

証券コード：8927  
平成29年10月11日

株 主 各 位

東京都目黒区目黒二丁目10番11号  
株式会社明豊エンタープライズ  
代表取締役社長 梅 木 篤 郎

## 第49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49期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、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29年10月25日（水曜日）午後5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29年10月26日（木曜日）午前10時（午前9時開場）
2. 場 所 東京都目黒区下目黒1丁目8番1号  
ホテル雅叙園東京 3階 ペガサス  
（会場が前回と異なっておりますので、末尾の会場ご案内図をご参照いただき、お間違いのないようご注意ください。）
3. 会議の目的事項  
報告事項 1. 第49期（平成28年8月1日から平成29年7月31日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件  
2. 第49期（平成28年8月1日から平成29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 取締役（監査等委員である取締役を除く。）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 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

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。

◎本株主総会招集ご通知に添付しております事業報告、計算書類および連結計算書類ならびに株主総会参考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.meiho-est.com/>）において掲載させていただきます。

(提供書面)

## 事業報告

(平成28年8月1日から  
平成29年7月31日まで)

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### 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、雇用・所得環境の改善が継続する中で、個人消費も底堅く推移し、緩やかな回復基調で推移しております。一方、海外ではイギリスのEU離脱問題やアメリカの新政権による新たな政策運営が国際金融市場に及ぼす影響や、中国をはじめとするアジア新興国や資源国経済の動向など、日本経済への影響が懸念されており、景気動向は依然として不透明な状況となっております。

当社グループが属しております不動産業界においては、原材料価格や都市部の地価上昇による販売価格の高騰が懸念されたものの、中古住宅市場やリフォーム・リノベーション市場の活性化と日銀のマイナス金利政策継続を背景に実需は堅調な動きを示しており、事業環境は概ね良好であります。

このような事業環境下、当社グループは、既存の保有資産について最善と思われる出口戦略・販売計画を実行し、収益性の維持と早期回収を睨みながら財務基盤の安定に努めるとともに、収益不動産及び新規事業等の用地の仕入・販売活動を積極的に進め、当連結会計年度におきまして、「ミハス芦花公園西」(東京都世田谷区)、「ミハス阿佐ヶ谷」(東京都杉並区)、「ミハス練馬」(東京都練馬区)など都心近郊におきまして、「MIJAS (ミハス)」シリーズ15棟の引渡しを完了いたしております。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度における売上高は74億96百万円(前連結会計年度比29.8%増)、営業利益6億75百万円(前連結会計年度比47.2%増)、経常利益5億36百万円(前連結会計年度比31.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益7億47百万円(前連結会計年度比137.9%増)となりました。

配当につきましては、当社は、株主の皆さまに対する利益還元を重要な経営課題と認識しており、安定かつ継続的な配当を実施していくことを基本方針としております。

しかしながら、当社が過去に発行した当社第1種優先株式を償還することが従前からの経営課題であったため、誠に遺憾ながら、当期（平成29年7月期）も引き続き、無配とさせていただきます、ご了承賜りますようお願い申し上げます。

次期以降につきましては、平成29年8月1日をもちまして、すべての優先株式について償還・消却が完了したことを受け、当期の業績や次期見通し等も踏まえ、次期（平成30年7月期）において10期ぶりに株式の配当を再開することとし、1株当たり5円の普通配当とすることを計画しております。

#### 【報告セグメントの概況】

- イ. 不動産分譲事業においては、賃貸アパート開発事業である「ミハス調布菊野台」（東京都調布市）ほか「MIJAS（ミハス）」シリーズの売却、また中古マンション等再販事業として「K520ビル」（東京都大田区）などの引渡しを行いました。その結果、売上高は52億52百万円（前連結会計年度比39.8%増）、セグメント利益は6億40百万円（前連結会計年度比33.0%増）となりました。
- ロ. 不動産賃貸事業においては、プロパティーマネージメント報酬等により、売上高は19億62百万円（前連結会計年度比18.6%増）、セグメント利益は1億52百万円（前連結会計年度比129.6%増）となりました。
- ハ. 不動産仲介事業においては、「ピア中野新井」（東京都中野区）などの仲介報酬により売上高は36百万円（前連結会計年度比64.8%減）、セグメント利益は34百万円（前連結会計年度比52.9%減）となりました。
- ニ. 請負事業につきましては、工事請負の施工及びリフォーム工事等により、売上高は2億50百万円（前連結会計年度比9.0%減）、セグメント利益は24百万円（前連結会計年度比47.2%減）となりました。
- ホ. その他につきましては、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業等により、売上高は30百万円（前連結会計年度比200.8%増）、セグメント利益は28百万円（前連結会計年度比246.6%増）となりました。

② 設備投資の状況

イ. 当連結会計年度中に取得した主要設備  
特記すべき事項はありません。

ロ. 当連結会計年度において継続中の主要設備の新設、拡充  
特記すべき事項はありません。

ハ. 当連結会計年度中に実施した重要な固定資産の売却、撤去、滅失  
なお、当連結会計年度において、資産の保有目的の変更により、有形固定資産の一部（土地 5 億12百万円、その他 7 百万円）を仕掛販売用不動産へ振り替えております。

