



# 第43回

## 定時株主総会 招集ご通知

### 目次

第43回定時株主総会招集ご通知	1
事業報告	3
連結計算書類	23
計算書類	35
株主総会参考書類	48

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。  
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

**開催日時** 平成31年3月27日（水曜日）  
午前10時（受付開始 午前9時）

**開催場所** 東京都千代田区丸の内一丁目5番1号  
新丸の内ビルディング9階  
新丸ビルコンファレンススクエア Room 901

※会場が昨年と異なっておりますので、末尾の株主総会会場ご案内図をご参照いただき、お間違えのないようお願い申し上げます。

### 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9名選任の件
- 第3号議案 監査役3名選任の件
- 第4号議案 補欠監査役1名選任の件

株式会社サンセイランディック

証券コード：3277

(証券コード 3277)

平成31年3月11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43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43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ご通知申し上げます。

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と、平成31年3月26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】

56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31年3月27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一丁目5番1号  
新丸の内ビルディング9階  
新丸ビルコンファレンススクエア Room901
3. 目的事項  
報告事項
  1. 第43期(平成30年1月1日から平成30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43期(平成30年1月1日から平成30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 取締役9名選任の件
- 第3号議案 監査役3名選任の件
- 第4号議案 補欠監査役1名選任の件

## 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りられます。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せう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。

## 事業報告

(平成30年1月1日から  
平成30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、企業収益、雇用・所得環境の改善が続くなか、個人消費も持ち直していくなど、緩やかな景気回復基調を続けております。

しかしながら、米中の貿易戦争の激化による世界経済に与える影響や、中国経済の減速の可能性など海外の不確実性、金融資本市場の変動の影響に留意が必要となっております。

当社グループの事業領域であります住宅地につきましては、一時期の活況から落ち着きをみせているエリア、変わらず活況なエリアと選別がなされてきており、より慎重な事業活動が必要になると考えられます。

このような状況の中、当社グループは、本年度より「更なる成長への布石を」をテーマとした新中期経営計画をスタートしております。

仕入におきましては、所有権の仕入は大幅に減少したものの、底地及び居抜きの仕入が順調に推移したことにより、販売用不動産は11,678百万円となりました。

販売におきましては、居抜きの販売は減少しましたが、底地及び所有権の販売が増加したことにより、売上高は前年比で増加し、不動産販売事業の業績は計画を上回る結果となりました。

一方、建築事業におきましては、下期以降、受注状況に改善が見られるものの、上期の不振の影響により、業績は大幅な計画未達となりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高16,833百万円（前年同期比28.5%増）、営業利益1,765百万円（前年同期比0.2%増）、経常利益1,642百万円（前年同期比1.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益1,006百万円（前年同期比9.4%減）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333件、居抜き59件、所有権27件の販売をいたしました。その結果、売上高は16,050百万円（前年同期比34.1%増）となり、セグメント利益は2,881百万円（前年同期比5.1%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130件の販売をいたしました。その結果、売上高は883百万円（前年同期比26.6%減）となり、セグメント損失は173百万円（前年同期は44百万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66百万円であり、その主な内容は、不動産販売事業における賃貸物件取得費用、基幹業務システム構築費用、事務所開設費用及び建築事業における事務所移転費用であります。

(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	6,947	8,618	10,977	4,589
長期借入金	468	1,904	915	1,456
社 債	20	—	20	—

(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、2019年10月の消費税増税、2020年の東京オリンピック以降の景気の不透明感が想定される中、さらなる成長を果たすべく、空き家・木密問題等の不動産諸問題に対応する新規事業の収益化、既存事業の着実な成長、利益還元の拡大を基本方針とした中期経営計画を、本年度より推進しております。

### ① 不動産諸問題に対応する新規事業

当社では、不動産諸問題に対応する新規事業として、民泊事業及び障害者に入居可能な賃貸物件を提供する障害者自立支援事業を展開しております。

民泊事業については、平成30年11月に東京都大田区で第二号物件の運用を開始し、障害者自立支援事業については、平成30年5月に千葉県船橋市で第一号物件の運用を開始しており、ノウハウの取得を継続するとともに、今後の事業拡大を検討いたします。

また、その他にも、当社のノウハウや連結子会社である株式会社One's Life ホームを活用した新規事業や、他社との提携やM&Aの活用を検討いたします。

### ② 既存事業の着実な成長

#### i 積極的な営業展開

当社の既存事業の成長のためには、情報収集先の拡大により物件仕入を増加させる必要があります。そのため、仕入情報チャネルの拡大を図るために、金融機関及び証券会社等とのネットワークの拡大、不動産仲介業者への営業強化に継続して取り組んでおります。

