

証券コード 3299
平成27年3月12日

株主各位

東京都中央区日本橋浜町三丁目19番3号
株式会社 ムゲンエステート
代表取締役社長 藤田 進一

第25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25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、書面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。同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成27年3月26日（木曜日）午後6時30分までに到着するよう、ご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- 1：日時 平成27年3月27日（金曜日）午前10時00分
（午前9時30分より受付開始）
- 2：場所 東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号
ロイヤルパークホテル 2階 「有明」
- 3：目的事項
- 報告事項
1. 第25期（平成26年1月1日から平成26年12月31日まで）事業報告、連結計算書類及び計算書類の内容報告の件
 2. 会計監査人及び監査役会の第25期連結計算書類監査結果報告の件
- 決議事項
- 第1号議案 剰余金処分の件
- 第2号議案 取締役及び監査役に対する役員退職慰労金制度の廃止に伴う退職慰労金打切り支給の件
- 第3号議案 取締役に対して報酬として株式報酬型ストックオプション（新株予約権）を付与する件
- 第4号議案 当社の取締役及び従業員ならびに当社子会社の取締役及び従業員に対して有利な条件でストックオプション（新株予約権）を発行する件

4：招集にあたっての決定事項

- (1) 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主としてご出席いただけます。但し、所定の代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。
- (2) 議決権の不統一行使をされる場合には、株主総会の3日前までに議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により当社にご通知ください。

以 上

(お願い)

◎当日ご出席の際は、紙資源節約のため本招集ご通知をご持参いただきますようお願い申し上げます。

◎なお、受付の際には、同封の議決権行使書用紙を会場受付へご提出くださいますよう、重ねてお願い申し上げます。

◎株主総会参考書類、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、インターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.mugen-estate.co.jp/>) に掲載させていただきます。

(添付書類)

事業報告

第25期

〔平成26年1月1日から
平成26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

① 当連結会計年度の事業の状況

当連結会計年度（平成26年1月1日から平成26年12月31日まで）におけるわが国経済は、個人消費等に弱さが見られたものの、政府や日銀による経済・金融政策の効果が下支えする中で、景気は緩やかな回復基調が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、アベノミクスやオリンピック・パラリンピックの東京開催決定を背景に、東京圏を中心に不動産投資市場の活況が続きました。自己居住用不動産につきましては、平成26年4月の消費増税後も東京都心の高級マンションや湾岸エリアのタワーマンション等の一部の不動産需要は依然として根強いものがありましたが、郊外や地方都市における足踏み状態は継続し、顧客層の二極化が鮮明となりました。公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によりますと、平成26年12月度の首都圏1都3県（東京、神奈川、埼玉、千葉）における中古マンションの成約㎡単価は、44.87万円/㎡（前年同月比10.9%上昇）で、前年同月比24カ月連続で上昇しております。一方で成約件数は、2,497件（前年同月比13.9%減）と4月以降9カ月連続で減少しております。

このような市場環境の中、当社グループは主力事業である不動産売買事業における首都圏ドミナント戦略の推進を継続し、お客様の多様な中古不動産購入ニーズにお応えするために商品ラインナップの充実に努めてまいりました。一棟賃貸マンションや一棟オフィスビル等の投資用不動産の販売につきましては、国内のアップーミドル層や富裕層の不動産投資意欲の高まりを背景に好調に進捗したほか、海外投資家への販売も堅調に推移しております。また、平成26年6月の東京証券取引所マザーズ市場への上場を機に、信用力と財務体質が向上し、金融機関の融資枠の拡大も相俟って、将来の収益源となる販売用不動産も順調に増加しております。投資用不動産の販売は当社グループの成長ドライバーとして増収増益へ大きく寄与しております。区分所有マンション等の居住用不動産につきましては、競合増加に伴う仕入価格の上昇や販売ターゲット層の購入意欲が低下して厳しい環境が続いておりますが、生活利便性を重視した買取活動が奏功し、前期を上回り堅調に推移いたしました。

賃貸その他事業につきましては、不動産売買事業における投資用不動産の積

極的な買取活動に連動して、賃貸収入が増加傾向で推移しており、平成26年12月単月の売上高は1億円を突破しております。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は301億75百万円（前期比44.9%増）、営業利益は34億65百万円（同53.7%増）、経常利益は30億76百万円（同55.8%増）、当期純利益は17億59百万円（同56.0%増）となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

（不動産売買事業）

不動産売買事業におきましては、一棟賃貸マンションや一棟オフィスビル等の投資用不動産の販売が140件（前期比35件増）、平均販売単価は当初計画どおり上昇傾向で推移して13,646万円（同28.5%増）となり、売上高は191億5百万円（同71.3%増）となりました。また、区分所有マンション等の居住用不動産の販売は409件（同8件増）、平均販売単価は2,471万円（同9.7%増）、売上高は101億7百万円（同11.9%増）となりました。

以上の結果、売上高は292億48百万円（前期比44.7%増）、セグメント利益（営業利益）は37億42百万円（同44.9%増）となりました。

（賃貸その他事業）

賃貸その他事業におきましては、不動産売買事業における投資用不動産の買取活動に連動して、賃貸収入が9億23百万円（前期比49.2%増）となり、第3四半期累計期間に引き続き、賃貸収入が当事業を牽引しております。

以上の結果、売上高は9億26百万円（前期比48.6%増）、セグメント利益（営業利益）は4億13百万円（同35.3%増）となりました。

② 次期（平成27年1月1日から平成27年12月31日まで）の見通し

次期の見通しにつきましては、消費税率10%への引き上げ時期が平成29年4月まで先送りとなり、政府や日銀による経済・金融政策の効果が下支えする中で、景気は緩やかな回復基調が続くものと予想されます。

当社グループの属する不動産業界におきましては、アベノミクスやオリンピック・パラリンピックの東京開催決定を背景に、東京圏を中心に不動産投資市場の活況は継続し、海外投資マネーの更なる流入が不動産投資市場の拡大を加速させるものと考えております。一方、中古不動産市場における居住用の中古区分所有マンションや中古戸建は、一次取得者層（初めて住宅を取得する層）の多くが購入を検討する2,000万円台以下の物件において、他社との競合は、より激しさを増すものと考えております。また、購入者層の実質所得の伸び悩みも継続し、前期同様に厳しい環境が想定されます。

このような市場環境の中、当社グループは主力事業である不動産売買事業に

おける首都圏ドミナント戦略の推進を継続し、お客様の多様な中古不動産購入ニーズにお応えするために商品ラインナップの更なる充実に努めてまいります。また、平成27年1月に新規開設した、新宿支店による首都圏西部エリアの深耕・拡大を図り、より強固な営業組織体制を構築してまいります。

一棟賃貸マンションや一棟オフィスビル等の投資用不動産につきましては、販売件数は160件（前期比20件増）、平均販売単価は17,181万円（同25.9%増）、売上高は274億90百万円（同43.9%増）を見込んでおります。10億円を超える物件を含め、取り扱い物件の大型化を促進し、引き続き平均販売単価の上昇による増収増益を目指してまいります。

区分所有マンション等の居住用不動産につきましては、販売件数は400件（前期比9件減）、平均販売単価は2,326万円（同5.9%減）、売上高は93億4百万円（同7.9%減）を見込んでおります。厳しい事業環境が想定される中、居住用不動産の買取再販を拡大していく環境ではないとの考えから、投資用不動産の買取再販活動のウエイトを高めております。