③ 資金調達の状況

平成28年12月27日に総額 1 億円の社債（私募債）を発行いたしました。

④ 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況

平成28年11月24日付けでマクロスデベロップメント合同会社を設立し、連結子会社といたしました。

⑦ 吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

## (2) 財産および損益の状況

区 分	第 46 期 (平成26年 7 月期)	第 47 期 (平成27年 7 月期)	第 48 期 (平成28年 7 月期)	第 49 期 (当連結会計年度) (平成29年 7 月期)
売 上 高(百万円)	4,856	5,177	5,774	7,496
経 常 利 益(百万円)	147	253	406	536
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	231	239	314	747
1 株当たり当期純利益 (円)	9.38	9.71	12.74	30.30
総 資 産(百万円)	3,406	4,219	5,738	8,495
純 資 産(百万円)	1,735	1,982	2,292	3,043
1 株当たり純資産額 (円)	66.37	76.30	88.75	119.43

## (3) 重要な親会社および子会社の状況

### ① 親会社との関係

会 社 名	資 本 金	当社に対する議決権の比率	当社との関係内容
株式会社ハウスセゾン	97,000千円	56.8%	親会社
株式会社はーとふるセゾン	35,000千円	60.8% (56.8%)	親会社

(注) 「当社に対する議決権の比率」欄の( )内は、間接所有する議決権の比率を内数で記載しております。

### 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
株式会社明豊プロパティーズ	33,200千円	98.0%	不動産賃貸・不動産仲介
株式会社ハウスセゾンエンタープライズ	15,000千円	100.0%	不動産賃貸・不動産仲介
マクロスデベロップメント合同会社	50千円	100.0%	不動産開発・管理

(注) 平成28年11月24日付けでマクロスデベロップメント合同会社を設立し、連結子会社といたしました。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループは、安定した売上高を確保すべく、平成26年7月期に立ち上げたしました賃貸アパートメントブランド『MIJAS（ミハス）』事業（平成29年7月期15棟供給済）を主力事業として、用地仕入活動および販売活動を積極的に展開してまいります。『MIJAS（ミハス）』事業につきましては、年間約25棟前後の供給を計画目標として事業開発を推進してまいります。更に、資金繰りの安定、健全な財務体質づくりに向け、短期間での資金回収が見込めるタウンハウス・シェアハウス・戸建事業、中古マンション再販リニューアル事業などに取り組み事業活動を展開してまいります。

#### (5) 主要な事業内容（平成29年7月31日現在）

事業区分	事業内容
不動産分譲事業	外断熱分譲マンション『SHELLZE（シェルゼ）』シリーズ・賃貸アパートメント『MIJAS（ミハス）』シリーズの販売他
不動産賃貸事業	賃貸マンションのサブリース業務等
不動産仲介事業	不動産分譲事業に関連して発生する仲介業務
請負事業	工事請負の施工及びリフォーム工事
その他	保険代理業等

#### (6) 主要な営業所（平成29年7月31日現在）

当 社	本社：東京都目黒区、関西支店：京都府京都市
株式会社明豊プロパティーズ	本社：東京都目黒区
株式会社ハウスセゾンエンタープライズ	本社：京都府京都市
マクロスデベロップメント合同会社	本社：東京都目黒区

(7) 使用人の状況（平成29年7月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

使 用 人 数	前連結会計年度末比増減
65名	1名増

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
24名	2名増	39.1歳	6.5年

(8) 主要な借入先の状況（平成29年7月31日現在）

借 入 先	借 入 残 高
株 式 会 社 滋 賀 銀 行	1,800百万円
京 都 中 央 信 用 金 庫	368百万円
株 式 会 社 東 京 ス タ ー 銀 行	290百万円
近 畿 産 業 信 用 組 合	244百万円
株 式 会 社 北 陸 銀 行	230百万円

(9) その他当社グループの状況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の状況

### (1) 株式の状況（平成29年7月31日現在）

- ① 発行済株式の総数
- |         |             |
|---------|-------------|
| 普通株式    | 24,661,000株 |
| 第1種優先株式 | 8,707株      |
- ② 株主数 2,822名
- ③ 大株主の状況

株 主 名	持株数(株)	持株比率(%)
株 式 会 社 ハ ウ ス セ ゾ ン	普通株式 14,000,000	56.75
	第1種優先株式 0	
	計 14,000,000	
株 式 会 社 は ー と ふ る セ ゾ ン	普通株式 1,000,000	4.05
	第1種優先株式 0	
	計 1,000,000	
松 井 証 券 株 式 会 社	普通株式 415,500	1.68
	第1種優先株式 0	
	計 415,500	
田 中 国 雄	普通株式 411,700	1.67
	第1種優先株式 0	
	計 411,700	
株 式 会 社 SBI 証 券	普通株式 265,000	1.07
	第1種優先株式 0	
	計 265,000	
楽 天 証 券 株 式 会 社	普通株式 239,500	0.97
	第1種優先株式 0	
	計 239,500	
デービーエス バンク リミテッド700170 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	普通株式 220,000	0.89
	第1種優先株式 0	
	計 220,000	
インタラクティブ・ブローカーズ エルエルシー (常任代理人 インタラクティブ・ブローカーズ証券株式会社)	普通株式 198,700	0.81
	第1種優先株式 0	
	計 198,700	
日 本 証 券 金 融 株 式 会 社	普通株式 196,000	0.79
	第1種優先株式 0	
	計 196,000	
大 和 証 券 株 式 会 社	普通株式 176,600	0.72
	第1種優先株式 0	
	計 176,600	

