書

(平成28年1月1日から平成28年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		10,959,115
売 上 原 価		7,283,755
売 上 総 利 益		3,675,359
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,169,337
営 業 利 益		1,506,022
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,577	
受 取 配 当 金	89	
業 務 受 託 料	3,049	
そ の 他	7,826	12,542
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	79,309	
支 払 手 数 料	3,303	
事 務 所 移 転 費 用	35,791	
そ の 他	9,875	128,280
経 常 利 益		1,390,284
特 別 損 失		
債 務 保 証 損 失 引 当 金 繰 入 額	161,376	161,376
税 引 前 当 期 純 利 益		1,228,907
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	443,267	
法 人 税 等 調 整 額	△18,658	424,608
当 期 純 利 益		804,299

株主資本等変動計算書

(平成28年1月1日から平成28年12月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金	
平成28年1月1日残高	709,825	670,825	670,825	2,200	100,000	4,681,418	4,783,618
当事業年度変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	10,250	10,250	10,250				
剰余金の配当						△56,758	△56,758
当期純利益						804,299	804,299
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当事業年度変動額(純額)							
当事業年度変動額合計	10,250	10,250	10,250	—	—	747,540	747,540
平成28年12月31日残高	720,075	681,075	681,075	2,200	100,000	5,428,958	5,531,158

	株 主 資 本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
平成28年1月1日残高	△53	6,164,214	—	6,164,214
当事業年度変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)		20,500		20,500
剰余金の配当		△56,758		△56,758
当期純利益		804,299		804,299
自己株式の取得	△44	△44		△44
株主資本以外の項目の当事業年度変動額(純額)			4,471	4,471
当事業年度変動額合計	△44	767,996	4,471	772,468
平成28年12月31日残高	△97	6,932,211	4,471	6,936,682

個 別 注 記 表

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

3. 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、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28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、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	8～18年
賃貸不動産	5～47年
工具、器具及び備品	3～20年

(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）に基づいております。

4. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒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検討し、回収不能見込額を計上しております。

債務保証損失引当金

債務保証等に係る損失に備えるため、被保証会社の財政状態等を勘案し、損失

負担見込額を計上しております。

5. 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定拠出年金制度を導入しております。

6. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

7. 金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

【会計方針の変更】

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しが企業結合年度の翌年度に行われた場合には、当該見直しが行われた年度の期首残高に対する影響額を区分表示するとともに、当該影響額の反映後の期首残高を記載する方法に変更いたします。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当事業年度において、計算書類及び1株当たり情報に与える影響額はありません。

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。

【貸借対照表に関する注記】

1. 資産に係る減価償却累計額		
有形固定資産の減価償却累計額		152,143千円
2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務		
短期金銭債権		106千円
短期金銭債務		1,436千円
3. 担保資産及び担保付債務		
担保資産		
販売用不動産	2,391,492千円	
賃貸不動産	78,206千円	
計	2,469,699千円	
担保付債務		
短期借入金	2,061,000千円	
1年内返済予定の長期借入金	89,400千円	
長期借入金	37,500千円	
計	2,187,900千円	
4. 保証債務		
関係会社の銀行借入等に対する保証		4,788千円

【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高	
営業取引による取引高	
売上高	－千円
営業費用	14,541千円
営業取引以外による取引高	1,336千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	148	48	－	196

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 48株

【税効果会計に関する注記】

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

(流動)

棚卸資産評価損	41,200千円
未払不動産取得税	7,792千円
未払事業税	14,976千円
未払費用	43,207千円
その他	2,899千円
繰延税金資産の純額	110,077千円

(固定)

債務保証損失引当金	49,413千円
貸倒引当金繰入超過額	12,593千円
関係会社株式評価損	7,855千円
控除対象外消費税等	3,241千円
資産除去債務	369千円
繰延税金資産の純額	73,473千円

【リースにより使用する固定資産に関する注記】

事務用機器の一部等を所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

【関連当事者との取引に関する注記】

属性	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	㈱One's Life ホーム	東京都世田谷区	20,000	建築その他建設工事全般に関する事業等	(所有)100.0	債務保証 資金の貸付 役員の兼任	債務保証(注)1	166,164	—	—
							資金の貸付(注)2	150,000	—	—
							資金の回収(注)2	150,000	—	—
							利息の受取(注)2	1,336	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 銀行借入等に対して債務保証を行っております。なお、保証料の受領はありません。
2. 資金貸付の取引条件については、市場金利を勘案して決定しております。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額	850円65銭
1株当たり当期純利益	98円87銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