賃貸その他事業につきましては、投資用不動産の買取活動に連動して、賃貸収入の増加を見込んでおり、売上高は17億17百万円（同85.3%増）を計画しております。

以上の諸施策の実行により、次期の連結業績見通しは、売上高は385億46百万円（前期比27.7%増）、営業利益は43億68百万円（同26.1%増）、経常利益は38億64百万円（同25.6%増）、当期純利益は23億19百万円（同31.8%増）の増収増益を見込んでおります。

(2) 設備投資の状況

重要な該当事項はありません。

(3) 資金調達の状況

投資用・居住用不動産等の商品物件購入資金として物件ごとに必要に応じて各金融機関より資金調達をしております。

また、当社は、平成26年6月18日に、東京証券取引所マザーズ市場へ株式を上場し、公募増資及びオーバーアロットメントによる売出しに関連して行った第三者割当増資により、総額29億69百万円の資金を調達いたしました。

(4) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社グループを取り巻く事業環境は、政府や日銀による経済・金融政策の効果が下支えする中で、景気は緩やかな回復基調が続くものと予想されます。

中長期的には、オリンピック・パラリンピックの東京開催決定の追い風もあり、海外投資マネーの更なる流入が不動産投資市場の拡大を加速させ、当社グループ

が販売する投資用不動産（一棟賃貸マンションや一棟オフィスビル等）の購入ニーズも上昇傾向に推移すると想定されます。一方で、居住用不動産（区分所有マンション等）の販売は、競合増加に伴う仕入価格の上昇や販売ターゲット層の実質所得の伸び悩み等を背景に厳しい事業環境が想定されます。

このような事業環境の中、当社グループは、「Speed」、「Satisfaction」、「Skill」の3つのSをキーワードとした経営基本戦略（持続的成長を担保する強固な収益基盤の確立を目指す。）の実行を以下の課題と施策に落とし込み、首都圏の中古再生事業において、売上高No.1企業の実現を目指してまいります。

① 首都圏ドミナント戦略の推進（継続）

東京圏への人口集中が想定される中、地方都市への支店展開は行わず、首都圏ドミナント戦略の推進を継続してまいります。平成27年1月に新規開設した新宿支店による首都圏西部エリアの深耕・拡大を図り、首都圏の中古不動産市場における競争力を強化してまいります。

② 投資用不動産販売における取り扱い平均販売単価の上昇

一棟賃貸マンションや一棟オフィスビル等の投資用不動産販売において、当社グループの成長ドライバーとして更なる売上高の拡大を図るため、10億円を超える物件を含め、取り扱い物件の大型化を促進し、平均販売単価の上昇を進めてまいります。

③ 事業期間の維持・短縮

仕入決済（売主から買主である当社への所有権移転）から売上決済（売主である当社から買主への所有権移転）までの事業期間の維持・短縮を図り、棚卸資産回転率の向上に努めてまいります。併せて、在庫滞留期間の長期化による商品評価損の計上等の在庫リスクを低減してまいります。

④ 商品ラインナップの充実

数百万円規模から10億円を超える販売価格帯の中で、一棟賃貸マンション、一棟オフィスビル、一棟アパート等の投資用不動産から区分所有マンション、戸建等の居住用不動産まで多種多様な商品ラインナップの充実を図り、お客様の幅広い不動産購入ニーズにお応えしてまいります。

⑤ 経営資源の最適化

当社グループでは、業務拡大に伴う社内システム投資や人員増強等の経営資源の最適化を継続して実施していくことの重要性を認識しております。そのた

め、業務の制度・運用面からの見直しや社内管理データの共通化・一元化を推進し、効率的な業務運営の確立に努めてまいります。

⑥ 人材の育成と確保

当社グループでは、様々な経営課題克服のため、優秀な人材を確保・育成していくことが最重要課題であると認識しております。人員計画に基づく定期採用や中途採用の実施に当たっては、当社グループの企業理念に賛同し、共に成長しようという意欲があり、行動力のある人材の確保に努めてまいります。また、社内教育・研修制度の充実を図り、社員一人ひとりの成長をサポートできる仕組みを強化してまいります。

⑦ コンプライアンス経営体制の強化

当社グループは、コンプライアンス経営に徹することの重要性を認識し、企業理念の1つに掲げております。コンプライアンス最優先の企業経営を行うために、企業倫理を確立するとともに、法令及び社内諸規程を遵守するコンプライアンス経営の推進を強化していくことが必要であると考えております。そのため、役員及び社員等は、倫理・コンプライアンスに関する行動規範を共有するとともに、常に倫理観と社会的良識をもって行動し、社会から信頼される会社として評価され、持続的に発展するように努めてまいります。また、必要に応じた社内教育を継続して実施するとともに、監査機能の充実を図るために、内部監査部門、監査役及び会計監査人との連携を強化してまいります。

⑧ リスク管理体制の強化

当社グループは、主要なリスクとして、戦略リスク、災害リスク、オペレーショナルリスク及び財務リスクの4つを認識し、これらのリスクを事前に回避すること及び万一リスクが顕在化した場合の当社グループの被害の最小化を図ることが必要であると考えております。そのため、リスク管理規程を定め、リスクマネジメント活動を推進するとともに、リスク管理体制を強化するために、リスク毎に想定される動機、原因及び背景を踏まえて、毎年リスクの洗い直しを実施してまいります。また、今後におきましても、必要に応じた社内教育を継続して実施するとともに、内部監査計画に基づく定期監査を実施してまいります。

⑨ 財務体質及び資金調達力の強化

借入金により物件買取資金を調達している当社グループは、市況の変化に左右されずに安定的な資金調達を行うために、財務基盤の充実を日頃から意識して形成する必要があります。そのためには、常に様々な角度より当社グループ

のおかれている状況をデータ分析したうえで、定期的に金融機関への業況説明を行い、相互理解を深めることにより取り組みの強化を図り、資金調達を円滑に行うとともに、資本政策の強化により財務体質を改善してまいります。

(5) 財産及び損益の状況

区 分	第22期 (平成23年度)	第23期 (平成24年度)	第24期 (平成25年度)	第25期 (当連結会計年度) (平成26年度)
売 上 高 (千円)	－	12,877,015	20,830,575	30,175,343
経 常 利 益 (千円)	－	382,913	1,974,232	3,076,145
当 期 純 利 益 (千円)	－	225,051	1,127,658	1,759,585
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	－	27.25	136.55	181.76
総 資 産 (千円)	－	10,022,282	16,579,156	27,576,305
純 資 産 (千円)	－	1,955,020	3,066,161	7,765,203
1 株 当 たり 純 資 産 (円)	－	236.73	371.27	707.99

- (注) 1. 第23期及び第24期の数値については、金融商品取引法第193条の2第1項に基づき監査を受けた連結計算書類の数値を記載しておりますが、会社法第444条第4項に定める監査役及び会計監査人の監査を受けておりません。なお、第22期については、連結計算書類を作成していないため記載を省略しております。
2. 第23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。
3. 平成26年3月26日付で普通株式1株につき500株の株式分割を行っておりますが、第23期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産及び1株当たり当期純利益を算定しております。

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

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	当社の議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
株式会社フジホーム	10百万円	100.0%	不動産内外装工事事業 不動産流通事業 不動産管理事業

(7) 主要な事業内容 (平成26年12月31日現在)