また、関西地域においては関西支店を中心に営業活動を展開しておりましたが、京都エリアにおける営業活動の一層の強化・充実を図るため、京都支店を開設し、平成30年9月より営業を開始しております。これにより、事業拠点は9拠点（東京・札幌・仙台・武蔵野・横浜・名古屋・京都・関西・福岡）となり、引き続き、事業拡大の余地のあるエリアについては、新規拠点の開設を検討いたします。

#### ii 組織力の強化

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。そのため、OJT方式による人材教育、宅地建物取引士をはじめとした資格取得の推進、ノウハウのマニュアル化による共有を継続するとともに、課長職を中心に部門間の人材交流研修を実施し、人材育成を促進するとともに、管理職のマネジメント力強化を図っております。

### ③ 利益還元の拡大

#### i 株主還元

当社では、収益力の向上を図り配当原資を確保することにより、継続的かつ安定的な配当の実施及び経営成績に応じた積極的な利益還元を配当の基本方針としており、業績の拡大に応じて増配を継続してまいりました。引き続き、株主に対する還元を重要な経営課題として位置付け、業績の拡大に応じて株主還元を拡大してまいります。

#### ii 社会還元

当社では、株主をはじめ取引先及び地域社会等のステークホルダーから信頼される企業となるため、CSR活動の強化を重要な経営課題と位置付けております。そのため、従来から実施しておりました利益の社会還元活動に加え、底地販売活動を通じて得た収益の一部を原資として、子供の未来を応援し、貧困をなくす活動の支援を計画しております。

#### iii 社員還元

当社の今後の業容の拡大及び業務内容の多様化に対応するためには、優秀な人材の確保が重要となります。そのため、多様な働き方の環境整備をはじめとした、職場環境のさらなる改善・整備のためにテレワークを試験導入するとともに、給与のベースアップによる処遇の充実を実施しております。

(9) 財産及び損益の状況の推移

区 分	期 別	第40期 平成27年12月期	第41期 平成28年12月期	第42期 平成29年12月期	第43期 (当連結会計年度) 平成30年12月期
売 上 高	(千円)	11,567,883	12,300,136	13,098,632	16,833,401
経 常 利 益	(千円)	1,196,317	1,328,934	1,668,502	1,642,983
親会社株主に帰属する当期純利益	(千円)	724,011	853,619	1,111,370	1,006,578
1株当たり当期純利益	(円)	90.08	104.94	134.45	119.62
純 資 産	(千円)	6,034,445	6,856,233	8,006,359	8,907,705
総 資 産	(千円)	11,397,504	10,832,803	16,915,601	16,777,118
1株当たり純資産額	(円)	744.23	840.78	957.50	1,053.94

(注) 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
㈱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30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30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三丁目20番17号 KDX桜通ビル10階
	京 都 支 店	京都府京都市中京区烏丸通錦小路上手洗水町659番地 烏丸中央ビル5階
	関 西 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
(株)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
	駒 沢 展 示 場	東京都世田谷区深沢四丁目26番地

(注) (株)One's Life ホームの本社は、平成31年1月28日付で東京都世田谷区成城に移転しております。また駒沢展示場は、平成31年3月末日をもって閉鎖する予定であります。

(13) 従業員の状況（平成30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
171名	20名増

(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
146名	17名増	36.9歳	6.8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30年12月31日現在）

借入先	借入金残高
株式会社関西アーバン銀行	1,100,000千円
株式会社みずほ銀行	602,908千円
オリックス銀行株式会社	576,100千円
株式会社三菱UFJ銀行	471,000千円
株式会社滋賀銀行	463,000千円
株式会社第三銀行	379,000千円
株式会社三井住友銀行	293,870千円
株式会社東京スター銀行	276,700千円
城北信用金庫	257,650千円
株式会社百五銀行	239,000千円

(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30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 8,447,800株（自己株式242株を含む）  
 (3) 株主数 9,206名  
 (4) 大株主（上位10位）

株主名	持株数	持株比率
松崎隆司	1,318,380株	15.6%
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)（信託口）	507,700株	6.0%
松浦正二	465,400株	5.5%
久富哲也	420,200株	5.0%
小澤順子	377,000株	4.5%
日本マスタートラスト信託銀行(株)（信託口）	203,000株	2.4%
佐藤佑太	158,000株	1.9%
菊池由佳	156,750株	1.9%
小澤勇介	156,750株	1.9%
小澤謙伍	156,750株	1.9%