【その他の注記】

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年2月20日

株式会社サンセイランディック
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 中 井 修 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 橋 本 裕 昭 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社サンセイランディックの平成28年1月1日から平成28年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンセイランディック及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

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

計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年2月20日

株式会社サンセイランディック
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 中 井 修 ㊟
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 橋 本 裕 昭 ㊟
業務執行社員

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、株式会社サンセイランディックの平成28年1月1日から平成28年12月31日までの第41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について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

利害関係

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

以 上

監査役会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成28年1月1日から平成28年12月31日までの第41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の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 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 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年2月20日

株式会社サンセイランディック 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 山 口 孝 吉 ㊟

社外監査役 榎 園 利 浩 ㊟

社外監査役 平 澤 勝 ㊟

以 上

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重要な経営課題の一つと認識しており、安定した配当を継続することを基本方針としております。

当期の剰余金の処分につきましては、次のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

- (1) 配当財産の種類
金銭によるものとする。
- (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
普通株式1株につき 金12円
配当金の総額 金97,791,648円
- (3) 剰余金の配当の効力発生日
平成29年3月30日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 定款変更の目的

- (1) 今後の事業内容の多様化に備えるため、現行定款第2条（目的）につきまして、事業目的を変更するものであります。
- (2) 経営環境の変化に迅速に対応するとともに、当社の経営体制の一層の強化・充実を図る目的で、現行定款第18条（員数）につきまして、員数の増加を行うものであります。

2. 定款変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

なお、本議案に係る決議の効力は、本株主総会終結の時をもって発生するものといたします。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

現 行 定 款	変 更 案
第1章 総則	第1章 総則
(目的)	(目的)
第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。	第2条 (現行どおり)
1. 不動産の売買、仲介、管理及び賃貸 (新設) (新設) (新設) (新設)	1. (現行どおり) <u>2. 不動産の所有、管理及び利用</u> <u>3. ホテル・旅館等の宿泊施設、食堂、レストラン経営及び施設の賃貸</u> <u>4. 不動産特定共同事業法に基づく事業</u> <u>5. 特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理</u>
<u>2. 損害保険の代理業及び生命保険の募集業</u>	<u>6. 損害保険の代理業及び生命保険の募集業</u>
<u>3. 土木建築工事の設計、監理及び施工</u>	<u>7. 土木建築工事の設計、監理及び施工</u>
<u>4. 前各号に付帯関連する一切の事業</u> (新設)	<u>8. 前各号に付帯関連する一切の事業</u> <u>9. 前各号の事業を遂行するため、出資、保証又は会社若しくは団体の発起人となること</u>
第4章 取締役及び取締役会	第4章 取締役及び取締役会
(員数)	(員数)
第18条 当社の取締役は、 <u>7</u> 名以内とする。	第18条 当社の取締役は、 <u>10</u> 名以内とする。

第3号議案 取締役9名選任の件

取締役全員（6名）は本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役会の機能強化を図るため3名増員し、取締役9名の選任をお願いしたいと存じます。本議案は、第2号議案「定款一部変更の件」が効力を発生することを条件として、効力を生じるものといたします。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	まつざき たかし 松崎 隆司 (昭和45年5月1日生)	平成5年5月 当社入社 平成12年4月 土地事業部部長 平成13年4月 営業第一部長 平成14年12月 営業本部長 平成15年7月 代表取締役社長（現任）	1,318,180株
	<p><取締役候補者とした理由> 当社入社以来、営業部門を中心に当社業務全般を熟知するとともに豊富な業務知識と経験を有し、職務を適切に遂行。平成15年7月に代表取締役社長就任以来、当社グループの経営統括責任者としての実績を有していることから、当社取締役として適任であると判断し引き続き取締役候補者としております。</p>		
2	まつうら しょうじ 松浦 正二 (昭和48年6月18日生)	平成6年4月 岡田事務所入所 平成11年4月 当社入社 平成14年11月 ㈱サンセイコミュニティ取締役 平成15年3月 総務部長 平成16年7月 取締役総務部長 平成17年3月 ㈱One's Life ホーム代表取締役 平成20年1月 取締役管理本部長兼総務部長 平成21年3月 ㈱One's Life ホーム取締役 平成21年4月 取締役管理本部長兼経理財務部長 平成22年3月 専務取締役管理本部長兼経理財務部長 平成24年1月 専務取締役管理本部長兼企画財務部長 平成24年6月 専務取締役管理本部管掌 平成25年1月 専務取締役 平成26年1月 専務取締役経営企画室長 平成28年12月 ㈱One's Life ホーム代表取締役（現任） 平成29年1月 専務取締役（現任）	484,800株
	<p><取締役候補者とした理由> 当社入社以来、財務及び会計に関する知見を有し、管理部門を中心に当社業務全般を熟知するとともに豊富な業務知識と経験を活かして、職務を適切に遂行。平成16年7月に取締役就任以来、管理部門、経営企画室を中心に当社グループ経営の実績を重ねていることから、当社取締役として適任であると判断し引き続き取締役候補者としております。</p>		