当社グループは、中古不動産の買取再販事業を中核として、首都圏1都3県

(東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県)において事業を展開しております。買取した中古不動産は、「投資用不動産(一棟賃貸マンションや一棟オフィスビル等)」及び「居住用不動産(区分所有マンション等)」に区分して管理しており、子会社である㈱フジホームでバリューアップ(内外装工事等の実施による不動産価値・収益性の向上)を図り、「再生不動産」として販売しております。

セグメント区分	事業区分 (主要な会社)	主 要 な 事 業 内 容
不動産売買事業	不動産買取再販事業 (当社)	中古不動産の買取、リフォーム企画及び販売
	不動産内外装工事事業 (㈱フジホーム)	当社が買取した中古不動産の内外装工事
	不動産流通事業 (㈱フジホーム)	当社の保有物件を販売する際の仲介業務
賃貸その他事業	不動産賃貸事業 (当社)	当社が保有する「投資用不動産」等の賃貸業務
	不動産管理事業 (㈱フジホーム)	当社が保有する「投資用不動産」等の管理業務

(8) 主要な営業所 (平成26年12月31日現在)

本 社 東京都中央区
 横 浜 支 店 神奈川県横浜市西区

(注) 平成27年1月に新宿支店(東京都新宿区)を新設いたしました。

(9) 従業員の状況 (平成26年12月31日現在)

従 業 員 数	前 期 末 比 増 減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
142名	7名	38.8歳	4.9年

(注) 従業員数には、使用人兼務役員は含んでおりません。

(10) 主要な借入先の状況 (平成26年12月31日現在)

借 入 先	借 入 額
東 京 信 用 金 庫	2,894百万円
株 式 会 社 新 銀 行 東 京	1,776百万円
株 式 会 社 群 馬 銀 行	1,506百万円
大 東 京 信 用 組 合	1,419百万円
城 北 信 用 金 庫	1,230百万円
株 式 会 社 三 菱 東 京 U F J 銀 行	1,185百万円

(注) 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行3行と貸出コミットメント契約を締結しております。当期末における貸出コミットメントに係る借入金未実行残高等は以下のとおりであります。

貸出のコミットメントの総額	1,000百万円
借入実行残高	630百万円
差引額	369百万円

(11) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当社株式は、平成26年6月18日に東京証券取引所マザーズに上場いたしました。

2. 会社の株式に関する事項

- | | |
|--------------|-------------|
| (1) 発行可能株式総数 | 32,000,000株 |
| (2) 発行済株式の総数 | 10,968,000株 |
| (3) 株主数 | 2,079名 |
| (4) 上位10名の株主 | |

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
藤 田 進	4,230,000株	38.57%
藤 田 進 一	1,520,000株	13.86%
藤 田 百 合 子	500,000株	4.56%
藤 田 由 香	400,000株	3.65%
庄 田 桂 二	350,000株	3.19%
庄 田 優 子	350,000株	3.19%
松 井 証 券 株 式 会 社	294,200株	2.68%
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社（信託口）	277,800株	2.53%
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN(CASHPB)	242,800株	2.21%
依 田 満	175,000株	1.60%

(5) その他株式に関する重要な事項

- ① 平成26年3月26日付の株式分割により、発行済株式の総数は8,241,983株増加しております。
- ② 平成26年6月17日を払込期日とする公募増資により、発行済株式の総数は2,300,000株増加しております。
- ③ 平成26年7月16日を払込期日とする第三者割当増資により、発行済株式の総数は390,000株増加しております。
- ④ 新株予約権の行使により、発行済株式の総数は19,500株増加しております。
- ⑤ 平成26年3月26日付の株式分割に伴い、平成26年3月26日をもって当社定款を変更し発行可能株式総数を31,936,000株増加し、32,000,000株としております。

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
(平成26年12月31日現在)

第1回新株予約権

発行決議日	平成19年8月21日
新株予約権1個当たりの発行価額	無償
新株予約権1個当たりの行使価額	70,000円
権利行使期間	平成21年9月1日から平成29年7月31日まで
新株予約権の行使条件	<p>新株予約権の割当を受けた者は、権利行使時においても、当社の役員又は従業員、当社子会社等の役員又は従業員の地位にあることを要す。但し、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由がある場合で、当社取締役会が特に認めて対象者に書面で通知した場合に限り、引き続き新株予約権を行使することができる。</p> <p>新株予約権は、当社株式が証券取引所に上場された後、半年経過した場合に限り、行使することができる。但し、新株予約権を行使することにより、行使された新株予約権の総数が、割り当てられた新株予約権の目的たる株式数に次の割合を乗じた数（但し、かかる方法により計算した株式数が、1単元の株式数又はその整数倍に満たない場合は、1単元未満の株式数を切り上げ、単元株式数の整数倍に切り上げた数とする。1個又は1株未満の端数が生じた場合も、これを切り上げるものとする。）を上回らないことを条件とする。</p> <p>当社株式の上場日の後、半年以降1年半まで 2分の1 当社株式の上場日の後、1年半以降 2分の2</p> <p>その他の条件は、当社と新株予約権の割当を受けたものとの間で締結した「第1回新株予約権割当契約書」で定めるところによる。</p>
役員の保有状況	<p>取締役（注）</p> <p>新株予約権の数：50個 目的となる株式数：25,000株 保有者数：4名</p>

- (注) 1. 取締役が保有している新株予約権のうち、2名に対する10個については、使用人として在籍中に付与されたものです。
2. 平成26年3月26日をもって、普通株式1株を500株に分割しており、平成26年12月31日現在、新株予約権1個につき目的となる株式数は、500株であります。

- (2) 当事業年度中に交付した新株予約権等の状況
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) 取締役及び監査役の氏名等（平成26年12月31日現在）

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	藤 田 進	—
代表取締役社長	藤 田 進 一	—
専務取締役	依 田 満	営業本部長兼横浜支店長
常務取締役	吉 岡 隆 夫	管理本部長兼財務部長
取 締 役	渡 邊 敏 之	営業統括部長兼第一営業部長
取 締 役	大 久 保 明	総 務 部 長
取 締 役	四 方 仁 史	—
常勤監査役	武 田 克 実	—
監 査 役	岡 田 義 廣	税 理 士（岡田義廣税理士事務所）
監 査 役	富 田 純 司	弁 護 士（長野法律事務所） D I C（株）社外監査役

- (注) 1. 取締役 四方仁史氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
 2. 監査役 岡田義廣氏、及び富田純司氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
 3. 当社は、取締役 四方仁史氏、及び監査役 岡田義廣氏を、東京証券取引所の定める独立役員に指定しております。
 4. 監査役 岡田義廣氏は、税理士として企業税務に精通しており、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。
 5. 監査役 富田純司氏は、弁護士としての多年にわたる豊かな経験と高い見識を有しております。
 6. 平成27年1月1日付で渡邊敏之氏は新宿支店長兼新宿第一営業部長に就任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支給人員	報酬等の額
取 締 役 （うち社外取締役）	7名 (1名)	146,190千円 (3,600千円)
監 査 役 （うち社外監査役）	3名 (2名)	15,687千円 (4,800千円)
合 計 （うち社外役員）	10名 (3名)	161,877千円 (8,400千円)