（注）持株比率は自己株式（242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

当社は、取締役（社外取締役を除く。）5名に対して譲渡制限付株式報酬として、平成29年5月8日付で普通株式133,800株を発行しております。この譲渡制限付株式は、平成34年5月8日までの間、譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないものとされております。

### 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 保有数 目的である株式の数	7名 527個 52,700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  
該当事項はありません。
- (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30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	(株)One's Life ホーム 代表取締役
常 務 取 締 役	佐 藤 厚	営業管掌
常 務 取 締 役	永 田 武 司	管理本部長
取 締 役	太 木 眞	第二営業本部長
取 締 役	今 福 規 之	第一営業本部長
取 締 役	森 岡 俊 陽	第三営業本部長兼名古屋支店長
取 締 役	高 橋 廣 司	(株)プロネット 代表取締役社長 (株)パルコ 社外取締役 イーソル(株) 社外取締役 (株)ネタもと 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	(株)旭熱学 取締役 (株)One's Life ホーム 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 一般財団法人ユフ福祉センター 監事 ダイヤモンドコミュニティ(株) 監査役

- (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. 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	支 給 額
取 締 役 (うち社外取締役)	9名 ( 2)	200,629千円 ( 12,120)
監 査 役 (うち社外監査役)	3名 ( 3)	17,400千円 ( 17,400)
合 計 (うち社外役員)	12名 ( 5)	218,029千円 ( 29,520)

- (注) 1. 上記支給額には、使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、平成29年3月29日開催の第41回定時株主総会において年額230,000千円以内(うち、社外取締役分年額20,000千円以内。使用人兼務取締役の使用人分給与を除く。)、また別枠で平成29年3月29日開催の第41回定時株主総会において譲渡制限付株式の付与のための報酬額として年額20,000千円以内とすることが決議されております。
3. 監査役の報酬限度額は、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20,000千円以内とすることが決議されております。
4. 上記支給額には、当事業年度に係る譲渡制限付株式報酬の費用計上額(取締役5名に対し19,909千円)を含んでおります。

#### (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 イーソル(株) (株)ネタもと	代表取締役社長 社外取締役 社外取締役 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	(株)旭熱学 (株)One's Life ホーム	取締役 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 一般財団法人ユフ福祉センター ダイヤモンドコミュニティ(株)	所長 監事 監査役

- (注) 1. 当社と(株)プロネット、(株)パルコ、イーソル(株)及び(株)ネタも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、一般財団法人ユフ福祉センター及びダイヤモンドコミュニティ(株)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16回すべてに出席し、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16回すべてに出席し、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16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	榎園 利浩	当事業年度中に開催された取締役会16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16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。

## 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職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。

経営企画室は、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、会議規程に基づき経営会議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

監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手續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 その他監査役監査の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16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、経営企画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、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30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
<b>流動資産</b>	<b>15,744,934</b>	<b>流動負債</b>	<b>6,159,546</b>
現金及び預金	3,594,051	買掛金	490,984
売掛金	121,189	短期借入金	4,589,383
販売用不動産	11,678,429	1年内返済予定の長期借入金	136,920
未成工事支出金	10,678	未払法人税等	244,246
貯蔵品	2,032	その他	698,011
繰延税金資産	150,050	<b>固定負債</b>	<b>1,709,866</b>
その他	203,470	長期借入金	1,319,800
貸倒引当金	△14,966	その他	390,066
<b>固定資産</b>	<b>1,032,183</b>	<b>負債合計</b>	<b>7,869,412</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>458,223</b>	<b>純資産の部</b>	
建物	63,106	<b>株主資本</b>	<b>8,903,234</b>
土地	1,241	資本金	810,973
建設仮勘定	6,442	資本剰余金	771,973
賃貸不動産	365,431	利益剰余金	7,320,439
その他	22,000	自己株式	△152
<b>無形固定資産</b>	<b>69,244</b>	新株予約権	4,471
<b>投資その他の資産</b>	<b>504,715</b>		
投資有価証券	30	<b>純資産合計</b>	<b>8,907,705</b>
繰延税金資産	50,567	<b>負債純資産合計</b>	<b>16,777,118</b>
その他	495,239		
貸倒引当金	△41,121		
<b>資産合計</b>	<b>16,777,118</b>		