(注) 持株比率は、自己株式（359株）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（平成29年7月31日現在）  
該当事項はありません。
- ② 当事業年度中に職務執行の対価として従業員等に交付した新株予約権の状況  
該当事項はありません。
- ③ その他新株予約権等の状況  
該当事項はありません。

## (3) 会社役員の状況

### ① 取締役の状況（平成29年7月31日現在）

会社における地位	氏 名	担当および重要な兼職の状況
取締役会長	井元義昭	株式会社ハウスセゾン 代表取締役社長 株式会社エス・エム・シー 代表取締役社長 株式会社はーとふるセゾン 代表取締役社長 George Spirits 株式会社 代表取締役社長 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ 代表取締役社長 REGALIA PIONEER, BHD. DIRECTOR
代表取締役社長	梅木篤郎	株式会社ハウスセゾンエンタープライズ 取締役 株式会社明豊プロパティーズ 取締役
取締役執行役員副社長	梅木隆宏	株式会社明豊プロパティーズ 代表取締役社長 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ 取締役
取締役執行役員	上田宏幸	経営企画担当 マクロスデベロップメント合同会社 職務執行者
取締役執行役員	安田俊治	管理担当 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ 監査役
取締役（監査等委員）	中尾福伸	株式会社明豊プロパティーズ 監査役
取締役（監査等委員）	山室裕	
取締役（監査等委員）	山中辰雄	

- (注) 1. 取締役の中尾福伸氏、山室裕氏及び山中辰雄氏は、社外取締役であります。
2. 当社は特定監査等委員を定め、経営会議への出席等を通じて情報の収集を行うほか、内部監査部門から定期的にヒアリングを行い、監査の実効性を確保していることから、常勤の監査等委員を選定しておりません。
3. 当社は、取締役山中辰雄氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 事業年度中に退任した役員

氏 名	退 任 日	退任時の地位・担当および重要な兼職の状況
内生藏雅之	平成29年3月31日	取締役執行役員 営業担当

## ② 取締役の報酬等の総額

区 分	支 給 人 員	支 給 額
取 締 役 (監 査 等 委 員 を 除 く) (うち社外取締役分)	4名 (一)名	58百万円 (一)百万円
取 締 役 (監査等委員) (うち社外取締役分)	3名 (3)名	11百万円 (11)百万円
合 計 (うち社外役員)	7名 (3)名	70百万円 (11)百万円

- (注) 1. 取締役(監査等委員を除く。)の報酬限度額は、平成27年10月29日開催の定時株主総会において年額200百万円以内と決議いただいております。
2. 監査等委員である取締役の報酬限度額は、平成27年10月29日開催の定時株主総会において年額20百万円以内と決議いただいております。
3. 無報酬の取締役2名は上記の支給人員に含まれておりません。
4. 上記のほか、社外役員が当社の子会社から受けた役員としての報酬等の総額は1百万円であります。

## ③ 社外役員に関する事項

### 社外取締役(監査等委員)

- イ. 他の法人等の業務執行者の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係
- ・該当者はありません。
- ロ. 他の法人等の社外役員の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係
- ・該当者はありません。
- ハ. 当事業年度における主な活動状況
- ・取締役会および監査等委員会への出席状況

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
社 外 取 締 役 (監 査 等 委 員 )	中 尾 福 伸	当事業年度開催された取締役会22回のうち21回、監査等委員会16回のうち16回に出席いたしました。主に当業界における豊富な経験から、取締役や幹部役員の職務執行状況をつぶさに確認し、議案・審議等について、必要な発言を適宜行っております。
	山 室 裕	当事業年度開催された取締役会22回のうち22回、監査等委員会16回のうち16回に出席いたしました。金融機関の経営幹部経験者としての専門的見地から取締役や幹部役員の職務状況をつぶさに確認し、議案・審議等について、必要な発言を適宜行っております。
	山 中 辰 雄	当事業年度開催された取締役会22回のうち22回、監査等委員会16回のうち16回に出席いたしました。企業経営者としての豊富な経験と経営に関する高い見識から、取締役や幹部役員の職務執行状況をつぶさに確認し、審議・議案等について、必要な発言を適宜行っております。

## 二. 責任限定契約の内容の概要

当社と各監査等委員である取締役は、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、法令が定める金額としております。

#### (4) 会計監査人の状況

- ① 名称 明治アーク監査法人
- ② 報酬等の額

	支 払 額
1. 当事業年度に係る報酬等の額	24百万円
2. 当社および当社の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	24百万円

- (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等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分ができませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当社監査等委員会は、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」を参考に、取締役、社内関係部署および会計監査人からの必要な資料の入手や報告を通じて、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況や監査報酬の見積り根拠などを検討した結果、会社法第399条第1項の同意をしております。

