

株 主 各 位

東京都港区虎ノ門二丁目10番1号
株式会社シーアールイー
代表取締役社長 山下 修 平

第7期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7期定時株主総会を下記によ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、書面によって議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成27年10月28日（水曜日）午後5時までに到着するようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | |
|-----------------|--|
| 1. 日 時 | 平成27年10月29日（木曜日）午前10時 |
| 2. 場 所 | 東京都港区芝公園二丁目5番20号
メルパルク東京 5階 「瑞雲（ZUIUN）」
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。） |
| 3. 目的事項
報告事項 | 1. 第7期（平成26年8月1日から平成27年7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7期（平成26年8月1日から平成27年7月31日まで）計算書類報告の件 |

決 議 事 項

- | | |
|-------|---------------------|
| 第1号議案 | 定款一部変更の件 |
| 第2号議案 | 監査等委員でない取締役4名選任の件 |
| 第3号議案 | 監査等委員である取締役3名選任の件 |
| 第4号議案 | 監査等委員でない取締役の報酬額決定の件 |
| 第5号議案 | 監査等委員である取締役の報酬額決定の件 |
| 第6号議案 | 会計監査人選任の件 |

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、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<http://www.cre-jpn.com>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

## 事業報告

(平成26年8月1日から  
平成27年7月31日まで)

### 1. 企業集団の現況に関する事項

当社グループは、当連結会計年度から連結計算書類を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済対策や日本銀行の継続的な金融政策等を背景に株価上昇と円安傾向が進行したことから企業収益に改善がみられ、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の長期化や急激な円安による原材料価格の高騰、また、新興国における経済成長の減速、欧州での地政学的リスク等から依然として先行き不透明な状況が続いております。

物流不動産の賃貸管理や開発、アセットマネジメントを中心に、事業系不動産に関するサービス全般を事業領域とする当社グループ事業におきましては、電子商取引市場の拡大に伴い物流の小口化・多頻度化が進んだことから、流通経路の最適化や物流拠点の集約・統廃合、物流施設の機能更新といった物流企業や荷主企業からの需要が堅調に続いております。国内の消費者向け電子商取引市場規模及びEC化率は継続的に伸長しており、今後も成長が見込まれます。また、荷主企業から包括して物流業務を受託する3PLプロバイダーの事業拡大により、物流効率化やサプライチェーンマネジメントによる物流の品質向上を実現すべく、機能性の高い物流施設の需要が高まっております。一方、こうした電子商取引増加等による需要拡大から、物流不動産市場が活性化しており、国内外の新規プレイヤーの参入により競争環境は厳しさを増しております。このため、物流不動産の需給バランスに一時的な変化の兆しも見えております。

このような事業環境のもと、不動産管理事業では、マスターリースやプロパティマネジメントを中心とした長期安定的な収益基盤から順調に収益が計上されました。特にマスターリースにおいては、高稼働を維持しつつ、

年間を通じた管理面積が純増した他、コンテナ・トランクルームといった賃貸用設備からも収益貢献が始まる環境が整いました。物流投資事業では、平成26年10月に当社開発物件である「ロジスクエア八潮」を住友商事株式会社他3社との間で組成された物流私募ファンドに売却いたしました。また、平成27年3月には、国内大手物流事業者の専用センターとしてユーザーニーズに基づいたオーダーメイド型（BTS型）の当社開発物件「ロジスクエア日高」を売却しております。さらに、物流施設を投資対象とした不動産投資ファンドやJ-REITが増加していることから、証券化された投資用不動産のアセットマネジメントを行うべく、平成26年8月にストラテジック・パートナーズ株式会社を連結子会社とし、アセットマネジメント事業へ進出しております。本取組みにより、アセットマネジメントフィー等のフィー収入が計上され、安定収益の上積みにも寄与いたしました。なお、その他の事業で投資用不動産として保有しておりましたシニアヘルスケア施設1物件を、平成27年7月にヘルスケア施設特化型REITであるジャパン・シニアリビング投資法人に売却しております。

この結果、当連結会計年度の売上高は25,224,938千円となり、営業利益は2,373,123千円、経常利益は2,185,556千円、当期純利益は1,338,781千円となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

当連結会計年度より報告セグメントを、従来の2事業に「アセットマネジメント事業」を追加し、3事業としております。

#### <不動産管理事業>

不動産管理事業につきましては、マスターリース物件が前期に引き続き高い稼働率を維持したこと、プロパティマネジメントの管理面積が堅調に推移したことから、安定的に収益が計上されました。この結果、売上高は15,744,070千円、営業利益は1,515,210千円となりました。

#### <物流投資事業>

物流投資事業につきましては、当社開発物件である「ロジスクエア八潮」及び「ロジスクエア日高」の売却が実現した結果、売上高は7,889,216千円、営業利益は1,296,787千円となりました。

<アセットマネジメント事業>

アセットマネジメント事業につきましては、アセットマネジメントフィーが堅調に推移したほか、信託受益権売買の媒介手数料収入を計上した結果、売上高は377,703千円、営業利益は116,501千円となりました。

<その他の事業>

その他の事業につきましては、投資用不動産として保有しておりましたシニアヘルスケア施設の売却が実現した結果、売上高は1,424,200千円、営業利益は83,007千円となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度において実施いたしました当社グループの設備投資の総額は1,568,355千円であり、その主なものは、不動産管理事業における賃貸用不動産の取得であります。

また、平成26年8月に神奈川県厚木市所在の事務所及び物流施設用土地(帳簿価額202,429千円)を売却しております。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度におきましては、平成27年4月21日に東京証券取引所市場第二部に上場し、875,700株の新株式の発行により2,932,281千円、自己株式の処分による株式売出しにより2,027,851千円の資金調達を行いました。

また、設備投資や運転資金として、金融機関より長期借入金として総額1,970,000千円の調達を実施し、物流投資事業における開発資金として、金融機関より総額6,850,000千円の調達を行いました。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分            | 第 4 期<br>(平成24年7月期) | 第 5 期<br>(平成25年7月期) | 第 6 期<br>(平成26年7月期) | 第 7 期<br>(当連結会計年度<br>(平成27年7月期) |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|
| 売 上 高(千円)      | —                   | —                   | —                   | 25,224,938                      |
| 経 常 利 益(千円)    | —                   | —                   | —                   | 2,185,556                       |
| 当 期 純 利 益(千円)  | —                   | —                   | —                   | 1,338,781                       |
| 1株当たり当期純利益 (円) | —                   | —                   | —                   | 289.25                          |
| 総 資 産(千円)      | —                   | —                   | —                   | 27,152,721                      |
| 純 資 産(千円)      | —                   | —                   | —                   | 8,967,418                       |
| 1株当たり純資産額 (円)  | —                   | —                   | —                   | 1,572.95                        |

- (注) 1. 当連結会計年度より連結計算書類を作成しているため、第6期以前については記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式の総数により算出しております。
3. 1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式の総数により算出しております。
4. 当社は、平成26年12月10日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。これに伴い、第7期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

## ② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分            | 第 4 期<br>(平成24年 7 月期) | 第 5 期<br>(平成25年 7 月期) | 第 6 期<br>(平成26年 7 月期) | 第 7 期<br>(当事業年度)<br>(平成27年 7 月期) |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| 売 上 高(千円)      | 16,058,000            | 15,946,187            | 22,089,410            | 23,477,525                       |
| 経 常 利 益(千円)    | 643,407               | 641,853               | 2,353,793             | 1,957,038                        |
| 当 期 純 利 益(千円)  | 768,381               | 383,069               | 1,323,852             | 1,401,772                        |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 7,962.50              | 79.56                 | 322.80                | 302.86                           |
| 総 資 産(千円)      | 13,013,357            | 15,801,231            | 17,449,010            | 26,825,670                       |
| 純 資 産(千円)      | 1,142,062             | 1,006,739             | 2,451,393             | 8,813,298                        |
| 1株当たり純資産額 (円)  | 11,834.85             | 245.62                | 580.99                | 1,546.02                         |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式の総数により算出しております。
2. 1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式の総数により算出しております。
3. 当社は、第5期より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。平成26年12月10日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行いました。これに伴い、第5期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

| 会 社 名              | 資 本 金    | 議決権比率  | 主 要 な 事 業 内 容 |
|--------------------|----------|--------|---------------|
| ストラテジック・パートナーズ株式会社 | 50,000千円 | 100.0% | アセットマネジメント事業  |

(注) 平成26年8月1日において、ストラテジック・パートナーズ株式会社の全株式を取得したことに伴い、同社を連結子会社といたしました。

#### (4) 対処すべき課題

昨今の経済環境や複雑化する消費者ニーズへの対応から、各企業は物流の合理化・効率化を推し進めており、自社保有不動産のオフバランス化や賃貸施設活用の機運が高まっております。このような事業環境のもと、賃貸物流施設の需要は増加すると見込まれておりますが、当社グループの事業をさらに成長させていくには、以下の点を主要な課題として認識し重点的に取り組んでおります。

##### ① 安定収益の維持・拡大

当社グループの不動産管理事業では、不動産所有者へ一定期間一定額の賃料を支払う契約で土地・建物等を借り上げ、当社グループが貸主としてテナントへ賃貸する「マスターリース」を行っております。

当社グループのマスターリース物件は97.7%（平成27年7月末時点）という高い稼働率を維持しているものの、テナントを誘致することができない、あるいは、テナントは入居しているものの、賃貸利益が少額もしくはマイナスの状態にある物件が一部存在しております。このような低収益・不採算物件は、その状況を慎重に見極めた上で、期間満了での契約終了や、建替え、物流施設から店舗等の用途への変更等の提案を行うことにより、稼働率を上げるための取り組みを行っております。

しかしながら、期間満了での契約終了による不採算物件の低減は、賃貸利益を増加させ利益率を改善させますが、賃貸収入は減少させることとなります。そのため、当社グループは、不動産管理事業のトップラインの維持及び底上げのため、新規物件の借り上げや、長期的に安定収入が見込める物件の購入等の取り組みを行っております。

##### ② エリア展開の強化

当社グループの事業エリアは現在、主に首都圏（主に神奈川、千葉、埼玉、東京）に集中しております。事業エリアの過度の集中は、当該エリア内での自然災害等の変動が業績に大きな影響を与えるため、今後は、首都圏以外にも需要が見込める地方への展開を図ることによりリスクを低減するとともに、事業規模の拡大を目指してまいります。

##### ③ 不動産所有者及び顧客との関係強化

当社グループの事業は、不動産所有者と不動産を利用する顧客を、当社グループが結び付けることによって成り立っており、その関係性の強さが収益の源泉となっております。今後も既存の不動産所有者と顧客との関係を強化しつつ、新たな不動産所有者及び顧客を獲得すべく、セミナーの実