# 連結損益計算書

(平成30年1月1日から平成30年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		16,833,401
売上原価		12,028,300
売上総利益		4,805,100
販売費及び一般管理費		3,039,418
営業利益		1,765,682
営業外収益		
受取利息	139	
受取配当金	65	
受取和解金	8,241	
業務受託料	6,504	
損害保険金収入	53	
その他	12,503	27,506
営業外費用		
支払利息	125,356	
支払手数料	15,578	
その他	9,269	150,205
経常利益		1,642,983
特別損失		
固定資産売却損	16,399	
投資有価証券評価損	50,999	
展示場閉鎖損失	36,404	103,803
税金等調整前当期純利益		1,539,179
法人税、住民税及び事業税	536,001	
法人税等調整額	△3,401	532,600
当期純利益		1,006,578
親会社株主に帰属する当期純利益		1,006,578

## 連結株主資本等変動計算書

(平成30年1月1日から平成30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		
当 期 首 残 高	788,348	749,348	6,464,288	△97	8,001,888	4,471	8,006,359
当 期 変 動 額							
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)	22,625	22,625			45,250		45,250
剰 余 金 の 配 当			△150,427		△150,427		△150,427
親会社株主に帰属 する当期純利益			1,006,578		1,006,578		1,006,578
自 己 株 式 の 取 得				△55	△55		△55
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	22,625	22,625	856,151	△55	901,346	—	901,346
当 期 末 残 高	810,973	771,973	7,320,439	△152	8,903,234	4,471	8,907,705

# 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	8～18年
賃貸不動産	4～47年
その他	2～20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】

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」（実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。）等を平成30年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」（企業会計基準第8号 平成17年12月27日）等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

【追加情報】

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」（実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。）の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

(1) 権利確定条件付き有償新株予約権の内容

	平成28年2月12日 取締役会決議 有償ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名、当社従業員102名、当社子会社取締役2名、 当社子会社従業員17名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）1	普通株式 298,100株
付与日	平成28年2月29日
権利確定条件	（注）2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成31年4月1日～平成35年2月28日

（注）1. 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) 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り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、当社または当社関係会社の取締役、監査役また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) 権利確定条件付き有償新株予約権の規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成30年12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。

### ① スtock・オプションの数

	平成28年2月12日 取締役会決議 有償ストック・オプション
権利確定前(株)	
前連結会計年度末	298,100
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	298,100
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

② 単価情報

権利行使価格(円)	713
行使時平均株価(円)	—

2. 採用している会計処理の概要

新株予約権を発行したときは、その発行に伴う払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上しております。新株予約権が行使され、新株を発行するときは、当該新株予約権の発行に伴う払込金額と新株予約権の行使に伴う払込金額を、資本金及び資本準備金に振り替えます。なお、新株予約権が失効したときは、当該失効に対応する額を失効が確定した会計期間の利益として処理しております。

【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 216,939千円

2. 担保資産及び担保付債務

担保資産

販売用不動産 6,350,087千円

賃貸不動産 80,287千円

計 6,430,375千円

担保付債務

短期借入金 3,709,078千円

1年内返済予定の長期借入金 125,000千円

長期借入金 1,240,000千円

計 5,074,078千円

【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)	8,357,300	90,500	—	8,447,800

(変動事由の概要)

新株予約権の権利行使による増加 90,500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)	196	46	—	242

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 46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30年3月28日 定時株主総会	普通株式	150,427	18.00	平成29年12月31日	平成30年3月29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31年3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	177,398	21.00	平成30年12月31日	平成31年3月28日



## 【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30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	3,594,051	3,594,051	—
資 産 計	3,594,051	3,594,051	—
(1) 買掛金	490,984	490,984	—
(2) 短期借入金	4,589,383	4,589,383	—
(3) 長期借入金（1年内返済予定額を含む）	1,456,720	1,455,963	△756
負 債 計	6,537,088	6,536,331	△756

(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) 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 *	30

(\*) 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30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32,515千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却損は16,399千円（特別損失に計上）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	
375,900	△10,468	365,431	396,696

(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。

増加額 取得 26,755千円

減少額 売却 29,457千円、減価償却費 7,765千円

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（指標等を用いて調整を行ったものを含む）に時点修正を加えた金額であります。

【関連当事者との取引に関する注記】

該当事項はありません。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たりの純資産額	1,053円94銭
1株当たりの当期純利益	119円62銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