#### ③ 会計監査人の解任または不再任の決定方針

監査等委員会は、会計監査人に会社法第340条第1項各号のいずれかに該当する事由が認められる場合には、監査等委員全員の同意により会計監査人を解任します。また、会計監査人がその職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査等委員会が株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

## (5) 業務の適正を確保するための体制等の整備についての決議の内容の概要

会社法第362条第4項第6号に基づいて実行する当社の内部統制システムの構築ならびに会社法施行規則第100条に定める内部統制システムの体制整備についての決議の内容の概要は以下のとおりであります。

- ① 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制  
取締役は、取締役会を通じて、相互に他の取締役の業務執行の監督を行っている。また、監査等委員である取締役は、取締役会における議決権を有し、監査等委員でない取締役とは独立した立場での意見陳述や、監査等委員会規程および監査計画に基づき実施する監査を通じて、監査等委員でない取締役の職務執行が法令・定款を遵守して行われているかの適法性チェックを行っている。
- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制  
当社は、取締役会、経営会議等の重要な会議での意思決定に関する記録や、その他取締役の職務の執行に係る重要な文書や情報を、法令や社内規程に従って適切に保存・管理し、必要に応じて運用状況の検証、見直しを行っている。また、意思決定を書面にて行った場合は、稟議規程に定める作成手順と保存方法により管理している。
- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制  
取締役は、リスク管理のための体制や施策等を整備する権限と責任を有しており、これに従い、社長直轄の内部監査室、管理部に法務部門を設置し、法令遵守に関する指導や損失リスクを未然に回避するチェックを担当させている。また、当社ならびにその子会社に事業活動上の重大な事態が発生した場合には、緊急対策協議会を招集、迅速な対応を行い、損失・被害を最小限にとどめる体制を整える。
- ④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制  
毎月1回取締役会を開催し、法令および取締役会規程に定める重要事項の決定と取締役の職務執行状況の監督を行う。また、職務執行上の意思決定機関として経営会議を設置することで、取締役会の機能を監督機能に重点化させ、職務執行の効率化と取締役会のチェック機能を強化している。経営会議は、取締役、当社子会社の取締役および必要相当以上の役職者で構成、週1回開催し、重要事項を審議・検討のうえ職務執行上の意思決定を機動的に行うとともに、情報の共有化を図っている。

- ⑤ 当社ならびにその子会社の使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

当社ならびにその子会社は、業務分掌規程、職務権限規程、稟議規程、倫理規程を整備し、各役職者の権限および責任の明確化を図り、適法・適正かつ効率的な職務の執行が行われる体制を構築している。

また、当社ならびにその子会社は社長直轄の内部監査室を設置する。内部監査室は、内部監査規程に基づき業務全般に関し、法令、定款および社内規程の遵守状況、職務執行の手続および内容の妥当性等につき、定期的に内部監査を実施し、社長および監査等委員である取締役に対し、その結果を報告する。さらに、内部監査室は、内部監査により判明した指摘・提言事項の改善履行状況についても、フォローアップを実施する。

当社ならびにその子会社は、内部通報制度運用規程に従い、法令違反その他コンプライアンスに関する問題の早期発見、是正を図るための通報または相談の適正な処理の仕組みを定めている。

- ⑥ 当社ならびにその子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

子会社の管理は、関係会社管理規程に従っており、その経営状況に関する情報は随時当社の経営会議に報告され、その経営にかかる重要な意思決定には当社の意思が反映される体制となっている。また、当社の監査等委員である取締役による監査ならびに内部監査室による定期的な内部監査は子会社もその対象としており、それぞれ監査の結果は当社の取締役会ならびに監査等委員会に報告される体制とする。

- ⑦ 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

当社は、当社の規模から、当面、監査等委員会の職務を補助すべき使用人を置かない。ただし、内部監査室は、監査等委員会から調査の委嘱を受け監査等委員会の職務を補助するものとし、さらに監査等委員会が必要とした場合、監査等委員会と協議のうえ合理的な範囲で専任の使用人を配置しその職務を補助させることとする。なお、当該使用人の任命・異動等に関しては監査等委員会の同意を得ることとし、取締役からの独立性を確保する。

- ⑧ 取締役および使用人が監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制および監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員会は、法令、監査等委員会規程および監査等委員監査基準に則り、取締役の職務執行の監査を実施する。

監査の実効性を確保し、監査等委員会への適正な報告を確保するため、監査等委員である取締役は取締役会への出席の他、経営会議に出席し、経営上の重要情報について適時報告を受け、意見陳述できる体制とするとともに、重要な議事録、稟議書等の社内文書についてはその判断に基づき随時閲覧でき、必要な場合には取締役および使用人に説明を求める権限を持つ。

また、監査等委員会は内部監査室と情報を共有し、会計監査人と連携して、さらに社内の組織を利用して、取締役および使用人の業務の適法性・妥当性につき効率よく調査を行える体制とする。

使用人は、監査等委員会に対して、次に掲げる事項を直接報告することができる。

- イ、当社に著しい損害をおよぼすおそれがある事実
- ロ、重大な法令または定款違反事実

- ⑨ 監査等委員である取締役の職務の執行について生ずる費用の前払いまたは償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針