- (注) 1. 取締役の報酬限度額は、平成19年3月27日開催の第17回定時株主総会決議において年額500百万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19年3月27日開催の第17回定時株主総会決議において年額30百万円以内と決議いただいております。
 3. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人給与は含まれておりません。
 4. 上記報酬等の額には、当事業年度に計上した役員退職慰労引当金繰入額20百万円（取締役

- 19百万円、監査役0.8百万円)が含まれております。
5. 上記報酬等の額のほか、平成27年3月27日開催予定の第25回定時株主総会に提出予定の議案である「取締役及び監査役に対する役員退職慰労金制度の廃止に伴う退職慰労金打切り支給の件」が承認可決されることを条件として、退職慰労金を各取締役及び各監査役の退任時に支払う予定であります。その総額は、取締役6名に対して161百万円(社外取締役は対象外)、監査役1名に対して3百万円(社外監査役は対象外)となる予定であります。
- なお、この金額には、(注) 4. 記載の役員退職慰労引当金繰入額20百万円が含まれております。

(3) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先である他の法人等と当社との関係

社外監査役 岡田義廣の兼職先である岡田義廣税理士事務所と当社との間に特別な関係はありません。

社外監査役 富田純司の兼職先である長野法律事務所及びD I C(株)と当社との間に特別な関係はありません。

② 社外役員の主な活動状況

区分	氏名	取締役会・監査役会への出席状況	主な活動状況
取締役	四方 仁史	当事業年度開催の取締役会19回中19回出席	前職における執行役員としての高度な会社経営・組織運営や広報・IR等に関する豊富な知識と経験に基づいた助言、提言等を行っております。
監査役	岡田 義廣	当事業年度開催の取締役会19回中19回出席 当事業年度開催の監査役会14回中14回出席	税理士としての豊富な知識と経験に基づく専門的な見地から適宜発言を行っております。
監査役	富田 純司	当事業年度開催の取締役会19回中18回出席 当事業年度開催の監査役会14回中13回出席	弁護士としての豊富な知識と経験に基づく専門的な見地から適宜発言を行っております。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役との間で、会社法第423条第1項の賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には賠償責任を限定する契約を締結することができる旨、ならびに当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする旨を定款にて定めております。

上記に基づき、当社は社外取締役及び社外監査役との間に当該契約を締結しており、その賠償責任の限度額は法令で定める最低責任限度額となっております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

新日本有限責任監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	
イ.公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額	18百万円
ロ.公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務に係る報酬等の額	1百万円
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	19百万円

(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、実質的に区分できないため、イ.の金額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務の内容
株式の発行に係るコンフォートレターの作成業務

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

取締役会は、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、監査役会の同意を得たうえで、又は、監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提出いたします。

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。

6. 会社の体制及び方針

- (1) 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業務の適正を確保するための体制

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める「業務の適正を確保するための体制」につきまして、取締役会において決議し、運用しております。

その内容は、次のとおりであります。

内部統制システム構築の基本方針

当社グループは、株主をはじめ、お客様、社会、従業員等のステークホルダーとの適切な関係を維持し、不動産販売業者としての社会的使命・責務を全うすることで長期的な業績向上と企業価値の増大に努めます。そのために、当社は、健全で透明性の高い内部統制システムを構築し、適切なコーポレート・ガバナンスを行ってまいります。

1. 取締役及び従業員の法令等の遵守及びリスク管理について

(会社法第362条第4項第6号、会社法施行規則第100条第1項第2号及び第4号)

- (1) 取締役会は、取締役及び従業員の法令等の遵守及びリスク管理についてその執行状況を監督します。また、内部通報制度を設置し、法令等に反する行為の未然防止もしくは早期発見を図ります。
- (2) 取締役会は、反社会的勢力との関係遮断を、企業防衛の観点から必要不可欠なものと捉え、団体や個人による不当な要求等に応じたりすることのないよう取り組みの強化を図ります。

2. 取締役の効率的な職務執行の確保と当該職務執行に係る情報の保存等について

(会社法施行規則第100条第1項第1号及び第3号)

- (1) 取締役会は、職務権限規程や業務分掌規程等に基づく適切な権限委譲や稟議制度について定め、取締役の効率的な職務執行環境を整備します。
- (2) 取締役会は、文書管理規程等必要な諸規程を定め、主要会議の議事録やその資料及び業務執行に係る重要書類や報告書等について適切に保存管理します。

3. 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について

(会社法施行規則第100条第1項第5号)

- (1) 取締役会は、グループ会社を管理する部署及び規程を定め、適正かつ効率的なグループ会社運営を行います。
- (2) 取締役会は、主要なグループ会社に対してはその業容等について、必要に応じて取締役会への報告を求めます。

4. 監査役職務の補助要員と当該補助要員への配慮について
(会社法施行規則第100条第3項第1号及び第2号)
 - (1) 取締役は、監査役からその職務を補助すべき使用人を置くことを求められた場合は、監査役スタッフを配置します。
 - (2) 監査役スタッフは監査役の指揮命令により業務を行います。当該監査役スタッフの異動や評価・処遇については予め監査役の同意を得たうえで決定します。

5. 監査役への報告及び監査役監査の実効性を確保するその他の体制について
(会社法施行規則第100条第3項第3号及び第4号)
 - (1) 取締役及び従業員は、監査役の求めに応じて、会社経営及び事業運営上の重要事項や業務執行の状況及び結果について報告します。
 - (2) 代表取締役社長は、監査役と適宜に会合をもち意思疎通を図るほか、監査役が実効的な監査を行うことができる環境を整備します。

6. 上記の内部統制システムの整備及び運用に関し、内部監査部門が当社グループの内部監査を実施し、監査役は取締役の職務の執行状況を監査します。

以 上

(2) 会社の支配に関する基本方針

当社は現時点では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針につきましては、特に定めてはおりません。

しかしながら、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しないと認められる行為については、当社として適切な対応が必要であると考慮しており、今後の法制度の整備状況や社会的な動向も見極めつつ、今後も検討を続けてまいります。

(3) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付けており、将来の事業拡大のため財務体質の強化と内部留保の充実を図りつつ、株主利益を高め、株主還元を充実させることを基本方針としております。

また、中長期的な観点から、成長・拡大期にある当社の現状を鑑み、配当性向のみならず、株主資本配当率、ROE、利益成長率の水準、証券市場を取り巻く環境の変化等を総合的に勘案して、最適な配当を実施する方針であります。

当期につきましては、業績見通しの達成状況も勘案し、また東京証券取引所マザーズ市場上場に対して、株主の皆様にご感謝の意を表すため、期末配当金は、1株につき17円（普通配当14円、記念配当3円）となる予想であります。なお、本

件につきましては、平成27年3月に開催予定の定時株主総会に付議する予定であります。

また、次期（平成27年12月期）の配当につきましては、業績見通しを勘案し、期末配当22円を予想しております。

(注) この事業報告に記載の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26年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	26,413,485	流 動 負 債	9,512,518
現金及び預金	4,221,423	買掛金	503,831
売掛金	7,266	短期借入金	4,719,432
販売用不動産	21,194,067	1年内返済予定の長期借入金	2,864,275
仕掛販売用不動産	29,957	未払法人税等	974,308
繰延税金資産	168,160	賞与引当金	47,648
その他	795,689	工事保証引当金	24,188
貸倒引当金	△3,079	その他	378,833
固 定 資 産	1,162,820	固 定 負 債	10,298,584
有 形 固 定 資 産	947,628	長期借入金	9,769,212
建物	417,794	役員退職慰労引当金	179,292
土地	450,719	退職給付に係る負債	46,002
その他	79,113	その他	304,077
無 形 固 定 資 産	63,420	負 債 合 計	19,811,102
借地権	55,637	純 資 産 の 部	
その他	7,783	株 主 資 本	7,765,203
投 資 そ の 他 の 資 産	151,772	資本金	1,584,340
繰延税金資産	46,574	資本剰余金	1,507,340
その他	105,197	利益剰余金	4,673,523
資 産 合 計	27,576,305	純 資 産 合 計	7,765,203
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	27,576,305