# 貸借対照表

(平成30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
<b>流動資産</b>	<b>15,333,817</b>	<b>流動負債</b>	<b>5,431,855</b>
現金及び預金	3,212,054	買掛金	250,317
売掛金	40,852	短期借入金	4,358,383
販売用不動産	11,688,385	1年内返済予定の長期借入金	125,000
貯蔵品	1,996	リース債務	1,692
前渡金	62,729	未払金	108,418
前払費用	61,422	未払費用	168,908
繰延税金資産	235,001	未払法人税等	244,067
その他	325,859	前受金	69,550
貸倒引当金	△294,485	預り金	62,644
<b>固定資産</b>	<b>1,093,940</b>	前受収益	20,868
<b>有形固定資産</b>	<b>480,718</b>	その他	22,004
建物	68,132	<b>固定負債</b>	<b>1,905,139</b>
車両運搬具	0	長期借入金	1,319,800
工具、器具及び備品	22,004	リース債務	201
土地	1,241	債務保証損失引当金	195,311
賃貸不動産	389,339	受入保証金	389,825
<b>無形固定資産</b>	<b>69,244</b>	<b>負債合計</b>	<b>7,336,994</b>
ソフトウェア	67,718	<b>純資産の部</b>	
その他	1,526	<b>株主資本</b>	<b>9,086,291</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>543,977</b>	資本金	810,973
投資有価証券	30	資本剰余金	771,973
関係会社株式	0	資本準備金	771,973
出資金	3,370	<b>利益剰余金</b>	<b>7,503,497</b>
破産更生債権等	41,121	利益準備金	2,200
長期前払費用	47,600	その他利益剰余金	7,501,297
長期預金	30,300	別途積立金	100,000
繰延税金資産	109,700	繰越利益剰余金	7,401,297
その他	352,976	<b>自己株式</b>	<b>△152</b>
貸倒引当金	△41,121	<b>新株予約権</b>	<b>4,471</b>
		<b>純資産合計</b>	<b>9,090,763</b>
<b>資産合計</b>	<b>16,427,758</b>	<b>負債純資産合計</b>	<b>16,427,758</b>

# 損益計算書

(平成30年1月1日から平成30年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		16,050,829
売上原価		11,372,872
売上総利益		4,677,957
販売費及び一般管理費		2,737,350
営業利益		1,940,606
営業外収益		
受取利息	4,142	
受取配当金	65	
業務受託料	6,504	
その他	3,953	14,666
営業外費用		
支払利息	122,484	
支払手数料	15,578	
貸倒引当金繰入額	80,000	
債務保証損失引当金繰入額	120,988	
その他	9,452	348,503
経常利益		1,606,769
特別損失		
固定資産売却損	16,399	
投資有価証券評価損	50,999	67,399
税引前当期純利益		1,539,370
法人税、住民税及び事業税	535,821	
法人税等調整額	△64,664	471,157
当期純利益		1,068,212

# 株主資本等変動計算書

(平成30年1月1日から平成30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	
当 期 首 残 高	788,348	749,348	749,348	2,200	100,000	6,483,512	6,585,712
当 期 変 動 額							
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)	22,625	22,625	22,625				
剰 余 金 の 配 当						△150,427	△150,427
当 期 純 利 益						1,068,212	1,068,212
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	22,625	22,625	22,625	—	—	917,784	917,784
当 期 末 残 高	810,973	771,973	771,973	2,200	100,000	7,401,297	7,503,497

	株 主 資 本		新株予約権	純資産合計
	自 己 株 式	株主資本合計		
当 期 首 残 高	△97	8,123,312	4,471	8,127,783
当 期 変 動 額				
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)		45,250		45,250
剰 余 金 の 配 当		△150,427		△150,427
当 期 純 利 益		1,068,212		1,068,212
自己株式の取得	△55	△55		△55
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	△55	962,979	—	962,979
当 期 末 残 高	△152	9,086,291	4,471	9,090,763

# 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 4～47年

工具、器具及び備品 2～20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】

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」（実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。）等を平成30年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」（企業会計基準第8号 平成17年12月27日）等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。



【追加情報】

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」（実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。）の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

(1) 権利確定条件付き有償新株予約権の内容

	平成28年2月12日 取締役会決議 有償ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名、当社従業員102名、当社子会社取締役2名、当社子会社従業員17名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 298,100株
付与日	平成28年2月29日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	平成31年4月1日～平成35年2月28日