監査等委員である取締役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、担当部門において審議のうえ、当該請求に係る費用または債務が当該監査等委員である取締役の職務執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用また債務を処理する。

- ⑩ 財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性確保および金融商品取引法に規定する内部統制報告書の有効かつ適切な提出のため、代表取締役社長の指示の下、内部統制システムの整備・構築を行い、その仕組みが有効かつ適正に機能することを継続的に評価し、必要な是正を行うとともに、金融商品取引法および関係法令等との適合性を確保する。

⑩ 反社会的勢力との関係遮断

イ. 暴力団・総会屋等の反社会的活動・暴力・不当な要求等をする人物および団体に対しては、毅然とした態度で臨み、一切の関係を遮断する。

ロ. 万一、反社会的勢力が攻撃してきた場合にも、これに屈せず断固として拒否し、「反社会的勢力による被害防止対応マニュアル」に基づき、的確に対応する。

また内部管理体制の充実に向けた取組みの最近1年間における実施状況は以下のとおりであります。

当社ならびにその子会社は、管理部を中心に、コンプライアンス・マニュアル（倫理規程）の社内周知徹底、インサイダー取引の禁止に関する社内研修を行う等、時代の求めに応じた内部管理体制の確立を目指しており、社員教育もこのことを念頭に置き実施しております。これらを通じてコンプライアンスの強化・徹底を図っていくことで、内部管理体制のさらなる充実に引き続き努める所存であります。

(6) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社における「業務の適正を確保するための体制の運用状況」の概要は以下のとおりです。

当社は業務の適正を確保するための体制の運用状況を定期的に取り締役に報告し、必要に応じて適宜見直しを行っております。

- ① コンプライアンス体制の基礎として企業行動憲章たる「行動指針」をあらゆる行動の規範としてコンプライアンス意識の向上と不正行為等の防止を図るため、当社ならびにその子会社の役職員を対象とした研修を2回実施しました。また、管理部を主管部署として内部統制システムの構築・維持・向上を図るとともに、必要に応じて各担当部署にて、規則・ガイドライン・マニュアル等を策定し、運用状況の評価等を実施しました。
- ② 内部監査部門として内部監査室に内部監査機能を持たせるとともに、コンプライアンスの統括部署として、管理部にその機能を持たせ、年間監査計画に基づいて監査を13回実施いたしました。

- ③ 監査等委員である取締役は、必要に応じて内部監査室長に対して内部監査に関する調査を求めることができ、会計監査人とも定期的に情報交換を行っております。
- ④ 取締役は、当社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちにコンプライアンス委員会に報告するとともに、遅滞なく取締役会において報告するものと定めておりますが、当事業年度における当該報告がなかったことを確認しております。
- ⑤ 法令違反その他のコンプライアンスに関する問題についての社内報告体制として、法務部門長及び監査等委員である取締役を情報受領者とする社内通報システムを整備し、「内部通報制度運用規程」に基づきその運用を行うこととし、当事業年度において、当該問題を理由とする報告は認められませんでした。

#### (7) 親会社等との間の取引に関する事項

- ① 当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項  
当社は、親会社等との取引に関して、市場実勢価格や市場金利等を勘案して合理的な判断に基づき、公正かつ適正に取引条件を決定しております。
- ② 当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由  
当社は、親会社等と一定の協力関係を保つ必要があると認識しつつ、事業活動や経営判断においては、上場会社として独立性を確保し、当社取締役会を中心とした当社独自の意思決定に基づき業務執行を行っております。
- ③ 取締役会の判断が社外取締役の意見と異なる場合のその意見  
該当事項はありません。



## 連結貸借対照表

(平成29年7月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>7,606,115</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>4,601,627</b>
現金及び預金	1,558,814	買掛金	179,762
売掛金	40,502	短期借入金	2,779,200
販売用不動産	1,008,169	1年内返済予定の長期借入金	1,273,266
仕掛販売用不動産	4,536,114	1年内償還予定の社債	20,000
繰延税金資産	337,709	リース債務	695
その他	125,448	未払法人税等	2,825
貸倒引当金	△644	賞与引当金	34,270
<b>固 定 資 産</b>	<b>889,748</b>	その他	311,608
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>13,577</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>850,634</b>
建物及び構築物	7,659	長期借入金	552,912
その他	5,917	社債	70,000
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>3,434</b>	リース債務	180
<b>投資その他の資産</b>	<b>872,736</b>	その他	227,542
投資有価証券	55,308	<b>負 債 合 計</b>	<b>5,452,262</b>
長期貸付金	436,964	<b>純 資 産 の 部</b>	
長期未収入金	422,800	<b>株 主 資 本</b>	<b>3,015,691</b>
その他	227,669	資本金	100,000
貸倒引当金	△270,005	資本剰余金	1,582,685
<b>資 産 合 計</b>	<b>8,495,863</b>	利益剰余金	1,333,492
		自己株式	△485
		<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>16,637</b>
		その他有価証券評価差額金	16,637
		<b>非支配株主持分</b>	<b>11,271</b>
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>3,043,600</b>
		<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>8,495,863</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28年8月1日から  
平成29年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		7,496,866
売 上 原 価		5,915,167
売 上 総 利 益		1,581,698
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		905,747
営 業 利 益		675,951
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	909	
求 償 金 受 入	1,460	
保 険 解 約 返 戻 金	1,233	
預 り 金 取 崩 益	1,068	
ポ イ ン ト 引 当 金 戻 入 益	552	
そ の 他	1,630	6,854
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	96,465	
支 払 手 数 料	45,491	
そ の 他	4,644	146,602
経 常 利 益		536,203
特 別 損 失		
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	6,750	
ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損	1,848	8,598
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		527,604
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	15,791	
法 人 税 等 調 整 額	△237,701	△221,909
当 期 純 利 益		749,514
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		2,220
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		747,294