(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1月1日から
平成26年12月31日まで〕

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		30,175,343
売 上 原 価		24,445,902
売 上 総 利 益		5,729,440
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,264,033
営 業 利 益		3,465,406
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	1,336	
受 取 手 数 料	6,256	
違 約 金 収 入	8,865	
そ の 他	6,987	23,445
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	346,840	
株 式 交 付 費	20,975	
支 払 手 数 料	43,848	
そ の 他	1,043	412,706
経 常 利 益		3,076,145
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	23,698	23,698
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	2,761	
そ の 他	0	2,761
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		3,097,082
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		1,356,709
法 人 税 等 調 整 額		△19,213
少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益		1,759,585
当 期 純 利 益		1,759,585

(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1月1日から
平成26年12月31日まで〕

(単位：千円)

	株 主 資 本				純資産合計
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当 期 首 残 高	98,095	21,095	2,946,971	3,066,161	3,066,161
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行	1,484,880	1,484,880		2,969,760	2,969,760
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)	1,365	1,365		2,730	2,730
剰 余 金 の 配 当			△33,034	△33,034	△33,034
当 期 純 利 益			1,759,585	1,759,585	1,759,585
当 期 変 動 額 合 計	1,486,245	1,486,245	1,726,551	4,699,041	4,699,041
当 期 末 残 高	1,584,340	1,507,340	4,673,523	7,765,203	7,765,203

(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

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社

- ① 連結子会社の数 1社
- ② 連結子会社の名称 株式会社フジホーム

(2) 非連結子会社はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

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

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

a 販売用不動産

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）によっております。

b 仕掛販売用不動産

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）によっております。

(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） 定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	8年～41年
車両運搬具	6年
工具器具備品	2年～15年

② 無形固定資産（リース資産を除く） 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についてはリース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権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検討し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

③工事保証引当金

販売済み物件に係る補修費用の支出に備えるため、補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。

④役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく当連結会計年度末要支給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

当社及び連結子会社は、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。

(5) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理の方法

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

2. 会計方針の変更等に関する注記

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を当連結会計年度末より適用し(ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。)、退職給付債務を従来の「退職給付引当金」から「退職給付に係る負債」として計上する方法に変更しております。

なお、当社及び連結子会社は簡便法を適用しているため、この変更による純資産に与える影響はありません。

3. 連結貸借対照表に関する注記

1. 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	19,521,461 千円
建物	360,892 //
土地	353,008 //
その他有形固定資産	5,920 //
借地権	55,637 //
その他投資その他の資産	40,000 //
計	20,336,919 千円

(2) 担保に係る債務

短期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	7,557,553 千円
長期借入金	9,749,232 //
計	17,306,786 千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 260,750 千円

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首株式数	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 末株式数
普通株式	8,258,500株	2,709,500株	一株	10,968,000株

(注) 当社は平成26年3月26日付で普通株式1株につき500株の割合で株式分割を行っておりますが、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、当連結会計年度期首の株式数を表示しております。

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

公募増資による新株の発行による増加	2,300,000株
第三者割当増資による新株の発行による増加	390,000株
新株予約権の権利行使による新株の発行による増加	19,500株

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

平成26年3月25日開催の第24回定時株主総会において、次のとおり決議しております。

普通株式の配当に関する事項

・ 配当金の総額	33,034,000円
・ 1株当たり配当額	2,000円
・ 基準日	平成25年12月31日
・ 効力発生日	平成26年3月26日

(注) 平成26年3月26日付で普通株式1株を500株とする株式分割を行っております。

なお、1株当たりの配当額については、当該株式分割前の金額を記載しております。

(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となるもの

平成27年3月27日開催の定時株主総会において、次のとおり付議する予定であります。

普通株式の配当に関する事項

・ 配当金の総額	186,456,000円
・ 配当の原資	利益剰余金
・ 1株当たりの配当額	17円
・ 基準日	平成26年12月31日
・ 効力発生日	平成27年3月30日

3. 当連結会計年度の末日における新株予約権の目的となる株式の数

普通株式 52,500株

(注) 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

5. 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、営業活動に必要な資金を、主に金融機関等からの借入により調達しております。また、デリバティブ取引について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

借入金には主に営業活動に係る資金調達を目的としたものであり、流動性リスクが存在しますが、当社グループは、担当部署である財務部門が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスクの管理

当社は、営業債権について、貸債管理部が取引先の状況を定期的にモニタリングし、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。

②資金調達に係る流動性のリスクの管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部門が適時に資金計画表を作成・更新することにより流動性の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、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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をご参照ください）。

(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	4,221,423	4,221,423	－
資産計	4,221,423	4,221,423	－
(1)短期借入金	4,719,432	4,719,432	－
(2)長期借入金	12,633,488	12,626,058	△7,429
負債計	17,352,920	17,345,490	△7,429

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

これらはすべて短期で決済されるため、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) 短期借入金

すべて短期で決済されるため、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) 長期借入金

時価については、元金金の合計額を同様の新規借入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。なお、上記表は1年以内に返済予定のものを含んでおります。

(注) 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の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
その他投資その他の資産	44,250

その他投資その他の資産については、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるものであるため、「2. 金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

(注) 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	4,206,882	—	—	—
合計	4,206,882	—	—	—

(注) 4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
長期借入金	2,864,275	3,447,162	2,660,787	387,181	1,455,665	1,818,416
合計	2,864,275	3,447,162	2,660,787	387,181	1,455,665	1,818,416

6. 賃貸等不動産に関する注記

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び子会社は、東京都その他の地域において、賃貸用のマンション等を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
期首残高	期中増減額	期末残高	
883,140	△46,704	836,436	783,494

(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. 期中増減額のうち、主な増加額は不動産の購入に係る手付金(45,000千円)、主な減少額は不動産の売却(103,369千円)であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、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いて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

7. 1株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額 707円99銭

2. 1株当たり当期純利益 181円76銭

(注) 当社は、平成26年3月26日付けで、普通株式1株につき500株の株式分割を行っております。当該株式分割については、当連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たりの当期純利益を算定しております。