(注) 1. 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) 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り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、当社または当社関係会社の取締役、監査役また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) 権利確定条件付き有償新株予約権の規模及びその変動状況

当事業年度(平成30年12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。

① スtock・オプションの数

	平成28年2月12日 取締役会決議 有償ストック・オプション
権利確定前(株)	
前事業年度末	298,100
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	298,100
権利確定後(株)	
前事業年度末	—
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	—

② 単価情報

権利行使価格(円)	713
行使時平均株価(円)	—

2. 採用している会計処理の概要

新株予約権を発行したときは、その発行に伴う払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上しております。新株予約権が行使され、新株を発行するときは、当該新株予約権の発行に伴う払込金額と新株予約権の行使に伴う払込金額を、資本金及び資本準備金に振り替えます。なお、新株予約権が失効したときは、当該失効に対応する額を失効が確定した会計期間の利益として処理しております。

## 【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		179,478千円
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		280,043千円
短期金銭債務		10,106千円
3. 担保資産及び担保付債務		
担保資産		
販売用不動産		6,350,087千円
賃貸不動産		81,748千円
計		6,431,835千円
担保付債務		
短期借入金		3,709,078千円
1年内返済予定の長期借入金		125,000千円
長期借入金		1,240,000千円
計		5,074,078千円
4. 保証債務		
関係会社の銀行借入等に対する保証		59,916千円

## 【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		1,200千円
営業費用		89,613千円
営業取引以外による取引高		5,195千円

【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)	196	46	—	242

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 46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)

貸倒引当金繰入超過額	90,185千円
棚卸資産評価損	62,008千円
未払不動産取得税	16,159千円
未払事業税	14,721千円
未払費用	51,684千円
その他	241千円
繰延税金資産の純額	<u>235,001千円</u>

(固定)

債務保証損失引当金	59,813千円
貸倒引当金繰入超過額	12,593千円
投資有価証券評価損	15,618千円
関係会社株式評価損	7,855千円
株式報酬費用	10,162千円
控除対象外消費税等	2,178千円
資産除去債務	1,478千円
繰延税金資産の純額	<u>109,700千円</u>

【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】  
会社等

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	255,228	—	—
							資金の貸付 (注)2	280,000	短期 貸付金	280,000
							資金の回収 (注)2	200,000	—	—
							利息の受取 (注)2	3,443	前受 収益	407

(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	1,075円61銭
1株当たり当期純利益	126円95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31年2月25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 村 松 啓 輔 ㊟  
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30年1月1日から平成30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31年2月25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 村 松 啓 輔 ㊟  
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30年1月1日から平成30年12月31日までの第43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30年1月1日から平成30年12月31日までの第43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ありません。

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、指摘すべき事項はありません。

##### (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31年2月26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 ㊟  
監査役(社外監査役) 榎園 利 浩 ㊟  
監査役(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、収益力の向上を図り配当原資を確保することにより、継続的かつ安定的な配当の実施及び経営成績に応じた積極的な利益還元を配当の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、新たな成長に向けた内部留保の充実も勘案し、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21円

配当金の総額 金177,398,718円

#### (3) 剰余金の配当の効力発生日

平成31年3月28日

## 第2号議案 取締役9名選任の件

取締役全員（9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9名の選任をお願いいたしたいと存じます。

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	まつさき 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）	1,318,380株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt;</p> <p>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 (株)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 (株)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 (株)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 (株)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）	465,400株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt;</p> <p>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	さとう あつし 佐藤 厚 (昭和38年11月30日生)	昭和62年4月 (株)ジャックエツ入社 平成元年4月 (株)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(株)入社 平成6年11月 三信住宅販売(株)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(有)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 平成29年3月 常務取締役営業管掌 (現任)	43,101株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt;</p> <p>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。</p>			
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(株)入社 平成6年10月 日本綜合地所(株)入社 平成16年2月 (株)リアルアセットマネジメント監査役 平成17年9月 (株)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 平成29年3月 常務取締役管理本部長 (現任)	34,761株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt;</p> <p>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。</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
5	<p>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 (株)西洋環境開発(現 みずほ不動産販売(株)) 転籍 平成11年5月 (株)ハウスポート西洋(現 みずほ不動産販売(株)) 取締役 平成12年9月 安信住宅販売(株)(現 みずほ不動産販売(株)) 入社 平成18年7月 みずほ不動産販売(株)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 (株)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 平成29年3月 取締役第二営業本部長(現任)</p>	25,200株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 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、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29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。</p>			
6	<p>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 平成29年3月 取締役第一営業本部長(現任)</p>	33,652株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 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。平成29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。</p>			
7	<p>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 (株)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 平成29年3月 取締役第三営業本部長兼名古屋支店長(現任)</p>	33,289株
<p>&lt;取締役候補者とした理由&gt; 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。平成29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。</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	たかはし ひろし 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 EY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 (株)パルコ社外取締役(現任) 平成23年6月 (株)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 (株)丸誠(現 高砂丸誠エンジニアリングサービス(株))社外監査役 平成27年6月 (株)ヒューマンウェブ(現 (株)ゼネラル・オイスター)社外取締役 平成29年3月 イーソル(株)社外取締役(現任) 平成29年6月 (株)リアライズ(現 (株)ネタもと)社外取締役(現任)	—
<p>&lt;社外取締役候補者とした理由&gt; 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7年となります。</p>			
9	あらまき よしひろ 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 (株)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)	—
<p>&lt;社外取締役候補者とした理由&gt; 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3年となります。</p>			