(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28年8月1日から  
平成29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	100,000	1,576,783	586,198	△485	2,262,495
当 期 変 動 額					
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		5,901			5,901
親会社株主に帰属する当期純利益			747,294		747,294
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-
当 期 変 動 額 合 計	-	5,901	747,294	-	753,196
当 期 末 残 高	100,000	1,582,685	1,333,492	△485	3,015,691

	その他の包括利益累計額		非 支 配 株 主 持 分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括 利益累計額合計		
当 期 首 残 高	13,160	13,160	16,953	2,292,609
当 期 変 動 額				
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動			△7,901	△2,000
親会社株主に帰属する当期純利益				747,294
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,477	3,477	2,220	5,697
当 期 変 動 額 合 計	3,477	3,477	△5,681	750,991
当 期 末 残 高	16,637	16,637	11,271	3,043,600

(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

I 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

II 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等

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数	3社
連結子会社の名称	株式会社明豊プロパティーズ 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ マクロスデベロップメント合同会社

なお、当連結会計年度において、マクロスデベロップメント合同会社を新たに設立し子会社化したため、同社を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

持分法適用会社の数 該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

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

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

イ. 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

仕掛販売用不動産 切下げの方法により算定)

ロ. 貯蔵品……………移動平均法による原価法

(流動資産「その他」を含む)

(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 定率法

(リース資産除く)ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 7～50年

② 無形固定資産 定額法

(リース資産除く)ただし、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）に基づく定額法によっております。

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

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(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

従業員に対して支給する賞与支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

①当連結会計年度末までの進捗部分について、成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

②その他の工事

工事完成基準

(5) その他連結計算書類作成のための重要な事項

①繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用処理しております。

②消費税等の会計処理

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。ただし、免税事業者に該当する連結子会社については税込方式によっております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して5年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。

③連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

### III 表示方法の変更に関する注記

（連結損益計算書）

従来、資金調達に係る手数料（報酬費用及び租税公課）については、「販売費及び一般管理費」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度より、「営業外費用」の「支払手数料」に含めて表示する方法に変更しております。

これは、当該費用の金額的重要性が増したこと及び営業活動と財務活動に係る損益区分をより適切に表示するために行ったものであります。

なお、前連結会計年度の資金調達に係る手数料は20,258千円であります。

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました「保険解約返戻金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

なお、前連結会計年度における「保険解約返戻金」は1,100千円であります。

IV 追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当連結会計年度から適用しております。

V 連結貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額	14,993千円
2. 担保に供している資産及びこれに対応する債務	
(1) 担保に供している資産	
販売用不動産	823,631千円
仕掛販売用不動産	4,534,882千円
計	5,358,513千円
(2) 上記に対応する債務	
短期借入金	2,779,200千円
1年内返済予定の長期借入金	1,271,250千円
長期借入金	545,600千円
計	4,596,050千円
3. 資産の保有目的の変更	
保有目的の変更により、有形固定資産の一部を仕掛販売用不動産へ振り替えております。その内容は次のとおりであります。	
土地	512,344千円
その他（有形固定資産）	7,000千円
計	519,344千円

VI 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並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	24,661,000	—	—	24,661,000
第1種優先株式	8,707	—	—	8,707
合 計	24,669,707	—	—	24,669,707
自己株式				
普通株式	359	—	—	359
合 計	359	—	—	359

## 2. 配当に関する事項

### (1) 配当金支払額

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となるもの  
該当事項はありません。

## 3. 当連結会計年度末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。

## VII 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、事業計画及び設備投資計画に基づき、必要な資金を主に銀行等金融機関からの借入や社債の発行により調達しております。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

売掛金は、取引先の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主として株式であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されております。

長期貸付金は、株主、役員又は従業員に対する長期貸付金と取引先に対する長期貸付金であります。取引先に対する長期貸付金及び長期未収入金(以下、「長期債権」という。)は、中国において不動産開発事業に出資している取引先に対する債権であり、中国経済の減速、カントリーリスク及び当該不動産開発事業の進捗状況等による回収懸念リスク及び取引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は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。借入金及び社債の用途は主に運転資金であり、一部の長期借入金及び社債は金利変動リスクに晒されております。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ① 信用リスク(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、営業債権については、当社グループ社内管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また、各部署が主要な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。

長期債権については、中国経済の動向及びカントリーリスクの分析、中国における不動産開発事業の進捗状況の把握、及び取引先の財務諸表を入手し財務状況等の分析を行うことにより、回収懸念の早期把握を行い、取締役会及び経営会議に報告しております。