8. 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26年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	26,130,853	流 動 負 債	9,507,712
現金及び預金	3,921,621	買掛金	595,368
売掛金	7,116	短期借入金	4,719,432
販売用不動産	21,268,060	1年内返済予定の長期借入金	2,844,121
貯蔵品	1,287	未払金	62,384
前渡金	607,171	未払費用	33,578
前払費用	58,708	未払法人税等	944,896
繰延税金資産	137,951	前受金	189,232
その他	132,015	リース債務	2,522
貸倒引当金	△3,079	工事保証引当金	23,601
固 定 資 産	1,147,619	賞与引当金	47,217
有 形 固 定 資 産	927,948	預り金	45,357
建物	411,572	固 定 負 債	10,253,561
車両運搬具	11,609	長期借入金	9,753,732
工具器具及び備品	12,900	長期預り敷金保証金	284,532
土地	442,058	退職給付引当金	32,933
リース資産	4,208	役員退職慰労引当金	164,892
建設仮勘定	45,600	リース債務	2,147
無 形 固 定 資 産	60,868	資産除去債務	15,323
借地権	55,637	負 債 合 計	19,761,274
ソフトウェア	3,373	純 資 産 の 部	
電話加入権	1,857	株 主 資 本	7,517,199
投 資 そ の 他 の 資 産	158,802	資 本 金	1,584,340
関係会社株式	16,616	資 本 剰 余 金	1,507,340
出資金	43,800	資本準備金	1,507,340
繰延税金資産	39,579	利 益 剰 余 金	4,425,519
その他	58,806	利益準備金	3,428
資 産 合 計	27,278,473	その他利益剰余金	4,422,090
		別途積立金	15,000
		繰越利益剰余金	4,407,090
		純 資 産 合 計	7,517,199
		負 債 ・ 純 資 産 合 計	27,278,473

(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1月1日から
平成26年12月31日まで〕

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	30,118,208
売 上 原 価	24,587,240
売 上 総 利 益	5,530,968
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	2,188,801
営 業 利 益	3,342,167
営 業 外 収 益	
受 取 利 息 及 び 配 当 金	1,253
違 約 金 収 入	8,865
業 務 受 託 料	7,800
そ の 他	10,423
	28,342
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	344,961
支 払 手 数 料	43,807
株 式 交 付 費	20,975
そ の 他	920
	410,665
経 常 利 益	2,959,845
特 別 利 益	
固 定 資 産 売 却 益	23,698
特 別 損 失	
固 定 資 産 売 却 損	2,761
そ の 他	0
	2,761
税 引 前 当 期 純 利 益	2,980,781
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,302,100
法 人 税 等 調 整 額	△16,686
当 期 純 利 益	1,695,367

(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1月1日から
平成26年12月31日まで〕

(単位：千円)

	株 主 資 本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				株主資本計 合	
		資本 準備金	資 本 剰 余 金 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	98,095	21,095	21,095	3,428	15,000	2,744,756	2,763,185	2,882,375	2,882,375
当期変動額									
新株の発行	1,484,880	1,484,880	1,484,880					2,969,760	2,969,760
新株の発行 (新株予約権の行使)	1,365	1,365	1,365					2,730	2,730
剰余金の配当						△33,034	△33,034	△33,034	△33,034
当期純利益						1,695,367	1,695,367	1,695,367	1,695,367
当期変動額合計	1,486,245	1,486,245	1,486,245	-	-	1,662,333	1,662,333	4,634,823	4,634,823
当期末残高	1,584,340	1,507,340	1,507,340	3,428	15,000	4,407,090	4,425,519	7,517,199	7,517,199

(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

1. 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

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。

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) 販売用不動産

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）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

定額法を採用しております。

（リース資産を除く）

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8年～41年

車両運搬具 6年

工具器具備品 2年～15年

(2) 無形固定資産

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）に基づく定額法を採用しております。

（リース資産を除く）

(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についてはリース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度に負担すべき額を計上しております。

(3) 工事保証引当金

販売済み物件に係る補修費用の支出に備えるため、補修実績率に基づく補修見込額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員に対する退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務見込額を計上しております。

なお、退職給付債務の算定に当たり、簡便法を採用しております。

(5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

4. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理の方法

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

2. 貸借対照表に関する注記

1. 担保資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	19,577,396 千円
建物	361,512 //
工具、器具及び備品	5,920 //
土地	353,008 //
借地権	55,637 //
出資金	40,000 //
計	20,393,474 千円

(2) 担保に係る債務

短期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	7,557,553 千円
長期借入金	9,749,232 //
計	17,306,786 千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 256,245 千円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	5,999 千円
短期金銭債務	282,990 千円

3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引	1,648,686 千円
営業取引以外の取引	11,197 千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

該当事項はありません。

5. 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（流動）	
未払事業税	53,493 千円
減価償却費	54,653 //
賞与引当金	16,829 //
工事保証引当金	8,412 //
その他	4,562 //
計	137,951 千円
繰延税金資産（固定）	
退職給付引当金	11,738 千円
役員退職慰労引当金	58,772 //
減損損失	27,730 //
資産除去債務	5,461 //
その他	17,158 //
繰延税金負債（固定）との相殺	△1,655 //
小計	119,206 千円
評価性引当金	△79,627 //
計	177,530 千円
繰延税金負債（固定）	
資産除去債務に対応する除去費用	△1,655 千円
繰延税金資産（固定）との相殺	1,655 //
計	—
差引：繰延税金資産純額	177,530 千円

6. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	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	科目	期末残高
子会社	株式会社 フジホーム	所有 直接100%	内外装工事の 外注等	内外装工事の施 工監理	1,584,739	買掛金	282,077
				管理業務の受託	7,800	未収入金	702

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 価格その他の取引条件は、当社が市場実勢を勘案して当社が希望価格を提示し、価格交渉の上で決定しております。
2. 取引金額には消費税は含まれておりません。期末残高には消費税等を含めておりません。

7. 1株当たり情報に関する注記

- 1株当たり純資産額 685円38銭
- 1株当たり当期純利益 175円12銭

(注) 当社は、平成26年3月26日付けで、普通株式1株につき500株の株式分割を行っております。当該株式分割については、当事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たりの当期純利益を算定しております。

8. 重要な後発事象に関する注記

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27年2月12日

株式会社 ムゲンエーステート
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 川井 克之 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 齋藤 祐暢 ㊞
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、株式会社ムゲンエーステートの平成26年1月1日から平成26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、株式会社ムゲンエステート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

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27年2月12日

株式会社 ムゲンエステート
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 川井 克之 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 齋藤 祐暢 ㊞
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、株式会社ムゲンエステートの平成26年1月1日から平成26年12月31日までの第25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26年1月1日から平成26年12月31日までの第25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

監査役会は、監査の方針、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、当期の監査方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査室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使用人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。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 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任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

会計監査人新日本有限責任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27年2月17日

株式会社 ムゲンエステート 監査役会

常勤監査役 武 田 克 実 ㊟

監査役 岡 田 義 廣 ㊟

監査役 富 田 純 司 ㊟

以上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金処分の件

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付けており、将来の事業拡大のため財務体質の強化と内部留保の充実を図りつつ、株主利益を高め、株主還元を充実させることを基本方針としております。

このような方針のもと、当期の期末配当につきましては、経営体質の強化と今後の事業展開を勘案し、内部留保にも意を用いるとともに、平成26年6月18日の東京証券取引所マザーズ市場上場に対して、株主の皆様へ感謝の意を表すため記念配当を加え、以下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
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当に関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき17円（うち記念配当3円） 総額186,456,000円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
平成27年3月30日

第2号議案 取締役及び監査役に対する役員退職慰労金制度の廃止に伴う退職慰労金打切り支給の件

当社は、役員報酬制度改定の一環として役員報酬体系の見直しを行い、平成27年2月17日開催の取締役会において、役員退職慰労金制度を今回の定時株主総会終結の時をもって廃止することを決議いたしました。これに伴い、在任中の取締役6名及び監査役1名に対し、これまでの在任中の労に報いるため、それぞれの就任時から本定時株主総会終結の時までの在任期間を対象とし、当社内規に定めた基準に基づき退職慰労金を打切り支給することにつき、ご承認をお願いするものであります。