施や、顧客向けサイトの刷新等の取り組みを推進してまいります。

④ 収益基盤の多様化

当社グループは、物流施設を中心とした事業系不動産の賃貸・管理、開発及びアセットマネジメントを事業として営んでおりますが、現在は売上高に占める物流施設の賃貸収入の比率が高い状況にあります。そのため、当社グループは、物流施設の開発のほか、不動産私募ファンド等のアセットマネジメント及びプロパティマネジメント、当社管理物件以外の仲介等を積極的に手掛け、収益基盤の多様化を図るとともに、各業務間の相乗効果を追求してまいります。

⑤ 開発用地仕入能力の強化

当社グループは物流施設の開発を行っておりますが、近年、物流不動産市場の活発化により開発用地の価格が高騰しております。十分な開発利益を獲得するためには、収支に応じた適切な価格での用地の仕入れが不可欠でありますので、情報入手先との関係強化等の取り組みを今後も推進してまいります。

⑥ 内部管理体制及びリスク管理体制の強化

当社グループは、業務に直接関連する法令の遵守をはじめ、情報の適正な管理等、トラブルや不正を未然に防ぎ経営の健全性を確保するため、内部管理体制の強化に取り組んでおります。

また、当社グループを取り巻く多様なリスクを適切に把握し、リスクが顕在化した際の損害発生を最小限に抑えることを目的に、各種取引の健全性の確保や防災対策の整備等の取り組みを行い、リスク管理体制を強化しております。

引き続き、法令遵守、内部管理体制、リスク管理体制の強化に取り組み、経営の健全性向上を目指してまいります。

⑦ 人的能力の向上

当社グループの業務運営には、専門的な知識やノウハウが必須であり、人材を最も重要な経営資源の一つと位置付けております。研修制度等の人事制度の充実を図り、当社グループの経営理念を理解し企業価値向上を支える人材の育成を行うとともに、優秀な人材の採用・確保を推進してまいります。

## (5) 主要な事業内容（平成27年7月31日現在）

当社グループは、当社及び子会社4社により構成されており、事業系不動産を中心とした賃貸、管理、開発及びアセットマネジメントを主たる業務としております。

### ① 不動産管理事業

マスターリース、プロパティマネジメント、建設工事、リーシングを行っております。マスターリースでは、不動産所有者から物流施設を中心に一括借り上げ運営・管理し、テナントへ転貸しております。プロパティマネジメントでは、物流施設や商業施設の賃貸管理を受託しております。建設工事では、不動産所有者への資産活用の提案や、修繕、改造及び原状回復等の工事を行っております。リーシングでは、当社のマスターリース物件や物流投資事業にて開発した物件へのテナント誘致と、当社マスターリース物件以外の物件へのテナント誘致を行っております。

### ② 物流投資事業

物流に特化した施設開発に関して、マーケットリサーチ、用地情報入手、プランニング、用地取得、建設工事発注、テナント誘致から売却まで一貫して行っております。

### ③ アセットマネジメント事業

顧客である投資家に対し、収益不動産への投資機会や運用・管理サービスの提供を行っております。不動産ファンドの企画・組成、投資家の募集、金融機関からの借入、物件の購入、運用・管理、売却、リファイナンスまでを一貫して手掛けております。

### ④ その他の事業

投資用不動産を取得し、不動産ファンドへ売却いたしました。

## (6) 主要な営業所（平成27年7月31日現在）

### ① 当社

|           |         |
|-----------|---------|
| 本 社       | 東京都港区   |
| 厚 木 営 業 所 | 神奈川県厚木市 |
| 大 阪 営 業 所 | 大阪府大阪市  |
| 福 岡 営 業 所 | 福岡県福岡市  |

(注) 1. 平成27年5月1日付で大阪営業所を新設いたしました。

2. 平成27年7月31日付で静岡営業所を廃止し、厚木営業所へ統合いたしました。

② 子会社

|                    |       |
|--------------------|-------|
| ストラテジック・パートナーズ株式会社 | 東京都港区 |
|--------------------|-------|

(7) 使用人の状況（平成27年7月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

| 事業区分         | 使用人数      | 前連結会計年度末比増減 |
|--------------|-----------|-------------|
| 不動産管理事業      | 101 (3) 名 | —           |
| 物流投資事業       | 7 (-) 名   | —           |
| アセットマネジメント事業 | 9 (-) 名   | —           |
| 共通部門         | 32 (-) 名  | —           |
| 合計           | 149 (3) 名 | —           |

- (注) 1. 使用人数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 当連結会計年度より企業集団の使用人の状況を記載しているため、前連結会計年度との比較は行っておりません。

② 当社の使用人の状況

| 使用人数      | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|-----------|-----------|-------|--------|
| 140 (3) 名 | 5名増 (1名減) | 43.0歳 | 10.8年  |

- (注) 使用人数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況（平成27年7月31日現在）

| 借入先           | 借入額         |
|---------------|-------------|
| 株式会社三井住友銀行    | 2,361,000千円 |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 2,356,000   |
| 株式会社みずほ銀行     | 2,335,600   |
| 株式会社西日本シティ銀行  | 800,000     |
| 株式会社関西アーバン銀行  | 558,000     |

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（平成27年7月31日現在）

- |            |             |
|------------|-------------|
| ① 発行可能株式総数 | 19,300,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 5,700,700株  |
| ③ 株主数      | 2,895名      |
| ④ 大株主      |             |

| 株 主 名                                                         | 持 株 数   | 持 株 比 率 |
|---------------------------------------------------------------|---------|---------|
| 京 橋 興 産 (株)                                                   | 3,944千株 | 69.2%   |
| 公 共 建 物 (株)                                                   | 139     | 2.4     |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)<br>( 信 託 口 )                              | 131     | 2.3     |
| 資産管理サービス信託銀行(株)<br>( 証 券 投 資 信 託 口 )                          | 49      | 0.8     |
| 日 水 製 薬 (株)                                                   | 48      | 0.8     |
| NOMURA PB NOMINEES LIMITED A/C<br>C P B 3 0 0 7 2 4 8 2 2 7 6 | 41      | 0.7     |
| BNYM SA/NV FOR BNYM CLIENT<br>A C C O U N T M P C S J A P A N | 38      | 0.6     |
| 日本マスタートラスト信託銀行(株)<br>( 信 託 口 )                                | 31      | 0.5     |
| (株) 東 京 ウ エ ル ズ                                               | 25      | 0.4     |
| 日 本 証 券 金 融 (株)                                               | 25      | 0.4     |

(注) 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

## (2) 新株予約権等の状況

- ① 当事業年度の末日において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の状況

|                        |                   | 第 1 回新株予約権                                    | 第 2 回新株予約権                                    |
|------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 発行決議日                  |                   | 平成25年 8 月22日                                  | 平成26年 7 月24日                                  |
| 新株予約権の数                |                   | 9,100個                                        | 1,900個                                        |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     |                   | 普通株式 455,000株<br>(新株予約権 1 個につき50株)            | 普通株式 95,000株<br>(新株予約権 1 個につき50株)             |
| 新株予約権の払込金額             |                   | 新株予約権と引換えに払い込みは要しない                           | 新株予約権と引換えに払い込みは要しない                           |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 |                   | 新株予約権 1 個当たり<br>35,800円<br>(1 株当たり 716円)      | 新株予約権 1 個当たり<br>50,000円<br>(1 株当たり 1,000円)    |
| 権利行使期間                 |                   | 平成27年 8 月23日から<br>平成35年 8 月22日まで              | 平成28年 7 月25日から<br>平成36年 7 月24日まで              |
| 行使の条件                  |                   | (注) 1                                         | (注) 2                                         |
| 役員<br>の<br>保有状況        | 取締役<br>(社外取締役を除く) | 新株予約権の数 3,700個<br>目的となる株式数185,000株<br>保有者数 3名 | 新株予約権の数 1,100個<br>目的となる株式数 55,000株<br>保有者数 1名 |
|                        | 社外取締役             | 新株予約権の数 -個<br>目的となる株式数 -株<br>保有者数 -名          | 新株予約権の数 -個<br>目的となる株式数 -株<br>保有者数 -名          |
|                        | 監査役               | 新株予約権の数 -個<br>目的となる株式数 -株<br>保有者数 -名          | 新株予約権の数 -個<br>目的となる株式数 -株<br>保有者数 -名          |

(注) 1. 新株予約権の行使の条件については、以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は当社の普通株式にかかる株式が国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合に限り、本新株予約権を行使することができます。
- (2) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社及び関連会社の役員又は従業員であることを要します。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、その者の配偶者、子（養子を含む）、父母及び兄弟姉妹のうち 1 人に相続される場合に限り、相続人は本新株予約権を行使することができます。
- (4) その他の条件は、当社と新株予約権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ります。

2. 新株予約権の行使の条件については、以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は当社の普通株式にかかる株式が国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合に限り、本新株予約権を行使することができます。

- (2) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社及び関連会社の役員又は従業員であることを要します。
- (3) 新株予約権者が死亡した場合、その者の配偶者、子（養子を含む）、父母及び兄弟姉妹のうちの1人に相続される場合に限り、相続人は本新株予約権を行使することができます。
- (4) その他の条件は、当社と新株予約権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ります。

- 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) 会社役員の状況

#### ① 取締役及び監査役の状況（平成27年7月31日現在）

| 会社における地位 | 氏 名   | 担当及び重要な兼職の状況                                                                      |
|----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長  | 山下修平  | 富士総業(株)取締役<br>公共建物(株)取締役<br>京橋興産(株)取締役                                            |
| 専務取締役    | 近藤正昭  |                                                                                   |
| 常務取締役    | 亀山忠秀  |                                                                                   |
| 取締役      | 伊藤毅   | ストラテジック・パートナーズ<br>(株)代表取締役<br>(株)玄海キャピタルマネジメント<br>社外取締役<br>(株)インダストリアル・ディシジョンズ取締役 |
| 取締役      | 石久保善之 | 石久保公認会計士事務所代表<br>京都きもの友禅(株)社外取締役<br>オーデリック(株)社外監査役                                |
| 常勤監査役    | 桶谷吉隆  |                                                                                   |
| 監査役      | 山田毅志  | (株)アパマンショップホールディングス社外監査役<br>(株)博展社外監査役<br>税理士法人タクトコンサルティング代表社員                    |
| 監査役      | 清水琢磨  | 法律事務所イオタ パートナー<br>弁護士                                                             |

- (注) 1. 取締役石久保善之氏は、社外取締役であります。
2. 常勤監査役桶谷吉隆氏、監査役山田毅志氏及び清水琢磨氏は、社外監査役であります。
3. 当社は、取締役石久保善之氏、常勤監査役桶谷吉隆氏、監査役山田毅志氏及び清水琢磨氏について、東京証券取引所に独立役員として届け出ております。
4. 監査役山田毅志氏は、以下のとおり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
- ・監査役山田毅志氏は、公認会計士の資格を有しております。