##### ② 市場リスク(株価や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、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締役会に報告しております。また、市況や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。

借入金及び社債については、各金融機関ごとに借入金利の一覧を作成し、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

##### 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管理部財務グループが適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持など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があります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成29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	1,558,814	1,558,814	—
(2) 売掛金	40,502	40,502	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	35,308	35,008	△300
(4) 長期債権 長期貸付金 長期未収入金 貸倒引当金(※)	436,964 422,800 △270,005	589,758	—
資産計	2,224,383	2,224,083	△300
(1) 買掛金	179,762	179,762	—
(2) 短期借入金	2,779,200	2,779,200	—
(3) 長期借入金(1年内返済予定の長期 借入金を含む)	1,826,178	1,826,024	△153
(4) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	90,000	89,954	△45
負債計	4,875,140	4,874,941	△199

(※)長期貸付金及び長期未収入金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)金融商品の時価算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

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

(3) 投資有価証券

その他有価証券

株式等は主に取引所の価格によっております。また、株式形態のゴルフ会員権は取引所の市場価格がないため、連結貸借対照表計上額は帳簿価額により、時価は取引相場によっております。

(4) 長期債権

長期貸付金のうち、「株主、役員又は従業員に対する長期貸付金」の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付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。

その他の長期貸付金及び長期未収入金については、貸倒懸念債権であり、回収見込額等に基づいて貸倒引当金を算定しているため、時価は連結決算日における連結貸借対照表価額から当該貸倒引当金を控除した金額に近似していることから、当該価額をもって時価としております。



## 負債

### (1) 買掛金、(2) 短期借入金

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

### (3) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)、(4) 社債(1年内償還予定の社債を含む)

長期借入金及び社債の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入又は社債の発行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。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において独立掲記していた「1年内返済予定の長期借入金」は借入金の時価をより適正に表示するため、当連結会計年度より「長期借入金」に含めて表示しております。

(注2) 非上場株式(連結貸借対照表計上額20,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

## VIII 1株当たり情報に関する注記

- |               |         |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 119円43銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 30円30銭  |

## IX 重要な後発事象に関する注記

(優先株式の取得及び消却)

当社は、平成29年6月22日開催の取締役会において、当社定款第11条の6の規定に基づき、当社発行の第1種優先株式の全部を取得すること、及び当該取得を条件として会社法第178条に基づき当該株式の消却を行うことを決議し、平成29年8月1日に取得し、同日に消却いたしました。

### 1. 取得及び消却の理由

当社は、過去に発行した当社第1種優先株式を償還することを従前からの経営課題としておりましたが、今般、平成30年7月期の事業計画等を踏まえ、当該株式のすべてを取得し、消却するものであります。

### 2. 取得の内容

- |                |               |
|----------------|---------------|
| (1) 取得した株式の種類  | 第1種優先株式       |
| (2) 取得した株式の総数  | 8,707株        |
| (3) 1株当たりの取得価額 | 10,000.54795円 |
| (4) 株式の取得価額の総額 | 87,074,772円   |
| (5) 取得日        | 平成29年8月1日     |

### 3. 消却の内容

- |               |            |
|---------------|------------|
| (1) 消却の方法     | 資本剰余金からの減額 |
| (2) 消却した株式の種類 | 第1種優先株式    |
| (3) 消却した株式の総数 | 8,707株     |
| (4) 消却日       | 平成29年8月1日  |

## X その他の注記

該当事項はありません。

## 貸借対照表

(平成29年7月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>4,375,012</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>1,981,828</b>
現金及び預金	1,008,351	買掛金	48,856
売掛金	97	短期借入金	743,200
販売用不動産	483,250	1年内返済予定の長期借入金	1,073,608
仕掛販売用不動産	2,443,188	1年内返済予定の社債	20,000
貯蔵品	1,565	リース債務	695
前渡金	79,580	未払金	41,681
前払費用	4,746	未払費用	2,914
繰延税金資産	324,054	未払法人税等	279
未収入金	19,701	前受金	26,000
その他	10,571	預り金	5,638
貸倒引当金	△94	賞与引当金	18,954
<b>固 定 資 産</b>	<b>765,779</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>628,306</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>6,037</b>	長期借入金	549,256
建物	5,685	社債	70,000
工具器具備品	352	リース債務	180
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>940</b>	繰延税金負債	628
リース資産	747	預り保証金	8,242
その他	193	<b>負 債 合 計</b>	<b>2,610,134</b>
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>758,800</b>	<b>純 資 産 の 部</b>	
投資有価証券	54,008	<b>株 主 資 本</b>	<b>2,514,020</b>
関係会社株式	73,551	資本金	100,000
長期貸付金	425,000	資本剰余金	1,575,987
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	11,964	その他資本剰余金	1,575,987
長期未収入金	422,800	<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>838,518</b>
その他	41,482	その他利益剰余金	838,518
貸倒引当金	△270,005	繰越利益剰余金	838,518
<b>資 産 合 計</b>	<b>5,140,791</b>	<b>自 己 株 式</b>	<b>△485</b>
		評価・換算差額等	16,637
		その他有価証券評価差額金	16,637
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>2,530,657</b>
		<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>5,140,791</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。