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当 社の株式数
3	きとう あつし 佐藤 厚 (昭和38年11月30日生)	昭和62年4月 ㈱ジャクエツ入社 平成元年4月 ㈱コスモスジャパンインターナショナル入社 平成5年6月 日本都市開発㈱入社 平成6年11月 三信住宅販売㈱入社 平成7年6月 当社入社 平成13年3月 日本総合不動産㈱創業 平成18年8月 当社入社 平成19年4月 営業第一部長 平成21年1月 大阪支店長 平成22年1月 営業第三部長 平成23年1月 横浜支店長 平成24年5月 支店統括本部長兼横浜支店長 平成25年1月 支店統括本部長 平成25年3月 取締役支店統括本部長 平成25年4月 取締役営業本部長 平成29年1月 取締役営業管掌(現任)	12,701株
		<取締役候補者とした理由> 不動産業界の豊富な知識と経験を有し、当社入社以来、営業部門を中心に業務全般を熟知するとともに、平成25年3月に取締役就任以来、当社グループ経営の実績を重ねていることから、当社取締役として適任であると判断し引き続き取締役候補者としております。	
4	ながた たけし 永田 武司 (昭和33年7月8日生)	昭和54年4月 丸善建設㈱入社 平成6年10月 日本綜合地所㈱入社 平成16年2月 ㈱リアルアセットマネジメント監査役 平成17年9月 ㈱リアルシエルト監査役 平成21年2月 同社取締役 平成24年5月 当社入社 平成24年6月 管理本部長兼企画財務部長 平成25年1月 管理本部長兼業務管理部長 平成25年3月 取締役管理本部長(現任)	4,361株
		<取締役候補者とした理由> 財務及び会計に関する知見を有し、不動産業界の豊富な知識と経験を活かして、当社入社以来、管理部門を中心に業務全般を熟知するとともに、平成25年3月に取締役就任以来、当社グループ経営の実績を重ねていることから、当社取締役として適任であると判断し引き続き取締役候補者としております。	