また、支給の時期につきましては、各取締役及び監査役が退任した時とし、具体的金額、支給の方法等は、取締役については取締役会に、監査役については監査役の協議にそれぞれご一願いたいと存じます。

打切り支給の対象となる取締役及び監査役の氏名、略歴は次のとおりであります。

氏名	略歴
ふじた すすむ 藤田 進	平成2年5月 当社設立 代表取締役社長 平成25年3月 代表取締役会長（現）
ふじた しんいち 藤田 進一	平成12年2月 当社取締役 平成13年2月 専務取締役 平成25年3月 代表取締役社長（現）
よだ みつる 依田 満	平成13年11月 当社常務取締役 平成23年1月 常務取締役営業本部長 平成25年1月 常務取締役営業本部長兼横浜支店長 平成25年3月 専務取締役営業本部長兼横浜支店長（現）
よしおか たかお 吉岡 隆夫	平成19年3月 当社取締役財務部長 平成25年3月 常務取締役管理本部長兼財務部長（現）
わたなべ としゆき 渡邊 敏之	平成25年9月 当社取締役営業統括部長兼第一営業部長 平成27年1月 取締役新宿支店長兼新宿第一営業部長（現）
おおくぼ あきら 大久保 明	平成25年9月 当社取締役総務部長（現）
たけだ かつみ 武田 克美	平成23年3月 当社監査役（現）

第3号議案 取締役に対して報酬として株式報酬型ストックオプション（新株予約権）を付与する件

1. 提案の理由

当社の取締役の報酬額は、平成19年3月27日開催の当社第17回定時株主総会において、取締役の報酬額を年額500百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分としての給与は含みません。）とご承認をいただいで今日に至っております。

今般、役員退職慰労金制度の廃止に伴い、当社の取締役（社外取締役を除く。）に対して、その報酬と当社の業績及び株式価値との連動性をより一層強めることにより、取締役が株価上昇によるメリットのみならず株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲や士気を一層高めるため、上記取締役報酬額とは別枠の報酬として、いわゆる株式報酬型ストックオプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額を、年額90百万円を上限として設ける旨をご承認いただきたいと存じます。

ストックオプションとしての報酬額は、割り当てる新株予約権1個当たりの公正価額に割り当てる新株予約権の数に乗じて得た額となります。各取締役への新株予約権の発行時期及び配分等につきましては取締役会にご一任願いたいと存じます。

なお、現在の取締役（社外取締役を除く。）は6名であります。

取締役（社外取締役を除く。）に報酬として発行する新株予約権の内容は次のとおりであります。

2. 株式報酬型ストックオプションの内容

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は、当社普通株式とし、各新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下、「付与株式数」という。）は100株といたします。

なお、募集新株予約権を割り当てる日（以下、「割当日」という。）後、当社が当社普通株式につき、株式分割、株式無償割当て又は株式併合等を行う場合で付与株式数の調整を行うことが適切なときには、次の算式により付与株式数を調整するものといたします。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものといたします。

調整後付与株式数＝

調整前付与株式数×株式分割、株式無償割当て又は株式併合の比率

また、当社が吸収合併もしくは新設合併を行い新株予約権が承継される場合又

は当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転を行い新株予約権が承継される場合には、当社は、合併比率等に応じ必要と認める付与株式数の調整を行うことができるものといたします。

(2) 新株予約権の総数

124個を各事業年度に係る株主総会の日から1年以内の日に発行する新株予約権の上限といたします。ただし、本総会終結の日以後において、上記(1)に定める場合に該当する場合には、同様の調整を行うものといたします。

(3) 新株予約権の払込金額

新株予約権の割当日においてブラック・ショールズモデル等により算出した公正価額を払込金額といたします。なお、当該払込金額は、各取締役が有する同額の当社に対する報酬債権と相殺するものといたします。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、当該各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額（以下、「行使価額」という。）1円に付与株式数を乗じた金額といたします。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権の割当日の翌日から30年以内の範囲で当社取締役会が定める期間といたします。

(6) 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という。）は、当社又は当社子会社の取締役又は監査役の地位を喪失した日のいずれか遅い日の翌日から10日間に限り、新株予約権を行使できるものといたします。

その他の権利行使の条件は、当社取締役会が定めるものといたします。

(7) 新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要するものといたします。

(8) 新株予約権を行使した際に生ずる1株に満たない端数の取決め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、当該端数を切り捨てるものといたします。

(9) 新株予約権のその他の内容

上記(1)から(8)の細目及び新株予約権に関するその他の内容等については、新株予約権の募集事項を決定する取締役会において定めることといたします。

(ご参考)

当社は、本株主総会終結の時以降、当社の子会社の取締役に対しても上記の株式報酬型ストックオプションと同内容のストックオプションを、当社取締役会の決議により発行する予定であります。

第4号議案 当社の取締役及び従業員ならびに当社子会社の取締役及び従業員に対して有利な条件でストックオプション（新株予約権）を発行する件

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、以下の理由ならびに要領により当社の取締役及び従業員ならびに当社子会社の取締役及び従業員に対して、ストックオプションとして新株予約権を発行すること及び新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することにつきご承認をいただきたいと存じます。

また、当社の取締役の報酬額として平成19年3月27日開催の当社第17回定株主総会において年額500百万円以内（取締役の報酬には使用人兼務取締役の使用人分としての給与は含まない。）とご承認いただいております確定金銭報酬ならびに第3号議案としてご承認をお願いするストックオプションによる報酬とは別枠にて、取締役に對し報酬等として年額26百万円以内において新株予約権を付与することにつきましても、併せてご承認をお願いするものであります。

なお、現在の取締役（社外取締役を除く。）は6名であります。

1. 特に有利な条件をもって新株予約権を引き受ける者の募集をすることを必要とする理由

当社の業績向上に対する貢献意欲や士気を一層高めるとともに、株主を重視した経営を一層推進することを目的として、当社の取締役及び従業員ならびに当社子会社の取締役及び従業員に対し、金銭の払込みを要することなく無償で新株予約権を発行するものであります。

2. 新株予約権発行の要領

(1) 新株予約権の割当てを受ける者

当社の取締役（社外取締役を除く。）及び従業員ならびに当社子会社の取締役及び従業員

(2) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は、当社普通株式とし、各新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下、「付与株式数」という。）は100株といたします。

なお、募集新株予約権を割り当てる日（以下、「割当日」という。）後、当社が当社普通株式につき、株式分割、株式無償割当て又は株式併合等を行う場合で付与株式数の調整を行うことが適切なきには、次の算式により付与株式数を調整するものといたします。ただし、かかる調整は新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が

生じた場合は、これを切り捨てるものといたします。

調整後付与株式数＝

調整前付与株式数×株式分割、株式無償割当て又は株式併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合又は株式無償割当ての場合は、その効力発生日以降、これを適用するものといたします。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割又は株式無償割当てが行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割又は株式無償割当てのための基準日又は効力発生日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用するものといたします。

また、当社が合併又は会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は取締役会の決議により、合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができるものといたします。

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権者に通知するものといたします。ただし、当該適用の日の前日までに通知を行うことができない場合には、以後速やかに通知するものといたします。