## ② 取締役及び監査役の報酬等

| 区 分                | 報酬等の総額<br>(百万円) | 報酬等の種類別の総額 (百万円) |           | 対象となる<br>役員の数 |
|--------------------|-----------------|------------------|-----------|---------------|
|                    |                 | 基本報酬             | 賞 与       |               |
| 取 締 役<br>(うち社外取締役) | 187<br>(1)      | 142<br>(1)       | 45<br>(0) | 5名<br>(1)     |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 8<br>(8)        | 8<br>(8)         | 0<br>(0)  | 3<br>(3)      |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 195<br>(9)      | 150<br>(9)       | 45<br>(0) | 8<br>(4)      |

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、平成25年10月18日開催の第5回定時株主総会において、年額240百万円以内と決議いただいております。
2. 監査役の報酬限度額は、平成25年10月18日開催の第5回定時株主総会において、年額60百万円以内と決議いただいております。

## ③ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・取締役 石久保 善之氏は、京都きもの友禅(株)の社外取締役、及び、オーデリック(株)の社外監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・監査役 山田 毅志氏は、税理士法人タクトコンサルティングの代表社員、(株)アパマンショップホールディングス及び(株)博展の社外監査役であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・監査役 清水 琢磨氏は、法律事務所イオタのパートナー弁護士であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

|            | 出席状況及び発言状況                                                                                                          |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 石久保 善之 | 平成26年10月29日就任以降、当事業年度に開催された取締役会23回すべてに出席いたしました。出席した取締役会において、主に財務・会計等に関し、公認会計士としての専門的見地から適宜発言を行っております。               |
| 監査役 桶谷 吉隆  | 当事業年度に開催された取締役会28回すべて、監査役会14回すべてに出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、常勤監査役として当社の業務執行に関して適宜発言を行っております。                       |
| 監査役 山田 毅志  | 当事業年度に開催された取締役会28回のうち27回、監査役会14回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、主に財務・会計等に関し、公認会計士・税理士としての専門的見地から適宜発言を行っております。    |
| 監査役 清水 琢磨  | 平成26年10月29日就任以降、当事業年度に開催された取締役会23回すべて、監査役会11回すべてに出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、主に企業法務等に関し、弁護士としての専門的見地から適宜発言を行っております。 |

ハ. 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。

#### (4) 会計監査人の状況

① 名称

有限責任監査法人トーマツ

② 会計監査人の報酬等の額

|                                     | 報酬等の額    |
|-------------------------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                 | 20,000千円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 21,200千円 |

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠等を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

③ 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項以外の業務である上場申請に係るコンフォート・レター作成業務についての報酬を支払っております。

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、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、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。

なお、平成27年10月29日開催予定の第7期定時株主総会でご承認をいただき、当社が監査等委員会設置会社に移行いたしました際には、本方針について見直しを行います。

## (5) 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及び定款に適合することを確保するための体制

- a. 取締役会は、法令・定款・取締役会規程等に基づき、経営に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務執行を監督する。
- b. 監査役は、法令が定める権限を行使するとともに、監査役監査基準等に基づき取締役の職務の執行を監督する。
- c. 役職員は、「倫理規程」に基づき、法令・定款を遵守した行動を取る。
- d. 業務遂行にあたり、コンプライアンス体制の推進、維持について、リスク・コンプライアンス管理規程に則り、リスク・コンプライアンス委員会を設置し、全社のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括する。
- e. 内部監査室は代表取締役社長の直轄として設置され、内部監査規程に基づき、独立した組織的立場において、定期的に内部統制システムの運用状況について内部監査を行い、改善が必要な事例については、その解決のために指導を行う。
- f. 当社グループは、内部通報者保護の観点から、役職員が社内において法令違反行為が行われ、又は行われようとしていることを知りえた場合には、通報しやすい窓口として内部通報制度を整備するとともに、通報者に対しては、不利益な取り扱いが行われない体制を確保する。
- g. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方として、当社は市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは断固として対決し、これらとかわりのある企業、団体、個人とはいかなる取引も行わない旨を「倫理規程」に定め、周知徹底するとともに、平素より関係行政機関などからの情報収集に努め、事実の発生時には関係行政機関や法律の専門家と緊密に連絡を取り、組織全体として速やかに対処できる体制を構築する。

### ② 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

機密文書管理規程に従い、取締役の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体（以下、文書等という）に記録し、保存する。取締役及び監査役は、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。文書等の保管期間及び保管場所は、機密文書管理規程に定めるところによる。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク・コンプライアンス管理規程に従い、リスク管理体制を明確にするとともに、内部監査室が部署毎のリスク管理の状況を監査し、その結果を定期的に取り締役に報告する。当社グループの特性上重要度の高いリスクである一定額以上の不動産投資案件については、投融資委員会において、総合的な判断で管理する。組織横断的リスク状況の監視ならびに全社的対応は総務人事部及び経理財務部がこれを行う。

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

取締役会を月一回定時に開催するほか、必要に応じて臨時に開催することで、迅速かつ適切な意思決定を行う体制を整備する。執行役員制度の導入により、取締役が経営上の判断業務に専念できる体制とし、取締役の職務執行の効率性を確保するとともに、経営環境の変化に迅速に対応した意思決定を行えるように、取締役会専決事項を含む重要な事項を審議する機関として週1回定時で執行役員会を開催する。

取締役会の決定に基づく業務執行については、「取締役会規程」「職務権限規程」「業務分掌規程」等の関連諸規程を定め、権限と責任を明確化する。

以下の経営管理システムにより、取締役の職務執行の効率化を図る。

- a. 取締役、従業員が共有する全社的な目標を定め、この浸透を図るとともに、この目的に基づく3年を期間とする中期事業計画を策定する。
- b. 取締役会は、中期事業計画に基づき、毎期事業部門毎の業績目標と予算を作成する。設備投資、新規事業等については、原則として、中期事業計画の目標達成への貢献を基準に、その優先順位を決定する。同時に各事業部門への効率的な人的資源の配分を行う。
- c. 各本部を担当する執行役員は、各本部が実施すべき具体的な施策及び権限分配を含めた効率的な業務執行体制を決定する。
- d. 前項の決定にあたり、職務分掌規程、職務権限規程及び稟議規程との整合性に留意し、必要に応じ取締役会承認のもと上記規程を改定する。
- e. 月次の業績は、ITを積極的に活用したシステムにより月次ベースで迅速に管理会計としてデータ化し、取締役及び取締役会に報告する。
- f. 取締役会は、毎月この結果をレビューし、目標未達の場合は、その要因を排除・低減する改善策を報告させる。
- g. 前項の議論を踏まえ、各本部を担当する執行役員は、各本部が実施すべき具体的な施策及び権限分配を含めた効率的な業務執行体制を改善する。

- ⑤ 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
- a. 当社は関係会社管理規程に基づき、子会社の経営管理に必要な資料の提出を求め、経営状況と財務状況を把握し、必要と認めた事項については取締役会において報告する。
  - b. 当社はリスク・コンプライアンス管理規程に基づき、リスク・コンプライアンス委員会を定期的に開催し、当社グループ全体のリスク管理を行う。
  - c. 内部監査室は、当社グループの内部監査を実施し、その結果を取締役に報告し、必要に応じて内部統制の改善策の指導、実施の支援・助言を行う。
- ⑥ 監査役がその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対する体制ならびにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
- 必要に応じて監査役の業務補助のため監査役スタッフを置くこととし、その人事については取締役と監査役が意見交換を行う。また、監査役より監査業務に必要な命令を受けた監査役スタッフは、その命令に関して、取締役その他の者から指揮命令を受けないものとする。
- ⑦ 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する事項
- 取締役及び使用人は、法定の事項に加えて、会社に著しい損害を及ぼす事実があることを発見したときには、法令に従い監査役に報告する。常勤監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するために、執行役員会等の重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書、重要な契約書等の文書等を閲覧し、必要に応じて担当執行役員又は使用人にその説明を求める。
- ⑧ 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
- 監査役会による各本部担当執行役員及び重要な使用人からの個別ヒアリングの機会を半期に一度設けるとともに、代表取締役社長、監査法人及び内部監査室それぞれの間で定期的に意見交換会を実施し、監査の実効性を確保できる体制とする。

業務の適正を確保するための体制の運用状況は以下のとおりであります。

- ① 子会社管理
- 「関係会社管理規程」に基づき、子会社の事業運営に関する重要な事項について適宜情報交換、協議するなど、子会社の管理・支援の強化に取り組みました。

② コンプライアンス

当社グループの全役職員を対象とした研修を実施し、コンプライアンス意識の向上に取り組みました。

③ リスクマネジメント

リスク・コンプライアンス委員会を定期的で開催し、当社グループのリスクマネジメントに関する課題・対応策について検討いたしました。

④ 内部監査

内部監査室が作成した内部監査計画に基づき、当社グループの内部監査を実施いたしました。

監査役、会計監査人及び内部監査室は定期的な会合を持ち、情報の交換を行っております。

⑤ 財務報告に係る内部統制

財務報告に係る内部統制の有効性について評価を行いました。

⑥ 監査役監査

毎月1回開催される定時取締役会には監査役全員が出席し、また執行役員会等の重要会議には常勤監査役が出席して、重要な意思決定の過程、業務の執行状況を確認しております。

**(6) 剰余金の配当等の決定に関する方針**

当社は、持続的な成長と企業価値の向上は株主共通の利益であるという前提に立ち、継続的かつ安定的な配当を実施するとともに、事業の発展及び経営基盤の強化に必要な内部留保を充実させていくことを配当の基本方針としております。

当期の配当につきましては、1株当たり10円といたしました。今後の剰余金の配当につきましては、中長期的な視点で業績や財務状況、投資計画の状況を考慮したうえで、上記の基本方針に基づき、株主への利益還元に積極的に取り組んでいく方針であります。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、事業の発展及び経営基盤の強化を目的とし、物流施設開発への投資など戦略的投資に活用していきたいと考えております。