候補者 番 号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当 社の株式数
※ 5	<p style="text-align: center;">たき まこと 太木 眞 (昭和29年6月15日生)</p>	<p>昭和52年4月 セゾングループ入社 昭和58年3月 ㈱西洋環境開発(現 みずほ不動産販売 ㈱) 転籍 平成11年5月 ㈱ハウスポート西洋(現 みずほ不動産 販売㈱) 取締役 平成12年9月 安信住宅販売㈱(現 みずほ不動産販売 ㈱) 入社 平成18年7月 みずほ不動産販売㈱ 執行役員東京南支店長 平成23年4月 同社常務執行役員 平成26年8月 ㈱ハウスメイトパートナーズ常務執行役 員 平成28年1月 当社入社 営業副本部長 平成29年1月 第二営業本部長(現任)</p>	—
	<p><取締役候補者とした理由> 不動産業界での豊富な知識と経験に加えて、大手不動産会社での経営経験も有し、その経験を活かすことで、中長期的な企業価値向上に資すると期待されることから、当社取締役として適任であると判断し新任の取締役候補者としております。</p>		
※ 6	<p style="text-align: center;">いまふく のりゆき 今福 規之 (昭和54年1月9日生)</p>	<p>平成15年4月 当社入社 平成22年1月 名古屋支店長 平成25年1月 営業第二部長 平成28年1月 営業副本部長兼営業第一部長 平成29年1月 第一営業本部長(現任)</p>	8,400株
	<p><取締役候補者とした理由> 当社入社以来、営業業務を中心に当社業務全般を熟知するとともに豊富な業務知識と経験を有し、職務を適切に遂行。支店長及び本部長などマネジメントの実績も重ねており、その経験を活かすことで、中長期的な企業価値向上に資すると期待されることから、当社取締役として適任であると判断し新任の取締役候補者としております。</p>		
※ 7	<p style="text-align: center;">もりおか しゅんよう 森岡 俊陽 (昭和56年4月10日生)</p>	<p>平成16年4月 ㈱ニッショー入社 平成20年5月 当社入社 平成25年1月 名古屋支店長 平成28年1月 営業副本部長兼名古屋支店長 平成29年1月 第三営業本部長兼名古屋支店長(現任)</p>	3,400株
	<p><取締役候補者とした理由> 当社入社以来、営業業務を中心に当社業務全般を熟知するとともに豊富な業務知識と経験を有し、職務を適切に遂行。支店長及び本部長などマネジメントの実績も重ねており、その経験を活かすことで、中長期的な企業価値向上に資すると期待されることから、当社取締役として適任であると判断し新任の取締役候補者としております。</p>		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
8	高橋 廣司 (昭和24年6月21日生)	昭和48年12月 扶桑監査法人入所 昭和61年8月 新光監査法人社員 平成7年6月 中央監査法人代表社員 平成19年8月 新日本監査法人(現 新日本有限責任監査法人)代表社員 マーケティング本部事業開発部担当常任理事 平成21年9月 同監査法人クライアントサービス本部監査統括部事業推進室担当常務理事 平成22年9月 同監査法人監査業務本部事業推進室室長 平成23年5月 ㈱パルコ社外取締役(現任) 平成23年6月 ㈱プロネット代表取締役社長(現任) 平成24年3月 当社社外取締役(現任) 平成24年6月 ㈱丸誠(現 高砂丸誠エンジニアリングサービス㈱)社外監査役 平成27年6月 ㈱ヒューマンウェブ(現 ㈱ゼネラル・オイスター)社外取締役	—
<社外取締役候補者とした理由> 公認会計士としての豊富な経験と幅広い識見を活かして、当社経営に独立した立場から適切な助言をいただくことで、経営の透明性と健全性向上に資することから、社外取締役として適任と判断し引き続き取締役候補者としております。 なお、当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって5年となります。			
9	荒巻 善宏 (昭和56年10月7日生)	平成16年12月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)入所 平成19年10月 ㈱チェスター代表取締役 平成20年6月 税理士法人チェスター代表(現任) 平成27年3月 当社社外監査役 平成28年3月 当社社外取締役(現任)	—
<社外取締役候補者とした理由> 公認会計士及び税理士としての豊富な経験と幅広い識見を活かして、当社経営に独立した立場から適切な助言をいただくことで、経営の透明性と健全性向上に資することから、社外取締役として適任と判断し引き続き取締役候補者としております。 なお、当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって1年となります。			

- (注) 1. ※印は、新任の取締役候補者であります。
 2. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
 3. 高橋廣司及び荒巻善宏の両氏は、社外取締役候補者であります。
 4. 当社と高橋廣司及び荒巻善宏の両氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項に定める損害賠償責任の限度額について、同法第425条第1項に定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結しており、両氏の再任が承認可決された場合には、本契約を継続する予定であります。
 5. 当社は、高橋廣司及び荒巻善宏の両氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ておりますが、両氏の再任が承認可決された場合には、引き続き両氏は独立役員となる予定であります。

第4号議案 補欠監査役1名選任の件

監査役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、あらかじめ補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
かなもり ひろゆき 金森 浩之 (昭和37年4月24日生)	昭和63年10月 監査法人朝日新和会計社(現 有限責任 あずさ監査法人) 入所 平成15年7月 金森公認会計士事務所設立 所長(現任) 平成18年8月 カップ・クリエイト(株)(現 カップ・クリエイトホールディングス(株)) 監査役(現任) 平成22年10月 みなと公認会計士共同事務所 代表(現任) 平成25年3月 (株)RS Technologies 監査役(現任) 平成27年6月 (株)博展 社外取締役(現任)	—