- (注) 1. 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。  
2. 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。  
3. 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。  
4. 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3号議案 監査役3名選任の件

監査役全員（3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、監査役3名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	やまくち こうきち 山口 孝吉 (昭和31年4月8日生)	昭和54年4月 ㈱小泉製作所 入社 昭和60年1月 大京観光㈱(現 ㈱大京) 入社 平成10年8月 日本綜合地所㈱(現 大和地所レジデンス㈱) 入社 平成10年12月 同社総務部長 平成13年4月 同社監査室長 平成18年6月 同社常勤監査役 平成21年10月 ㈱イオプラネット 入社 平成22年10月 ㈱旭熱学設立 取締役(現任) 平成23年3月 工藤建設㈱ 入社 平成27年6月 ㈱サンビルド 入社 平成28年3月 当社社外監査役(現任) 平成28年3月 ㈱One's Life ホーム 監査役(現任)	—
<p>&lt;社外監査役候補者とした理由&gt;                      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監査経験も有しており、企業経営の健全性の確保を図るにあたり、その幅広い見識を活かし、社外監査役として当社監査体制を強化できると判断し引き続き監査役候補者としております。                      なお、当社社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって3年となります。</p>			
2	えのきぞの としひろ 榎園 利浩 (昭和48年12月26日生)	平成14年10月 新東京総合法律事務所入所 平成18年10月 東京中央総合法律事務所パートナー 平成24年1月 東京晴和法律事務所パートナー(現任) 平成27年3月 当社社外監査役(現任)	—
<p>&lt;社外監査役候補者とした理由&gt;                      弁護士としての豊富な経験と知識を有しており、企業経営の健全性の確保を図るにあたり、社外監査役として、その幅広い見識を活かし当社監査体制を強化できると判断し引き続き監査役候補者としております。                      なお、当社社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって4年となります。</p>			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
3	<p style="text-align: center;">ひらさわ まさる 平澤 勝 (昭和26年7月21日生)</p>	<p>昭和45年4月 ㈱成増名店街 入社            昭和61年1月 大島会計事務所 入所            平成5年3月 税理士登録            平成8年1月 平澤勝税理士事務所開所 所長(現任)            平成20年11月 ユフ精器㈱ 監査役            平成21年4月 一般財団法人ユフ福祉センター 監事(現任)            平成22年12月 ダイヤモンドコミュニティ㈱ 監査役(現任)            平成28年3月 当社社外監査役(現任)</p>	—
<p>〈社外監査役候補者とした理由〉            税理士としての豊富な経験と知識を有しており、企業経営の健全性の確保を図るにあたり、社外監査役として、その幅広い見識を活かし当社監査体制を強化できると判断し引き続き監査役候補者としております。            なお、当社社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって3年となります。</p>			

- (注) 1. 各監査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。  
 2. 山口孝吉、榎園利浩及び平澤勝の3氏は、社外監査役候補者であります。  
 3. 山口孝吉氏は常勤監査役候補者であります。  
 4. 当社と山口孝吉、榎園利浩及び平澤勝の3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、3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、山口孝吉、榎園利浩及び平澤勝の3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、3氏の再任が承認可決された場合には、引き続き3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
<small>かなもり ひろゆき</small> 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) 監査役 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。