## 連結貸借対照表

(平成27年7月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額               | 科 目            | 金 額               |
|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                   | <b>(負債の部)</b>  |                   |
| <b>流動資産</b>     | <b>19,111,494</b> | <b>流動負債</b>    | <b>3,761,582</b>  |
| 現金及び預金          | 7,916,797         | 買掛金            | 974,048           |
| 売掛金             | 178,824           | 工事未払金          | 142,354           |
| 完成工事未収入金        | 130,985           | 1年内返済予定の長期借入金  | 556,100           |
| 有価証券            | 809,802           | 1年内償還予定の社債     | 40,000            |
| 販売用不動産          | 608,484           | リース債務          | 20,980            |
| 仕掛販売用不動産        | 8,985,056         | 未払法人税等         | 169,033           |
| 前払費用            | 356,948           | 前受収益           | 1,142,118         |
| 繰延税金資産          | 121,447           | 賞与引当金          | 35,549            |
| その他             | 43,128            | 役員賞与引当金        | 45,000            |
| 貸倒引当金           | △39,981           | 転貸損失引当金        | 50,329            |
| <b>固定資産</b>     | <b>8,041,226</b>  | 資産除去債務         | 80,605            |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>3,293,738</b>  | その他            | 505,461           |
| 建物及び構築物         | 1,174,971         | <b>固定負債</b>    | <b>14,423,719</b> |
| 機械装置及び運搬具       | 283,322           | 長期借入金          | 8,982,625         |
| 工具、器具及び備品       | 8,803             | リース債務          | 413,166           |
| 土地              | 1,459,562         | 退職給付に係る負債      | 188,003           |
| リース資産           | 356,420           | 転貸損失引当金        | 13,354            |
| 建設仮勘定           | 10,657            | 資産除去債務         | 125,745           |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>222,169</b>    | 受入敷金保証金        | 4,467,230         |
| のれん             | 148,815           | その他            | 233,594           |
| その他             | 73,353            | <b>負債合計</b>    | <b>18,185,302</b> |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>4,525,319</b>  | <b>(純資産の部)</b> |                   |
| 投資有価証券          | 104,909           | <b>株主資本</b>    | <b>8,966,775</b>  |
| 破産更生債権等         | 318,184           | 資本金            | 1,506,140         |
| 繰延税金資産          | 161,093           | 資本剰余金          | 3,095,040         |
| 敷金及び保証金         | 4,167,655         | 利益剰余金          | 4,365,630         |
| その他             | 76,845            | 自己株式           | △35               |
| 貸倒引当金           | △303,369          | その他の包括利益累計額    | 42                |
| <b>資産合計</b>     | <b>27,152,721</b> | その他有価証券評価差額金   | 42                |
|                 |                   | <b>少数株主持分</b>  | <b>600</b>        |
|                 |                   | <b>純資産合計</b>   | <b>8,967,418</b>  |
|                 |                   | <b>負債純資産合計</b> | <b>27,152,721</b> |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書

(平成26年8月1日から  
平成27年7月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                 | 金 額     |            |
|---------------------|---------|------------|
| 売 上 高               |         | 25,224,938 |
| 売 上 原 価             |         | 20,535,642 |
| 売 上 総 利 益           |         | 4,689,295  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 |         | 2,316,172  |
| 営 業 利 益             |         | 2,373,123  |
| 営 業 外 収 益           |         |            |
| 匿名組合投資利益            | 36,343  |            |
| 貸倒引当金戻入額            | 45,182  |            |
| そ の 他               | 24,619  | 106,145    |
| 営 業 外 費 用           |         |            |
| 支 払 利 息             | 109,825 |            |
| 社 債 利 息             | 9,415   |            |
| 支 払 手 数 料           | 97,574  |            |
| 株 式 交 付 費           | 20,672  |            |
| 株 式 公 開 費 用         | 23,740  |            |
| そ の 他               | 32,483  | 293,711    |
| 経 常 利 益             |         | 2,185,556  |
| 特 別 利 益             |         |            |
| 関係会社株式売却益           | 177,102 |            |
| そ の 他               | 2,031   | 179,134    |
| 特 別 損 失             |         |            |
| 固定資産除却損             | 3,371   |            |
| 減 損 損 失             | 17,079  |            |
| 投資有価証券評価損           | 9,999   | 30,450     |
| 税金等調整前当期純利益         |         | 2,334,240  |
| 法人税、住民税及び事業税        | 834,328 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額       | 161,130 | 995,458    |
| 少数株主損益調整前当期純利益      |         | 1,338,781  |
| 少 数 株 主 利 益         |         | -          |
| 当 期 純 利 益           |         | 1,338,781  |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(平成26年8月1日から)  
(平成27年7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 | 自 己 株 式  | 株 主 資 本 合 計 |
| 当 期 首 残 高                              | 40,000    | 34,294    | 2,810,381 | △433,282 | 2,451,393   |
| 当 期 変 動 額                              |           |           |           |          |             |
| 新 株 の 発 行                              | 1,466,140 | 1,466,140 |           |          | 2,932,281   |
| 当 期 純 利 益                              |           |           | 1,338,781 |          | 1,338,781   |
| 自 己 株 式 の 処 分                          |           | 1,594,605 |           | 433,246  | 2,027,851   |
| 新 規 連 結 に よ る 変 動 額                    |           |           | 216,467   |          | 216,467     |
| 株 主 資 本 以 外 の 項 目<br>の 当 期 変 動 額 (純 額) |           |           |           |          | -           |
| 当 期 変 動 額 合 計                          | 1,466,140 | 3,060,746 | 1,555,249 | 433,246  | 6,515,382   |
| 当 期 末 残 高                              | 1,506,140 | 3,095,040 | 4,365,630 | △35      | 8,966,775   |

|                                        | その他の包括利益累計額      |                                 | 少数株主持分 | 純資産合計     |
|----------------------------------------|------------------|---------------------------------|--------|-----------|
|                                        | その他有価証券<br>評価差額金 | そ の 他 の<br>包 括 利 益<br>累 計 額 合 計 |        |           |
| 当 期 首 残 高                              | -                | -                               | -      | 2,451,393 |
| 当 期 変 動 額                              |                  |                                 |        |           |
| 新 株 の 発 行                              |                  |                                 |        | 2,932,281 |
| 当 期 純 利 益                              |                  |                                 |        | 1,338,781 |
| 自 己 株 式 の 処 分                          |                  |                                 |        | 2,027,851 |
| 新 規 連 結 に よ る 変 動 額                    |                  |                                 |        | 216,467   |
| 株 主 資 本 以 外 の 項 目<br>の 当 期 変 動 額 (純 額) | 42               | 42                              | 600    | 642       |
| 当 期 変 動 額 合 計                          | 42               | 42                              | 600    | 6,516,024 |
| 当 期 末 残 高                              | 42               | 42                              | 600    | 8,967,418 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

#### 1 連結の範囲に関する事項

|          |                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 連結子会社の数  | 4社                                                                                                                                                                                                                  |
| 連結子会社の名称 | ストラテジック・パートナーズ株式会社<br>合同会社C R Eインベストメント<br>匿名組合ロジスクエア久喜<br>特定目的会社ノースイースト<br>ストラテジック・パートナーズ株式会社は全株式を取得したこと、合同会社C R Eインベストメントは新規に設立したこと、匿名組合ロジスクエア久喜は匿名組合出資をしたこと、特定目的会社ノースイーストは優先出資証券の全部を取得したことにより、それぞれ連結の範囲に含めております。 |

#### 2 持分法の適用に関する事項

|                     |                                                               |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|
| 持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 | 該当事項はありません。<br>なお、株式会社天幸建物は、全株式を売却したことにより、持分法の適用範囲から除外しております。 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------|

#### 3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、ストラテジック・パートナーズ株式会社及び匿名組合ロジスクエア久喜の決算日は6月30日、合同会社C R Eインベストメントの決算日は5月31日であります。

連結計算書類の作成に当たっては、子会社の決算日現在の計算書類を使用しております。

ただし、同決算日と連結決算日との間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

なお、ストラテジック・パートナーズ株式会社は、平成27年2月18日開催の臨時株主総会決議により、決算日を2月末日から6月30日に変更しております。

また、特定目的会社ノースイーストは、平成27年7月30日開催の臨時社員総会決議により、決算日を12月31日から7月31日に変更しております。

#### 4 会計処理基準に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### ① 有価証券

・満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

・その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金については、匿名組合の損益のうち、当社グループに帰属する持分相当額を「営業外損益」に計上するとともに、「投資有価証券」を加減する処理を行っております。

###### ② デリバティブ

時価法

###### ③ たな卸資産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### ① 有形固定資産

（リース資産を除く）

定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～50年

機械装置及び運搬具 6年～17年

###### ② 無形固定資産

（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、ソフトウェア（自社利用分）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

###### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

###### ④ 長期前払費用

定額法

##### (3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権等の貸倒れ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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度に対応する額を計上しております。

③ 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。

④ 転貸損失引当金

マスターリースにおいて転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌連結会計年度以降の損失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

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップ取引について特例処理の要件を満たしている場合には、特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金利息

③ ヘッジ方針

金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。

(7) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、免税事業者である一部の連結子会社は税込方式によっております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

その効果が発現すると見積られる期間（7年間）で均等償却しております。

## 連結貸借対照表に関する注記

### 1 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### (1) 担保に供している資産

|          |             |
|----------|-------------|
| 仕掛販売用不動産 | 7,995,285千円 |
| 建物及び構築物  | 268,829千円   |
| 土地       | 472,404千円   |
| 計        | 8,736,519千円 |

#### (2) 担保に係る債務

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| 長期借入金（1年内返済予定額を含む） | 7,553,125千円 |
|--------------------|-------------|

### 2 有形固定資産の減価償却累計額

1,203,192千円

## 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### 1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首の株式数 | 当連結会計年度増加株式数 | 当連結会計年度減少株式数 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 普通株式  | 96,500株       | 5,604,200株   | 一株           | 5,700,700株   |

#### (変動事由の概要)

|                 |            |
|-----------------|------------|
| 株式分割（1：50）による増加 | 4,728,500株 |
| 公募増資による増加       | 852,300株   |
| 第三者割当増資による増加    | 23,400株    |

### 2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首の株式数 | 当連結会計年度増加株式数 | 当連結会計年度減少株式数 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 普通株式  | 12,113株       | 593,537株     | 605,600株     | 50株          |

#### (変動事由の概要)

|                 |          |
|-----------------|----------|
| 株式分割（1：50）による増加 | 593,537株 |
| 自己株式の処分による減少    | 605,600株 |

### 3 剰余金の配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額等

該当事項はありません。

#### (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

| 決議                 | 株式の種類 | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日       |
|--------------------|-------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|
| 平成27年9月10日<br>取締役会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 57,006         | 10              | 平成27年7月31日 | 平成27年10月14日 |

### 金融商品に関する注記

#### 1 金融商品の状況に関する事項

##### (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性の高い金融資産とし、資金調達については銀行借入や社債発行により調達しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

##### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券及び投資有価証券は、主にコマーシャル・ペーパー、業務上の関係を有する企業の株式及び社債、不動産を資産裏付けとする投資事業有限責任組合への出資等であり、発行体（取引先企業）の信用リスクに晒されております。敷金及び保証金は、主に不動産管理事業における賃貸借契約に係る敷金及び保証金であり、差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金、工事未払金及び未払法人税等は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。受入敷金保証金は、主に不動産管理事業における賃貸借契約に係る敷金及び保証金です。リース債務は、主として不動産管理事業における賃貸倉庫物件に係る資金調達を目的としたものであります。借入金及び社債は、主に投資及び運転資金等の資金需要に対し必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日は決算日後、最長で7年であります。このうち一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記「4 会計処理基準に関する事項(6) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

#### ① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、社内規程に従い、営業債権並びに敷金及び保証金について、各事業部門等における管理責任者が、取引先の状況をモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

満期保有目的の債券は、格付けの高い債券のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。

デリバティブ取引については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。

#### ② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

借入金に係る支払金利の変動リスクを回避するために、金利スワップ取引を利用しております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクは想定しておりません。

デリバティブ取引の執行・管理については、社内規程に従い、決裁担当者の承認を得て行っております。

#### ③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性を維持することにより流動性リスクを管理しております。

### (4) 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います。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、異なる前提条件等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27年7月31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、次表には含まれておりません（（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                     | 7,916,797  | 7,916,797  | —       |
| (2) 売掛金                        | 178,824    |            |         |
| 貸倒引当金(※)                       | △27,961    |            |         |
|                                | 150,863    | 150,863    | —       |
| (3) 完成工事未収入金                   | 130,985    |            |         |
| 貸倒引当金(※)                       | △892       |            |         |
|                                | 130,093    | 130,093    | —       |
| (4) 有価証券及び投資有価証券               |            |            |         |
| 満期保有目的の債券                      | 499,967    | 499,967    | —       |
| その他有価証券                        | 4,709      | 4,709      | —       |
| (5) 破産更生債権等                    | 318,184    |            |         |
| 貸倒引当金(※)                       | △303,369   |            |         |
|                                | 14,815     | 14,815     | —       |
| (6) 敷金及び保証金                    | 4,167,655  | 4,075,244  | △92,410 |
| 資 産 計                          | 12,884,902 | 12,792,491 | △92,410 |
| (1) 買掛金                        | 974,048    | 974,048    | —       |
| (2) 工事未払金                      | 142,354    | 142,354    | —       |
| (3) 未払法人税等                     | 169,033    | 169,033    | —       |
| (4) 1年内償還予定の社債                 | 40,000     | 40,000     | —       |
| (5) 長期借入金<br>(1年内返済予定の長期借入金含む) | 9,538,725  | 9,563,215  | 24,490  |
| (6) リース債務<br>(1年内返済予定のリース債務含む) | 434,147    | 629,854    | 195,707 |
| (7) 受入敷金保証金                    | 4,467,230  | 4,569,079  | 101,849 |
| 負 債 計                          | 15,765,540 | 16,087,586 | 322,046 |
| デリバティブ取引                       | —          | —          | —       |

※ 売掛金、完成工事未収入金、破産更生債権等に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項  
資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、並びに(3) 完成工事未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 有価証券及び投資有価証券

有価証券は、コマーシャルペーパーであり、短期間で期日が到来するため時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

投資有価証券の時価については、取引所の価格によっております。

(5) 破産更生債権等

破産更生債権等については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は帳簿価額から貸倒見積高を控除した金額にほぼ等しいことから、当該価額をもって時価としております。

(6) 敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価については、将来キャッシュ・フローを残存期間に対応する国債の利回り等適切な指標による利率で割り引いた現在価値により算定してしております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 工事未払金、(3) 未払法人税等、並びに(4) 1年内償還予定の社債

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(6) リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を、新規に同様のリース取引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する方法によっております。

(7) 受入敷金保証金

受入敷金保証金の時価については、返還するまでの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しております。

## デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、長期借入金と一体で処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

## 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 |
|---------------|------------|
| 転換社債型新株予約権付社債 | 299,335    |
| 非上場株式         | 110,700    |

これらについては、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ことから、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

当社では、東京都、神奈川県その他の地域において、賃貸用の商業施設、物流施設等(土地を含む)を有しております。

| 連結貸借対照表計上額  | 当連結会計年度末の時価 |
|-------------|-------------|
| 2,857,378千円 | 3,461,618千円 |

- (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及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。また、一部の建物等の償却性資産については、適正な帳簿価額をもって時価とみなしております。

## 1株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額 1,572円95銭
2. 1株当たり当期純利益 289円25銭

当社は、平成26年12月10日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。これに伴い、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

## その他の注記

### 減損損失

当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

| 場所     | 用途    | 種類      |
|--------|-------|---------|
| 茨城県土浦市 | 事業用資産 | 建物及び構築物 |
| 静岡県島田市 | 事業用資産 | 建物及び構築物 |

当社グループは、主に個別の物件をグルーピングの単位としております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスである資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（17,079千円）として特別損失に計上いたしました。なお、回収可能価額の算定については使用価値により測定しております。割引率については、金額的影響が僅少なため考慮しておりません。また、将来キャッシュ・フローがマイナスの場合、回収可能価額を零として算定しております。

# 貸借対照表

(平成27年7月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目       | 金 額        | 科 目           | 金 額        |
|-----------|------------|---------------|------------|
| (資産の部)    |            | (負債の部)        |            |
| 流 動 資 産   | 18,651,574 | 流 動 負 債       | 3,632,417  |
| 現金及び預金    | 7,007,241  | 買掛金           | 974,048    |
| 売掛金       | 166,946    | 工事未払金         | 142,354    |
| 完成工事未収入金  | 130,985    | 1年内返済予定の長期借入金 | 556,100    |
| 有価証券      | 1,257,978  | 1年内償還予定の社債    | 40,000     |
| 営業投資有価証券  | 2,626,348  | リース債務         | 20,980     |
| 仕掛販売用不動産  | 6,353,908  | 未払金           | 193,431    |
| 未成工事支出金   | 9,761      | 未払費用          | 25,125     |
| 前渡金       | 2,872      | 未払法人税等        | 158,457    |
| 前払費用      | 356,389    | 前受金           | 3,240      |
| 繰延税金資産    | 120,698    | 未成工事受入金       | 1,080      |
| その他       | 658,425    | 預り金           | 121,632    |
| 貸倒引当金     | △39,981    | 前受収益          | 1,142,118  |
| 固 定 資 産   | 8,174,095  | 賞与引当金         | 35,549     |
| 有形固定資産    | 3,292,964  | 役員賞与引当金       | 45,000     |
| 建物        | 1,147,861  | 転貸損失引当金       | 50,329     |
| 構築物       | 27,016     | 資産除去債務        | 80,605     |
| 機械及び装置    | 279,623    | その他           | 42,363     |
| 車両運搬具     | 3,699      | 固 定 負 債       | 14,379,954 |
| 工具、器具及び備品 | 8,122      | 長期借入金         | 8,982,625  |
| 土地        | 1,459,562  | リース債務         | 413,166    |
| リース資産     | 356,420    | 退職給付引当金       | 188,003    |
| 建設仮勘定     | 10,657     | 転貸損失引当金       | 13,354     |
| 無形固定資産    | 72,059     | 資産除去債務        | 125,745    |
| 借地権       | 6,422      | 受入敷金保証金       | 4,424,012  |
| 商標権       | 8,905      | 長期前受収益        | 218,828    |
| ソフトウェア    | 56,643     | その他           | 14,217     |
| その他       | 88         | 負 債 合 計       | 18,012,371 |
| 投資その他の資産  | 4,809,071  | (純資産の部)       |            |
| 投資有価証券    | 100,200    | 株 主 資 本       | 8,813,298  |
| 関係会社株     | 300,580    | 資 本 金         | 1,506,140  |
| 出資        | 1,560      | 資 本 剩 余 金     | 3,095,040  |
| 長期貸付金     | 5,338      | 資本準備金         | 1,466,140  |
| 破産更生債権等   | 318,184    | その他資本剰余金      | 1,628,899  |
| 長期前払費用    | 50,809     | 利 益 剩 余 金     | 4,212,153  |
| 繰延税金資産    | 161,093    | その他利益剰余金      | 4,212,153  |
| 敷金及び保証金   | 4,167,006  | 繰越利益剰余金       | 4,212,153  |
| その他       | 7,668      | 自 己 株 式       | △35        |
| 貸倒引当金     | △303,369   | 純 資 産 合 計     | 8,813,298  |
| 資 産 合 計   | 26,825,670 | 負 債 純 資 産 合 計 | 26,825,670 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(平成26年 8月 1日から  
平成27年 7月 31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額     |            |
|-----------------------|---------|------------|
| 売 上 高                 |         | 23,477,525 |
| 売 上 原 価               |         | 19,211,130 |
| 売 上 総 利 益             |         | 4,266,394  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |         | 2,110,303  |
| 営 業 利 益               |         | 2,156,091  |
| 営 業 外 収 益             |         |            |
| 受 取 利 息               | 4,799   |            |
| 関 係 会 社 受 取 手 数 料     | 18,000  |            |
| 買 取 債 権 回 収 益         | 7,453   |            |
| 貸 倒 引 当 金 戻 入 額       | 45,182  |            |
| そ の 他                 | 10,500  | 85,935     |
| 営 業 外 費 用             |         |            |
| 支 払 利 息               | 109,825 |            |
| 社 債 利 息               | 693     |            |
| 支 払 手 数 料             | 97,574  |            |
| 株 式 交 付 費             | 20,672  |            |
| 株 式 公 開 費 用           | 23,740  |            |
| そ の 他                 | 32,482  | 284,988    |
| 経 常 利 益               |         | 1,957,038  |
| 特 別 利 益               |         |            |
| 関 係 会 社 株 式 売 却 益     | 393,570 |            |
| そ の 他                 | 2,031   | 395,601    |
| 特 別 損 失               |         |            |
| 固 定 資 産 除 却 損         | 2,979   |            |
| 減 損 損 失               | 17,079  |            |
| 投 資 有 価 証 券 評 価 損     | 9,999   | 30,058     |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |         | 2,322,580  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 759,158 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額         | 161,650 | 920,808    |
| 当 期 純 利 益             |         | 1,401,772  |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(平成26年8月1日から)  
(平成27年7月31日まで)