- (注) 1. 金森浩之氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。
 2. 金森浩之氏は、社外監査役候補者であります。
 3. 金森浩之氏を社外監査役候補者とした理由は、公認会計士及び税理士としての経験と幅広い識見を活かし、監査体制がさらに強化できると判断したためであります。
 4. 当社と金森浩之氏は、監査役に就任する際は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項に定める損害賠償責任の限度額について、同法第425条第1項に定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結する予定であります。
 5. 金森浩之氏が監査役に就任する際は、当社は同氏を東京証券取引所に対し、独立役員として届出を行う予定であります。

第5号議案 取締役の報酬額の変更及び当社取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のための報酬決定の件

当社の取締役の報酬額は、平成17年3月21日開催の第29回定時株主総会において、年額1億3千万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）とご承認いただいております。

今般、当社は、取締役会の機能強化を図るため、取締役員数の上限を7名以内から10名以内に変更することにつき、第2号議案に上程しております。当該変更等を踏まえ、取締役の報酬額を年額1億円増額した2億3千万円以内（うち社外取締役分は年額2千万円以内、ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）と改定させていただきたいと存じます。

加えて、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」という。）に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、対象取締役に對し、上記報酬枠の増額とは別に、新たに譲渡制限付株式の交付のための報酬を支給することとしたいと存じます。

本議案に基づき対象取締役に對して譲渡制限付株式の交付のために支給する報酬は、金銭債権（以下「金銭報酬債権」という。）とし、その総額は、上記の目的を踏まえ相当と考えられる金額として、年額1億円以内といたします。ただし、当該報酬額は、原則として、5事業年度にわたる職務執行の対価に相当する額を初年度に一括して支給する場合を想定しているため、実質的には1事業年度につき2千万円以内での支給に相当すると考えております。

また、各対象取締役に對する具体的な支給時期及び配分については、取締役会において決定することといたします。ただし、社外取締役に對しては、譲渡制限付株式の交付のための報酬は支給しないものといたします。

現在の取締役は6名（うち社外取締役2名）ですが、第2号議案「定款一部変更の件」及び第3号議案「取締役9名選任の件」が原案どおり承認可決されますと、取締役は9名（うち社外取締役2名）となります。

また、対象取締役は、当社の取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式報酬として支給される金銭報酬債権の全部を現物出資財産として払込み、当社の普通株式について発行又は処分を受けるものとし、これにより発行又は処分される当社の普通株式の総数は年14万株以内といたします。ただし、上記のとおり、譲渡制限付株式報酬制度に係る金銭報酬債権は、原則として、5事業年度にわたる職務執行の対価に相当する額を初年度に一括して支給する場合を想定しており、実質的には1事業年度当たり2万8千株以内の交付になると考えております。

本議案をご承認いただいた場合、変更後の取締役の報酬額は、現行と比べて2億円増額した年額3億3千万円以内となります。ただし、譲渡制限付株式付与のための金銭報酬債権に係る報酬額につきましては、実質的には1事業年度当たり、2千万円相当となり、報酬額全体で見た場合は、同様に1事業年度当たり2億5千万円

以内となると考えております。

なお、譲渡制限付株式報酬の1株当たりの払込金額は、各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）とします。また、これによる当社の普通株式の発行又は処分に当たっては、当社と対象取締役との間で、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」という。）を締結するものとします。

(1) 譲渡制限期間

対象取締役は、本割当契約により割当てを受けた日より3年間から5年間までの間で当社の取締役会があらかじめ定める期間（以下「譲渡制限期間」という。）、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」という。）。

(2) 退任時の取扱い

対象取締役が譲渡制限期間満了前に当社の取締役を退任した場合も、当社は譲渡制限期間満了まで譲渡制限は解除しないものとする。ただし、その退任につき、任期満了、死亡又はその他当社の取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。

(3) 譲渡制限の解除

上記（1）の定めに関わらず、当社は、対象取締役が、譲渡制限期間中、継続して当社の取締役の地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。

ただし、対象取締役が、上記（2）に定める任期満了、死亡又はその他当社の取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に当社の取締役を退任した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

また、当社は、譲渡制限期間が満了した時点において、上記の定めに基づき譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

(4) 組織再編等における取扱い

上記(1)の定めに関わらず、当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、本割当株式の全部又は一部の譲渡制限を解除することができる。