以 上



## 【インターネットによる議決権行使のご案内】

### 1. スマートフォン用QRコード<sup>\*1</sup>読み取りによる議決権行使の方法

- (1) 同封の議決権行使書用紙右片に記載のQRコードをスマートフォン<sup>\*2</sup>でお読み取りいただき、当社指定の「スマート行使」ウェブサイトへアクセスした上で画面の案内に従って賛否をご入力ください（議決権行使コード（ID）およびパスワードのご入力は不要です）。
- (2) 「スマート行使」による議決権行使は1回に限らせていただきます。  
議決権行使後に賛否を修正される場合は、下記2.の方法により再度ご行使いただく必要があります。

### 2. 議決権行使ウェブサイトへのアクセスによる議決権行使の方法

- (1) 当社指定の「議決権行使ウェブサイト」（下記URL）にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙右片の裏面に記載の議決権行使コード（ID）およびパスワードにてログインの上、画面の案内に従って賛否をご入力ください。なお、パスワードは初回ログインの際に変更していただく必要があります。

<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

- (2) 議決権行使コード（ID）およびパスワード（株主様に変更されたものを含みます）は株主総会の都度、新たに発行いたします。
- (3) パスワードは、ご行使される方が株主様ご本人であることを確認する手段ですので大切にお取り扱いください。パスワードを当社（株主名簿管理人）よりおたずねすることはありません。
- (4) パスワードは一定回数以上連続して誤ったご入力をされると使用できなくなります。その場合、画面の案内に従ってお手続きください。

### 3. ご注意

- (1) 議決権の行使期限は平成31年3月26日（火曜日）午後6時30分となっております。行使期限内に当社（株主名簿管理人）に到着したものが有効となりますので、お早めにご行使いただきますようお願いいたします。
- (2) 議決権を議決権行使書面とインターネットの双方でご行使いただいた場合は、インターネットによるものを有効とします。インターネットにより複数回ご行使いただいた場合は、最後にご行使いただいたものを有効とします。

- (3) インターネット接続・利用に関する費用は株主様のご負担となります。
- (4) インターネットによる議決権行使の各方法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、お使いの機器やその状況によってはご利用いただけない場合があります。

#### 4. お問い合わせ先について

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

**【「スマート行使」「議決権行使ウェブサイト」の操作方法等に関するお問い合わせ先】**  
**フリーダイヤル 0120-768-524 (平日 9:00~21:00)**

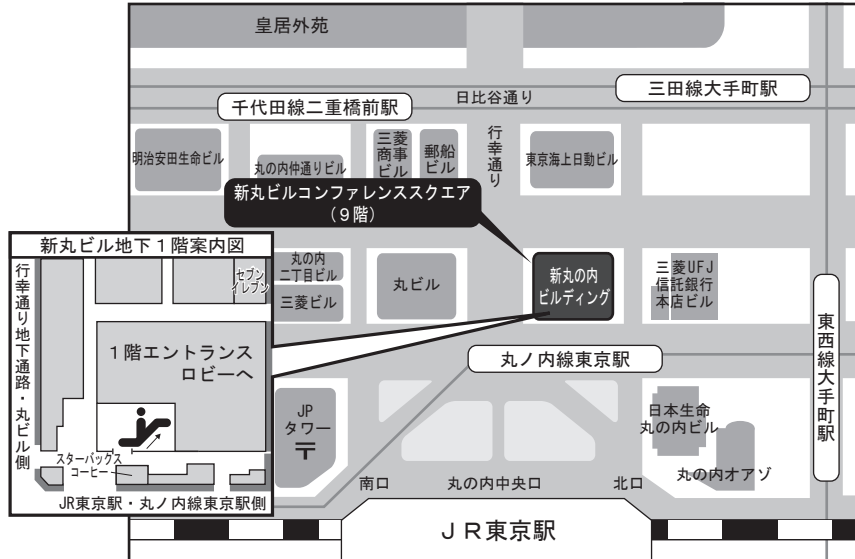
以 上

- ※1. 「QRコード」は株式会社デンソーウェアの登録商標です。
- ※2. QRコードを読み取れるアプリケーション（または機能）が必要です。



# 株主総会会場ご案内図

会 場 新丸の内ビルディング9階 新丸ビルコンファレンススクエア Room 901  
東京都千代田区丸の内一丁目5番1号



- J R  
「東京駅」(丸の内中央口) ……徒歩約1分
- 地下鉄  
東京メトロ丸の内線「東京駅」 ……地下道より直結

◎商業エリアからのエレベーター・エスカレーターではご来場になれません。

オフィスエリア1階のエントランスロビーのエレベーターよりご来場ください。

◎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。