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本   |           |                  |                  |
|-------------------------|-----------|-----------|------------------|------------------|
|                         | 資 本 金     | 資 本 剰 余 金 |                  |                  |
|                         |           | 資本準備金     | そ<br>の<br>資<br>本 | 他<br>剰<br>余<br>金 |
| 当 期 首 残 高               | 40,000    | -         | 34,294           | 34,294           |
| 当 期 変 動 額               |           |           |                  |                  |
| 新 株 の 発 行               | 1,466,140 | 1,466,140 |                  | 1,466,140        |
| 当 期 純 利 益               |           |           |                  |                  |
| 自 己 株 式 の 処 分           |           |           | 1,594,605        | 1,594,605        |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |           |           |                  |                  |
| 当 期 変 動 額 合 計           | 1,466,140 | 1,466,140 | 1,594,605        | 3,060,746        |
| 当 期 末 残 高               | 1,506,140 | 1,466,140 | 1,628,899        | 3,095,040        |

|                         | 株 主 資 本                    |                  |          |             | 純 資 産 合 計 |
|-------------------------|----------------------------|------------------|----------|-------------|-----------|
|                         | 利 益 剰 余 金                  |                  | 自 己 株 式  | 株 主 資 本 合 計 |           |
|                         | そ<br>の<br>他<br>剰<br>余<br>金 | 利 益 剰 余 金<br>合 計 |          |             |           |
| 当 期 首 残 高               | 2,810,381                  | 2,810,381        | △433,282 | 2,451,393   | 2,451,393 |
| 当 期 変 動 額               |                            |                  |          |             |           |
| 新 株 の 発 行               |                            |                  |          | 2,932,281   | 2,932,281 |
| 当 期 純 利 益               | 1,401,772                  | 1,401,772        |          | 1,401,772   | 1,401,772 |
| 自 己 株 式 の 処 分           |                            |                  | 433,246  | 2,027,851   | 2,027,851 |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |                            |                  |          |             |           |
| 当 期 変 動 額 合 計           | 1,401,772                  | 1,401,772        | 433,246  | 6,361,905   | 6,361,905 |
| 当 期 末 残 高               | 4,212,153                  | 4,212,153        | △35      | 8,813,298   | 8,813,298 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券

- ・満期保有目的の債券
- ・関係会社株式
- ・その他有価証券

時価のあるもの

償却原価法（定額法）  
移動平均法による原価法

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金については、その損益のうち、当社に帰属する持分相当額を「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに、「営業投資有価証券」を加減する処理を行っております。

##### (2) デリバティブ

時価法

##### (3) たな卸資産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

#### 2 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産

（リース資産を除く）

定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物付属設備を除く）については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10年～50年

構築物 3年～40年

##### (2) 無形固定資産

（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、ソフトウェア（自社利用分）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

##### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

##### (4) 長期前払費用

定額法

#### 3 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

#### 4 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

売上債権等の貸倒れ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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### (2) 賞与引当金

従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち当期に対応する額を計上しております。

##### (3) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当期末において発生していると認められる額を計上しております。

##### (4) 転貸損失引当金

マスターリースにおいて転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌事業年度以降の損失見込額を計上しております。

##### (5) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務見込額（簡便法）に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。

#### 5 重要なヘッジ会計の方法

##### (1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップ取引について特例処理の要件を満たしている場合には、特例処理を採用しております。

##### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金利息

##### (3) ヘッジ方針

金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。

##### (4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。

#### 6 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

## 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

前期まで投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「出資金」(前期60千円)は、金額的重要性が増したため、当期より区分掲記しました。

## 貸借対照表に関する注記

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| 1 担保に供している資産及び担保に係る債務         |             |
| (1) 担保に供している資産                |             |
| 営業投資有価証券                      | 2,626,348千円 |
| 仕掛販売用不動産                      | 5,364,138千円 |
| 建物                            | 268,829千円   |
| 土地                            | 472,404千円   |
| 計                             | 8,731,721千円 |
| (2) 担保に係る債務                   |             |
| 長期借入金(1年内返済予定額を含む)            | 7,553,125千円 |
| 2 有形固定資産の減価償却累計額              | 1,202,578千円 |
| 3 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。 |             |
| 短期金銭債権                        | 635,000千円   |

## 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        | 11,160千円 |
| 仕入高        | 5,651千円  |
| 販売費及び一般管理費 | 1,000千円  |
| 営業取引以外の取引高 | 18,000千円 |

## 株主資本等変動計算書に関する注記

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 当期の末日における自己株式の種類及び株式数 |     |
| 普通株式                  | 50株 |

## 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|                   |            |
|-------------------|------------|
| 繰延税金資産            |            |
| 貸倒引当金             | 107,298千円  |
| 減損損失              | 65,630千円   |
| 賞与引当金             | 11,752千円   |
| 役員賞与引当金           | 14,877千円   |
| 転貸損失引当金           | 20,947千円   |
| 退職給付引当金           | 60,649千円   |
| 前受収益              | 18,958千円   |
| 長期前受収益            | 14,049千円   |
| 資産除去債務            | 67,213千円   |
| 受入建設協力金           | 61,223千円   |
| 未払事業税             | 8,606千円    |
| 買掛金               | 6,754千円    |
| 定期借地権償却           | 43,043千円   |
| その他               | 63,852千円   |
| 繰延税金資産小計          | 564,857千円  |
| 評価性引当額            | △192,921千円 |
| 繰延税金資産合計          | 371,935千円  |
| <br>              |            |
| 繰延税金負債            |            |
| 資産除去債務に対応する有形固定資産 | △28,384千円  |
| 差入建設協力金           | △7,849千円   |
| 受入建設協力金           | △52,124千円  |
| 仕掛販売用不動産          | △1,784千円   |
| 繰延税金負債合計          | △90,143千円  |
| 繰延税金資産の純額         | 281,792千円  |

## リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、車両及び事務機器等の一部については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

### 1 子会社及び関連会社等

| 種 類     | 会社等の名称              | 議決権等の所有<br>(被所有) 割合   | 関連当事者との関係 | 取引内容          | 取引金額<br>(千円) | 科 目                | 期末残高<br>(千円) |
|---------|---------------------|-----------------------|-----------|---------------|--------------|--------------------|--------------|
| 子 会 社   | 合同会社CREイ<br>ンベストメント | 所有<br>直接100.0%        | 資金の援助     | 資金の貸付<br>(注2) | 635,000      | そ の 他<br>(流動資産)    | 635,000      |
| 子 会 社   | 匿名組合ロジス<br>クエア久喜    | —                     | 匿名組合出資    | 出資            | 2,632,000    | 営 業 投 資<br>有 価 証 券 | 2,626,348    |
|         |                     |                       |           | 販売用不動産<br>の売却 | 1,952,889    | —                  | —            |
| 関 連 会 社 | 株式会社天幸建物            | 所有<br>直接34.4%<br>(注3) | 不動産賃貸借    | 関係会社株<br>式の売却 | 397,570      | —                  | —            |

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 取引条件については、一般の取引先と同様の条件によっております。
2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
3. 当社が保有する全ての株式会社天幸建物の株式を売却したことに伴い、同社は関連当事者ではなくなっております。このため、種類、資本金及び議決権等の所有割合は関連当事者であった期間のものを記載しております。

### 2 役員及び個人主要株主等

| 種 類           | 会社等の名称<br>又は氏名 | 議決権等の所有<br>(被所有) 割合 | 関連当事者との関係 | 取引内容 | 取引金額<br>(千円) | 科 目    | 期末残高<br>(千円) |
|---------------|----------------|---------------------|-----------|------|--------------|--------|--------------|
| 役員及び<br>その近親者 | 伊 藤 毅          | —                   | 当社取締役     | 株式取得 | 300,000      | 関係会社株式 | 300,480      |

#### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 取引価格につきましては、第三者算定機関により算定した価格を参考にして、両者協議の上、決定したものであります。

### 1 株当たり情報に関する注記

- 1株当たり純資産額 1,546円02銭
- 1株当たり当期純利益 302円86銭

当社は、平成26年12月10日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。これに伴い、当期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成27年9月17日

株式会社シーアールイー

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 松田 道春 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 三井 勇治 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社シーアールイーの平成26年8月1日から平成27年7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、株式会社シーアールイー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報告

## 独立監査人の監査報告書

平成27年9月17日

株式会社シーアールイー  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 松田 道春 ⑩

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 三井 勇治 ⑩

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、株式会社シーアールイーの平成26年8月1日から平成27年7月31日までの第7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

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成26年8月1日から平成27年7月31日までの第7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く審議の結果、監査役全員の一致した意見として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

監査役会は、監査の方針、職務の分担、監査計画等を定め、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。

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、監査計画等に従い、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、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、本社及び主要な営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、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び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。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、子会社に対し事業の報告を求め、その業務及び財産の状況を調査いたしました。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について検討いたしました。

さらに、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もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システム整備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、財務報告に係る内部統制を含め、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

有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成27年9月18日

株式会社シーアールイー 監査役会

常勤監査役 桶谷 吉隆 ⑩

社外監査役 山田 毅志 ⑩

社外監査役 清水 琢磨 ⑩

(注) 監査役桶谷吉隆及び山田毅志並びに清水琢磨は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以上

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 定款一部変更の件

##### 1. 提案の理由

当社現行定款について、次の理由から所要の変更を行うものであります。  
なお、本議案は、本株主総会終結の時をもって効力を生ずるものとします。

##### (1) 監査等委員会設置会社への移行に関する変更

コーポレート・ガバナンス体制の一層の強化を目的として、監査等委員会設置会社に移行するために、次の変更を行うものであります。

ア. 監査等委員会を置く旨の規定を新設するものであります（変更案第4条）。

イ. 監査等委員である取締役に関する規定を変更・新設するものであります（変更案第18条、第19条第2項及び第3項、第26条）。また、監査等委員である取締役を含めた取締役全体の員数を適正規模にすべく、取締役の定員を8名以内から12名以内（うち監査等委員である取締役は4名以内）と規定するものであります（変更案第17条）。

ウ. 第5章の標題を「監査役及び監査役会」から「監査等委員会」に改め、「監査役会」に関する規定を「監査等委員会」に関する規定に置き換えるものであります（変更案第28条から第30条まで）。

エ. 会社法第399条の13第5項の規定に基づき、取締役会の決議により、重要な業務執行の決定の全部又は一部を取締役に委任することができるようにする規定を新設するものであります（変更案第24条）。

オ. 監査等委員会設置会社への移行に伴い、監査役及び監査役会に関する規定を削除するものであります（現行定款第27条から第34条まで）。

カ. 監査等委員会設置会社への移行に伴い、現行定款第22条に所要の変更を行うものであります。

キ. 現行定款第34条の削除に伴い、附則を新設するものであります。

##### (2) 前記(1)以外の変更

ア. 会社の事業範囲の拡大に伴い、目的に、「不動産特定共同事業」並びに「金銭の貸付、仲介及び債権の買取」を追加するものです。

イ. 「会社法の一部を改正する法律」（平成26年法律第90号）により、責任限定契約を、社外取締役のみでなく業務執行をしない取締役との間においても締結することが可能となったことに伴い、現行定款26条の締結