(3) 新株予約権の総数

600個を上限といたします。このうち当社取締役が付与する新株予約権は、すべての取締役あわせて160個を上限とします。

(4) 新株予約権の払込金額

新株予約権と引換えに金銭の払込みを要しないものといたします。

(5) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額に付与株式数を乗じた金額といたします。

行使価額は、割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げるものといたします。ただし、当該金額が割当日の終値（割当日の終値がない場合は、それに先立つ直近日の終値）を下回る場合は、当該終値といたします。

なお、割当日後に下記の各事由が生じたときは、下記の各算式により調整された行使価額に付与株式数を乗じた額といたします。なお、調整後の行使価額は、

1円未満の端数を切り上げるものといたします。

記

① 当社が株式分割、株式無償割当て又は株式併合を行う場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価格} \times \frac{1}{\text{株式分割・株式無償割当て・株式併合の比率}}$$

② 当社が時価を下回る価額で募集株式を発行（株式の無償割当てによる株式の発行及び自己株式を交付する場合を含み、新株予約権（新株予約権付社債も含む）の行使による場合、公正な価額による新株式の発行の場合及び当社の普通株式に転換できる証券の転換による場合を除く）する場合

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価格} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

ただし、算式中の既発行株式数は、上記の株式の発行の効力発生日の前日における当社の発行済株式総数から、当該時点における当社の保有する自己株式の数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合、「新規発行株式数」を「処分する自己株式の数」に、「新規発行前の株価」を「処分前の株価」にそれぞれ読み替えるものといたします。

(6) 新株予約権の権利行使期間

新株予約権の割当決議日後2年を経過した日から3年以内といたします。

(7) 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金及び資本準備金に関する事項

- ① 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い計算される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものといたします。
- ② 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金

の額を減じた額といたします。

(8) 新株予約権の行使の条件

- ① 新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役、監査役及び従業員ならびに当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要するものといたします。
- ② 新株予約権者が死亡した場合は、相続人はこれを行使できないものといたします。

(9) 新株予約権の取得に関する事項

- ① 当社が消滅会社となる合併契約書、当社が完全子会社となる株式交換契約書、又は当社が分割会社となる会社分割についての分割計画書・分割契約書について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない会社分割の場合は取締役会決議）がなされたとき、ならびに株式移転の議案につき株主総会の決議がなされたときは、当社は新株予約権の全部を無償にて取得することができるものといたします。
- ② 新株予約権者が、上記(8)①に定める規定に基づく新株予約権の行使の条件を満たさず、新株予約権を行使できなくなった場合もしくは新株予約権者が死亡した場合は、当社はその新株予約権を無償にて取得することができるものといたします。
- ③ その他の取得事由及び取得条件については、取締役会決議に基づき、別途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るものといたします。

(10) 新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要するものといたします。

(11) 組織再編行為時における新株予約権の取扱い

当社が合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、又は株式交換もしくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合においては、組織再編行為の効力発生時点において残存する募集新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、合併後存続する株式会社又は合併により設立する株式会社、吸収分割する事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社、新設分割により設立する株式会社、当社の発行済株式の全部を取得する株式会社及び株式

移転により設立する株式会社（以上を総称して以下、「再編存続会社」という。）の新株予約権を下記の条件で交付することといたします。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編存続会社は新株予約権を新たに発行するものいたします。ただし、以下の条件に沿って再編存続会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定め、これが当社株主総会で承認された場合に限るものいたします。

- ① 交付する再編存続会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数といたします。
 - ② 新株予約権の目的となる株式の種類
再編存続会社の普通株式といたします。
 - ③ 新株予約権の目的となる株式の数
組織再編行為の条件に応じて合理的に調整された数とし、調整により生ずる1株未満の端数は切り捨てる。
 - ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(5)で定められる1株当たり行使価額を調整して得られる再編後行使価額に上記③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編存続会社の株式の数を乗じた額といたします。
 - ⑤ 新株予約権の行使期間
上記(6)に定める本新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、上記(6)に定める本新株予約権を行使することができる期間の満了日までといたします。
 - ⑥ その他行使条件及び取得条項
上記(8)及び(9)に準じて定めるものいたします。
 - ⑦ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記(7)に準じて定めるものいたします。
 - ⑧ 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編存続会社の取締役会の承認を要するものいたします。
- (12) 新株予約権を行使した際に生ずる1株に満たない端数の取決め
新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものいたします。
- (13) 新株予約権にかかる新株予約権証券に関する事項
当社は、新株予約権にかかる新株予約権証券を発行しないものいたします。

(14) 新株予約権のその他の内容

新株予約権のその他の内容については、新株予約権の募集事項を決定する取締役会において定めるものといたします。

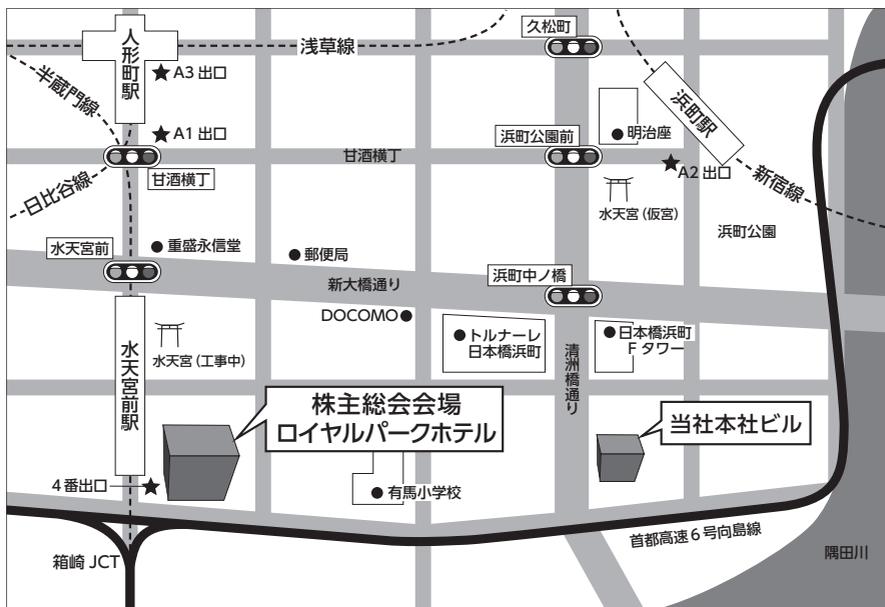
3. 取締役に対して発行する新株予約権に関する取締役の報酬等の額について

当社の取締役に対し報酬等として発行する新株予約権の額は、割当日における新株予約権 1 個当たりの公正価額に、割当日に在任する当社取締役に割り当てる新株予約権の総数を乗じた額といたします。新株予約権の公正価額は、割当日において適用すべき諸条件をもとに新株予約権の算定のために一般的に利用されている方式を用いて算定するものといたします。

以 上

株主総会会場ご案内図

東京都中央区日本橋蛸殻町二丁目1番1号
ロイヤルパークホテル2階「有明」
電話 (03) 3667-1111 (代表)



- ◎東京メトロ半蔵門線「水天宮前駅」4番出口よりホテル直結
- ◎東京メトロ日比谷線「人形町駅」A1出口より徒歩7分
- ◎都営浅草線「人形町駅」A3出口より徒歩9分
- ◎都営新宿線「浜町駅」A2出口より徒歩15分

※本総会用の駐車場のご用意はありません。
公共の交通機関でお越しいただきますようお願い申し上げます。