また、当社は、上記に規定する場合、譲渡制限が解除された直後の時点において、譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

(5) その他取締役会で定める事項

上記のほか、本割当契約における意思表示及び通知の方法、本割当契約の改定の方法その他取締役会で定める事項を本割当契約の内容とする。

なお、本議案は、第2号議案「定款一部変更の件」及び第3号議案「取締役9名選任の件」が原案どおり承認可決されることを条件として、効力を生じるものといたします。

以 上

【インターネットによる議決権行使のご案内】

1. インターネットによる議決権行使について

- (1) 書面による議決権行使に代えて、当社指定の「議決権行使ウェブサイト」(下記 URL)にて議決権を行使可能です。ご希望の方は、同封の議決権行使書用紙右片に記載の議決権行使コード及びパスワードにてログインしていただき、画面の案内に従って入力ください。なお、セキュリティ確保のため、初回ログインの際にパスワードを変更いただく必要があります。

<http://www.it-soukai.com/>

- (2) 行使期限は平成29年3月28日(火曜日)午後6時30分です。お早めの行使をお願いいたします。
- (3) 書面とインターネットによる議決権行使を重複して行使された場合は、インターネットによるものを有効とします。インターネットにて複数回行使された場合は、最後に行われたものを有効とします。
- (4) パスワード(株主様に変更されたものを含みます。)は今回の総会のみ有効です。次回の株主総会時は新たに発行いたします。
- (5) インターネット接続に係る費用は株主様のご負担となります。

(ご注意)

- ・パスワードはご投票される方がご本人であることを確認する手段です。なお、パスワードを当社よりお尋ねすることはございません。
- ・パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされた場合、画面の案内に従ってお手続きください。
- ・議決権行使ウェブサイトは一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合があります。

2. お問い合わせ先について

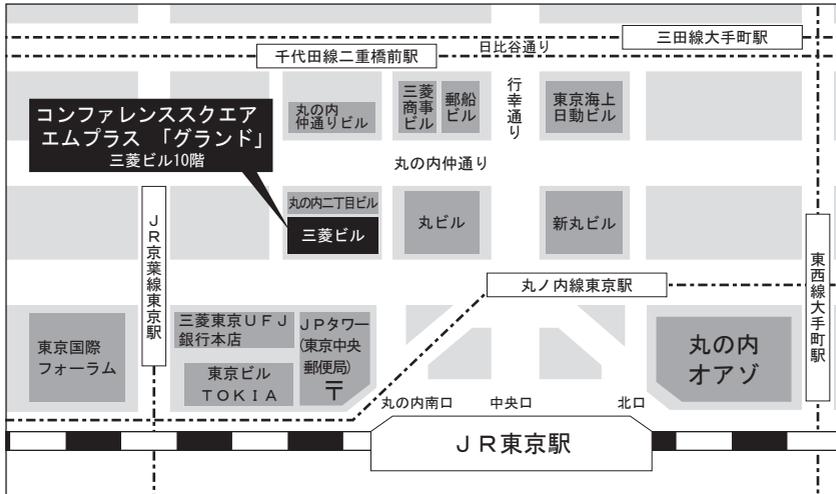
ご不明点は、株主名簿管理人である みずほ信託銀行 証券代行部(以下)までお問い合わせください。

- (1) 議決権行使ウェブサイトの操作方法等に関する専用お問い合わせ先
フリーダイヤル 0120-768-524 (平日 9:00~21:00)
- (2) 上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先
フリーダイヤル 0120-288-324 (平日 9:00~17:00)

以上

株主総会会場ご案内図

会 場 東京都千代田区丸の内二丁目 5 番 2 号 三菱ビル10階
コンファレンススクエア エムプラス 「グラウンド」



● J R

「東京駅」(丸の内南口)……………徒歩約 3 分
京葉線「東京駅」10 番出口より直結

● 地下鉄

東京メトロ千代田線「二重橋前駅」4 番出口……………徒歩約 2 分
東京メトロ丸ノ内線「東京駅」地下道経由……………徒歩約 3 分
都営地下鉄三田線「大手町駅」D 1 出口……………徒歩約 4 分
東京メトロ東西線「大手町駅」B 1 出口……………徒歩約 6 分

◎駐車場はご用意しておりませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。