対象者を「取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）」に変更するものであります。

なお、本変更を議案として株主総会に提出することにつきましては、あらかじめ監査役会において監査役の全員一致による同意を得ております。

(3) その他全般に関する変更

条文の新設・削除に伴い、条数の整備を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

| 現 行 定 款                                      | 変 更 案                                        |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| (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 当社は、次の事業を営むことを目的とする。                   |
| ( 1 ) 不動産の所有、開発、利用、売買、賃貸及び仲介                 | ( 1 ) 不動産の所有、開発、利用、売買、賃貸及び仲介                 |
| ( 2 ) 不動産の管理、鑑定及び貸借の受託                       | ( 2 ) 不動産の管理、鑑定及び貸借の受託                       |
| ( 3 ) 不動産の有効活用、開発に関するコンサルティング業務              | ( 3 ) 不動産の有効活用、開発に関するコンサルティング業務              |
| ( 4 ) 流通に関するコンサルティング業務                       | ( 4 ) 流通に関するコンサルティング業務                       |
| ( 5 ) 土木、建築の設計、監理及び請負                        | ( 5 ) 土木、建築の設計、監理及び請負                        |
| ( 6 ) 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務                 | ( 6 ) 損害保険代理業及び生命保険の募集に関する業務                 |
| ( 7 ) 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業、投資助言・代理業及び投資運用業 | ( 7 ) 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業、投資助言・代理業及び投資運用業 |
| ( 8 ) 不動産投資顧問業<br><新 設>                      | ( 8 ) 不動産投資顧問業                               |
| ( 9 ) 荷造梱包業                                  | <u>( 1 0 ) 荷造梱包業</u>                         |
| <u>( 1 0 ) 倉庫業</u><br><新 設>                  | <u>( 1 1 ) 倉庫業</u>                           |
| ( 1 1 ) 有価証券の保有及び運用                          | <u>( 1 2 ) 金銭の貸付、金銭の貸付の仲介及び債権の買取</u>         |
| ( 1 2 ) コンピューターシステムの販売                       | <u>( 1 3 ) 有価証券の保有及び運用</u>                   |
|                                              | <u>( 1 4 ) コンピューターシステムの販売</u>                |

| 現 行 定 款                                                                                         | 変 更 案                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(13) 発電及び売電に関する事業<br/> (14) コンテナの販売及びコンテナ賃貸業<br/> (15) 不動産情報サービス業<br/> (16) 前各号に附帯関連する事業</p> | <p>(15) 発電及び売電に関する事業<br/> (16) コンテナの販売及びコンテナ賃貸業<br/> (17) 不動産情報サービス業<br/> (18) 前各号に附帯関連する事業</p> |
| <p>(機関)</p>                                                                                     | <p>(機関)</p>                                                                                     |
| <p>第4条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。</p>                                                            | <p>第4条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。</p>                                                            |
| <p>(1) 取締役会<br/> (2) 監査役<br/> (3) 監査役会<br/> (4) 会計監査人</p>                                       | <p>(1) 取締役会<br/> (2) 監査等委員会<br/> &lt;削 除&gt;<br/> (3) 会計監査人</p>                                 |
| <p>(員数)</p>                                                                                     | <p>(員数)</p>                                                                                     |
| <p>第17条 当社の取締役は、<u>8</u>名以内とする。<br/> &lt;新 設&gt;</p>                                            | <p>第17条 当社の取締役は、<u>12</u>名以内とする。<br/> 2. <u>前項の取締役のうち、監査等委員である取締役は、4名以内とする。</u></p>             |
| <p>(選任方法)</p>                                                                                   | <p>(選任方法)</p>                                                                                   |
| <p>第18条 取締役は、株主総会において選任する。</p>                                                                  | <p>第18条 <u>取締役は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会において選任する。</u></p>                                |
| <p>2～3 &lt;条文省略&gt;</p>                                                                         | <p>2～3 &lt;現行どおり&gt;</p>                                                                        |
| <p>(任期)</p>                                                                                     | <p>(任期)</p>                                                                                     |
| <p>第19条 取締役の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</p>                               | <p>第19条 取締役(<u>監査等委員であるものを除く。</u>)の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</p>        |

| 現 行 定 款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">＜新 設＞</p> <p style="text-align: center;">＜新 設＞</p> <p>(取締役会の招集通知)</p> <p>第22条 取締役会の招集通知は、会<br/>日の3日前までに各取締役<br/>及び各監査役に対して発す<br/>る。ただし、緊急の必要が<br/>あるときは、この期間を短<br/>縮することができる。</p> <p>2. <u>取締役及び監査役の全員の<br/>同意あるときは、招集の手<br/>続きを経ないで取締役会を<br/>開催することができる。</u></p> <p style="text-align: center;">＜新 設＞</p> <p>第24条 &lt;条文省略&gt;</p> | <p>2. <u>監査等委員である取締役の<br/>任期は、選任後2年以内に終<br/>了する事業年度のうち最終<br/>のものに関する定時株主総<br/>会の終結の時までとする。</u></p> <p>3. <u>任期の満了前に退任した監<br/>査等委員である取締役の補<br/>欠として選任された監査等<br/>委員である取締役の任期<br/>は、退任した監査等委員で<br/>ある取締役の任期の満了す<br/>る時までとする。</u></p> <p>(取締役会の招集通知)</p> <p>第22条 取締役会の招集通知は、会<br/>日の3日前までに各取締役<br/>に対して発する。ただし、<br/>緊急の必要があるときは、<br/>この期間を短縮することが<br/>できる。</p> <p>2. <u>取締役の全員の同意あると<br/>きは、招集の手続きを経な<br/>いで取締役会を開催するこ<br/>とができる。</u></p> <p><u>(取締役への重要な業務執行の決定の<br/>委任)</u></p> <p>第24条 <u>当社は、会社法第399<br/>条の13第6項の規定によ<br/>り、取締役会の決議によっ<br/>て重要な業務執行(同条第<br/>5項各号に掲げる事項を除<br/>く。)の決定の全部又は一<br/>部を取締役に委任するこ<br/>とができる。</u></p> <p>第25条 &lt;現行どおり&gt;</p> |

| 現 行 定 款                                                                                                                                                                                                                               | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(報酬等)</p> <p>第25条 取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益(以下「報酬等」という。)は、株主総会の決議によって定める。</p> <p>(社外取締役との責任限定契約)</p> <p>第26条 当会社は、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</p> | <p>(報酬等)</p> <p>第26条 取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当会社から受ける財産上の利益は、<u>監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して</u>、株主総会の決議によって定める。</p> <p>(取締役との責任限定契約)</p> <p>第27条 当会社は、会社法第427条第1項の規定により、<u>取締役(業務執行取締役等であるものを除く。)</u>との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</p> |
| <p>第5章 監査役及び監査役会</p>                                                                                                                                                                                                                  | <p>第5章 監査等委員会</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>(員数)</p>                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>第27条 当会社の監査役は、4名以内とする。</p>                                                                                                                                                                                                         | <p>&lt;削 除&gt;</p>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>(選任)</p>                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>第28条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。</p>                                                                                                                                                                                                     | <p>&lt;削 除&gt;</p>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>2. 監査役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。</p>                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 現 行 定 款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(任期)</p> <p>第29条 <u>監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</u></p> <p>2. <u>任期の満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。</u></p> <p>(常勤の監査役)</p> <p>第30条 <u>監査役会は、その決議によって常勤の監査役を選定する。</u></p> <p>(監査役会の招集通知)</p> <p>第31条 <u>監査役会の招集通知は、会日の3日前までに各監査役に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。</u></p> <p>2. <u>監査役の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで監査役会を開催することができる。</u></p> <p>(監査役会規程)</p> <p>第32条 <u>監査役会に関する事項は、法令又は本定款のほか、監査役会において定める監査役会規程による。</u></p> | <p>&lt;削 除&gt;</p> <p>(常勤の監査等委員)</p> <p>第28条 <u>監査等委員会は、その決議によって常勤の監査等委員を選定することができる。</u></p> <p>(監査等委員会の招集通知)</p> <p>第29条 <u>監査等委員会の招集通知は、会日の3日前までに各監査等委員に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。</u></p> <p>2. <u>監査等委員の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで監査等委員会を開催することができる。</u></p> <p>(監査等委員会規程)</p> <p>第30条 <u>監査等委員会に関する事項は、法令又は本定款のほか、監査等委員会において定める監査等委員会規程による。</u></p> |

| 現 行 定 款                                                                                                                                             | 変 更 案                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>(報酬等)</u><br/> <u>第33条 監査役の報酬等は、株主総会の決議によって定める。</u></p>                                                                                       | <p>&lt;削 除&gt;</p>                                                                                                                                                                 |
| <p><u>(社外監査役との責任限定契約)</u><br/> <u>第34条 当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</u></p> | <p>&lt;削 除&gt;</p>                                                                                                                                                                 |
| <p>第35条～第40条 &lt;条文省略&gt;</p> <p>&lt;新 設&gt;</p>                                                                                                    | <p>第31条～第36条 &lt;現行どおり&gt;</p> <p>附 則</p> <p><u>(社外役員の責任免除に関する経過措置)</u><br/> <u>平成27年10月開催の定時株主総会終結前の社外監査役（社外監査役であった者を含む。）の行為に関する会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約については、なお従前の例による。</u></p> |

## 第2号議案 監査等委員でない取締役4名選任の件

当社は、第1号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社に移行いたします。現在の当社取締役5名は、定款の規定及び監査等委員会設置会社への移行により、本株主総会終結の時をもって全員任期満了となりますので、監査等委員である取締役とは区別して監査等委員でない取締役4名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案は、監査等委員会を置く旨の定款変更（第1号議案）の効力が生じた時をもって効力を生ずるものといたします。

監査等委員でない取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)             | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                              | 所有する当社<br>の 株 式 数 |
|-----------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1         | やま した しゅう へい<br>山 下 修 平<br>(昭和48年8月4日)  | 昭和62年12月 東西建物(株) (現京橋興産(株))<br>取締役 (現任)<br>平成15年3月 富士総業(株)取締役 (現任)<br>平成15年6月 公共建物(株)取締役 (現任)<br>平成21年12月 当社代表取締役社長 (現任)                          | 一株                |
| 2         | こん とう まさ あき<br>近 藤 正 昭<br>(昭和30年10月29日) | 昭和53年4月 (株)天幸総建入社<br>平成17年1月 (株)天幸総建取締役<br>平成19年6月 (株)天幸総建常務取締役<br>平成23年2月 当社取締役<br>平成23年7月 当社常務取締役<br>平成24年8月 当社専務取締役 (現任)                       | 一株                |
| 3         | かめ やま ただ ひで<br>亀 山 忠 秀<br>(昭和49年12月26日) | 平成14年7月 (株)コマーシャル・アールイー<br>入社<br>平成18年6月 (株)コマーシャル・アールイー<br>取締役<br>平成23年7月 当社常務取締役 (現任)                                                           | 一株                |
| 4         | い とう つよし<br>伊 藤 毅<br>(昭和50年1月22日)       | 平成18年7月 ストラテジック・パートナーズ(株)代表取締役 (現任)<br>平成19年4月 (株)玄海キャピタルマネジメン<br>ト社外取締役 (現任)<br>平成19年12月 (株)インダストリアル・ディシ<br>ジョンズ社外取締役 (現任)<br>平成26年7月 当社取締役 (現任) | 一株                |

(注) 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。

### 第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

当社は、第1号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社に移行いたします。これに伴い、監査等委員でない取締役とは区別して監査等委員である取締役3名の選任をお願いするものであります。なお、本議案は、監査等委員会を置く旨の定款変更（第1号議案）の効力が生じた時をもって効力を生ずるものとしたします。

なお、本議案については、監査役会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は次のとおりであります。

| 候補者番号 | ふりがな<br>氏名<br>(生年月日)               | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                            | 所有する当社の株式数 |
|-------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | いしくぼ よしゆき<br>石久保善之<br>(昭和32年1月17日) | 昭和59年10月 監査法人中央会計事務所入所<br>昭和63年3月 公認会計士登録<br>平成13年7月 中央青山監査法人社員登録<br>平成18年11月 石久保公認会計士事務所代表<br>(現任)<br>平成22年6月 京都市もの友禅(株)社外取締役<br>(現任)<br>平成26年6月 オーデリック(株)社外監査役<br>(現任)<br>平成26年10月 当社社外取締役 (現任)                                                        | 一株         |
| 2     | やまだ たけし<br>山田毅志<br>(昭和42年7月29日)    | 平成4年4月 安田信託銀行(株)入行<br>平成8年6月 山田&パートナーズ会計士事務所入所<br>平成12年8月 ソニー(株)入社<br>平成14年6月 税理士法人タクトコンサルティング入社<br>平成18年6月 (株)アパマンショップネットワーク (現(株)アパマンショップホールディングス) 社外監査役 (現任)<br>平成19年9月 (株)博展社外監査役 (現任)<br>平成22年7月 税理士法人タクトコンサルティング代表社員 (現任)<br>平成25年10月 当社社外監査役 (現任) | 一株         |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)             | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                            | 所有する当社の株式数 |
|-----------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3         | し みず たく ま<br>清 水 琢 磨<br>(昭和50年3月10日) | 平成14年10月 弁護士登録<br>あさひ・狛法律事務所（現西村あさひ法律事務所）弁護士<br>平成19年4月 法律特許事務所イオタ（現法律事務所イオタ）パートナー弁護士（現任）<br>平成24年4月 慶應義塾大学法学部非常勤講師（現任）<br>平成24年4月 医療法人豊徳会監事（現任）<br>平成26年10月 当社社外監査役（現任） | 一株         |

(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. 石久保善之氏、山田毅志氏及び清水琢磨氏は、社外取締役候補者であります。
3. 当社は、石久保善之氏、山田毅志氏及び清水琢磨氏を、東京証券取引所に独立役員として届け出ており、各氏が監査等委員である取締役として選任された場合、引き続き独立役員として届け出る予定であります。
4. 社外取締役候補者とした理由は、以下のとおりであります。
  - (1) 石久保善之氏及び山田毅志氏は、過去に社外役員となること以外の方法で企業の経営に関与された経験はありませんが、公認会計士として企業会計に精通しており、豊富な経験、幅広い知識を有することから、社外取締役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。
  - (2) 清水琢磨氏は、過去に社外役員となること以外の方法で企業の経営に関与された経験はありませんが、弁護士として企業法務に精通しており、豊富な経験、幅広い知識を有することから、社外取締役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。
5. 各取締役候補者が当社の社外役員に就任してからの年数は、以下のとおりであります。
  - (1) 石久保善之氏が社外取締役に就任してからの年数は、現任期満了時（本株主総会終結の時）をもって1年となります。
  - (2) 社外監査役に就任してからの年数は、本株主総会終結の時をもって、山田毅志氏が2年、清水琢磨氏が1年となります。

6. 責任限定契約の内容の概要は、以下のとおりであります。

- (1) 当社は、石久保善之氏との間で、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、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときの賠償責任限度額は同法第425条第1項に定める最低責任限度額であります。同氏が選任された場合、当社は同氏との間で、上記責任限定契約を継続する予定であります。
- (2) 当社は、山田毅志氏及び清水琢磨氏との間で、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、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときの賠償責任限度額は同法第425条第1項に定める最低責任限度額であります。両氏が選任された場合、当社は両氏との間で、上記と同内容の責任限定契約を締結する予定であります。

#### 第4号議案 監査等委員でない取締役の報酬額決定の件

当社は、第1号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社に移行いたしますので、現在の取締役の報酬枠を廃止し、会社法及び会社法施行規則の定めに従い、監査等委員でない取締役の報酬額について、本議案のとおりご提案いたしたく存じます。

当社の取締役の報酬額については、去る平成25年10月開催の定時株主総会において、一事業年度当たりの金銭報酬に関する支給限度額を、社外取締役分も含めて総額2億4,000万円とご承認いただき、今日に至っております。

つきましては、現行の報酬支給限度額を基礎とし、監査等委員でない取締役に対する金銭報酬の支給限度額を、引き続き一事業年度当たり総額2億4,000万円といたしたく存じます。当事業年度につきましては、この支給限度額を期初に遡って適用いたしたく存じます。

現在の取締役の員数は5名（うち、社外取締役の員数は1名）ですが、第1号議案及び第2号議案が原案どおり承認可決された場合、監査等委員でない取締役の員数は4名（うち、監査等委員でない社外取締役の員数は0名）となります。

なお、本議案は、監査等委員会を置く旨の定款変更（第1号議案）の効力が生じた時をもって効力を生ずるものといたします。

#### 第5号議案 監査等委員である取締役の報酬額決定の件

当社は、第1号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、監査等委員会設置会社に移行いたしますので、会社法及び会社法施行規則の定めに従い、監査等委員である取締役の報酬額について、本議案のとおりご提案いたしたく存じます。

監査等委員である取締役は、従来監査役が行っていた監査業務に加え、取締役として取締役会の決議に参加し、取締役による業務執行の監督を行うなどの職務を担うことから、その職責にふさわしい報酬水準といたしたく存じます。

つきましては、監査等委員である取締役に対する金銭報酬の支給限度額を、一事業年度当たり総額6,000万円といたしたく存じます。

第1号議案及び第3号議案が原案どおり承認可決された場合、監査等委員である取締役の員数は3名となります。

なお、本議案は、監査等委員会を置く旨の定款変更（第1号議案）の効力が生じた時をもって効力を生ずるものといたします。

## 第6号議案 会計監査人選任の件

当社の会計監査人である有限責任監査法人トーマツは、本株主総会終結の時をもって任期満了により退任されます。

つきましては、当社の業種や事業規模に適した効率的な監査を実現するため、監査役会の決定に基づき、新たな会計監査人の選任をお願いするものであります。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

|             |                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称         | 新日本有限責任監査法人                                                                                                                                                                                                  |
| 主たる事務所の所在地  | 東京都千代田区内幸町二丁目2番3号 日比谷国際ビル                                                                                                                                                                                    |
| 沿革          | 平成12年4月 太田昭和監査法人(昭和42年1月に設立された監査法人太田哲三事務所と昭和44年12月に設立された昭和監査法人の合併により昭和60年10月に設立)とセンチュリー監査法人(昭和61年1月に設立)が合併し、監査法人太田昭和とセンチュリーを設立。<br>平成13年7月 法人名称を新日本監査法人に変更する。<br>平成20年7月 有限責任監査法人に移行し、法人名称を新日本有限責任監査法人に変更する。 |
| 構 成 人 員     | 公認会計士 3,386名<br>その他監査従事者 1,173名<br>その他職員 1,725名<br>合計 6,284名                                                                                                                                                 |
| 被 監 査 会 社 数 | 4,085社                                                                                                                                                                                                       |
| 資 本 金       | 913百万円                                                                                                                                                                                                       |
| 事 務 所 等     | 国内 東京ほか 計33ヶ所<br>海外 ニューヨークほか 計47ヶ所                                                                                                                                                                           |

(平成27年6月30日現在)

(注) 会計監査人候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

以 上



## 株主総会会場ご案内図

〒105-8582 東京都港区芝公園二丁目5番20号  
メルパルク東京  
5階 「瑞雲（ZUIUN）」

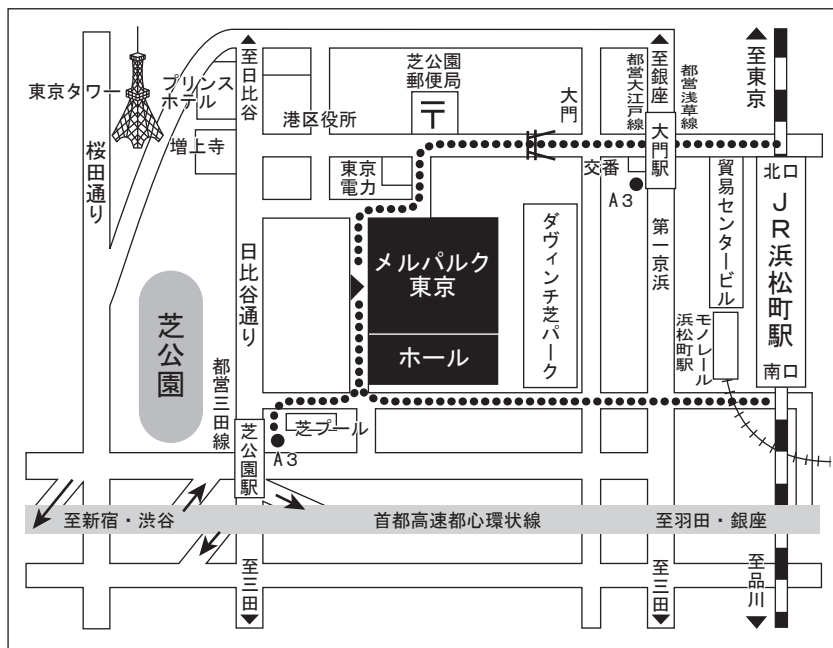
地下鉄：芝公園駅（都営三田線）A3出口 徒歩2分

大門駅（都営浅草線・都営大江戸線）A3出口 徒歩4分

JR京浜東北線・山手線：浜松町駅（北口）徒歩8分または

（南口）S5階段 「金杉橋方面」 徒歩8分

モノレール：浜松町駅（北口） 徒歩8分



※当会場には専用駐車場がございませんので、  
ご了承のほどお願い申し上げます。