# 損 益 計 算 書

(平成28年8月1日から  
平成29年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売 上 高	5,138,571
売 上 原 価	4,136,013
売 上 総 利 益	1,002,557
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	467,950
営 業 利 益	534,606
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	471
受 取 配 当 金	374
求 償 金 受 入	1,460
保 険 解 約 返 戻 金	1,208
預 り 金 取 崩 益	672
そ の 他	227
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	75,448
支 払 手 数 料	37,030
そ の 他	4,644
経 常 利 益	421,898
特 別 損 失	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	6,750
ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損	1,386
税 引 前 当 期 純 利 益	413,761
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	△14,001
法 人 税 等 調 整 額	△244,145
当 期 純 利 益	671,908

(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28年8月1日から  
平成29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	
		資 本 準 備 金	その他資本剰余金	資 本 剰 余 金 合 計	その他利益剰余 金	利益剰余金合計
				繰越利益剰余金		
当 期 首 残 高	100,000	—	1,575,987	1,575,987	166,610	166,610
当 期 変 動 額						
当 期 純 利 益					671,908	671,908
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—	—	671,908	671,908
当 期 末 残 高	100,000	—	1,575,987	1,575,987	838,518	838,518

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当 期 首 残 高	△485	1,842,112	13,160	13,160	1,855,272
当 期 変 動 額					
当 期 純 利 益		671,908			671,908
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			3,477	3,477	3,477
当 期 変 動 額 合 計	—	671,908	3,477	3,477	675,385
当 期 末 残 高	△485	2,514,020	16,637	16,637	2,530,657

(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

- I 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。
- II 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) 有価証券の評価基準及び評価方法
- 子会社株式及び……………移動平均法による原価法  
関連会社株式  
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
- (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法
- ① 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仕掛販売用不動産 切下げの方法により算定）  
② 貯蔵品……………移動平均法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法
- (1) 有形固定資産 定率法  
(リース資産除く) ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。  
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。  
建物 8～50年  
工具器具備品 4～15年
- (2) 無形固定資産 定額法  
(リース資産除く) ただし、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）に基づく定額法によっております。
- (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  
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。
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  
従業員に対して支給する賞与支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。
4. 重要な収益及び費用の計上基準
- (1) 当事業年度末までの進捗部分について、成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- (2) その他の工事  
工事完成基準

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 繰延資産の処理方法

社債発行費は支出時に全額費用処理しております。

(2) 消費税等の会計処理

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。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して5年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。

(3) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

III 表示方法の変更に関する注記

(損益計算書)

従来、資金調達に係る手数料（報酬費用及び租税公課）については、「販売費及び一般管理費」に含めて表示しておりましたが、当事業年度より、「営業外費用」の「支払手数料」に含めて表示する方法に変更しております。

これは、当該費用の金額的重要性が増したこと及び営業活動と財務活動に係る損益区分をより適切に表示するために行ったものであります。

なお、前事業年度の資金調達に係る手数料は12,811千円であります。

IV 追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

V 貸借対照表に関する注記

1. 有形固定資産の減価償却累計額 3,554千円

2. 担保に供している資産及びこれに対応する債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	483,250千円
仕掛販売用不動産	2,443,188千円
計	2,926,439千円

(2) 上記に対応する債務の金額

短期借入金	743,200千円
1年内返済予定の長期借入金	1,072,600千円
長期借入金	545,600千円
計	2,361,400千円

3. 関係会社に対する金銭債権債務

区分掲記したものを除き関係会社に対する金銭債権債務は以下のとおりであります。

短期金銭債権	14,634千円
短期金銭債務	13,525千円
長期金銭債務	8,242千円

VI 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引	308,629千円
営業取引以外の取引	2,753千円

VII 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
自己株式				
普通株式	359	—	—	359
合計	359	—	—	359

Ⅷ 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(繰延税金資産)	
税務上の繰越欠損金	3,819,220千円
貸倒引当金	93,454千円
投資有価証券	16,722千円
その他	10,135千円
繰延税金資産小計	3,939,534千円
評価性引当額	△3,615,410千円
繰延税金資産合計	324,123千円
(繰延税金負債)	
その他有価証券評価差額金	△697千円
繰延税金負債合計	△697千円

(2) 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律等の一部を改正する法律」(平成28年法律第85号)及び「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律(平成28年法律第86号)が平成28年11月18日に国会で成立し、消費税率の10%への引上げ時期が平成29年4月1日から平成31年10月1日に延期されました。

これに伴い、地方法人特別税の廃止及びそれに伴う法人事業税の復元、地方法人税の税率改正、法人住民税法人税割の税率改正の実施時期も平成29年4月1日以後に開始する事業年度から平成31年10月1日以後に開始する事業年度に延期されました。

繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率に変更はありませんが、国税と地方税の間で税率の組替えが発生する結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は11,627千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。



## IX 関連当事者との取引に関する注記

子会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	議決権の所有(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	㈱明豊プロパティーズ	直接 98.04%	資金の借入 役員の兼任 債務被保証 共同事業協定 先	資金の借入	100,000	—	—
				借入の弁済	100,000	—	—
				利息の支払 (注) 1	2,753	—	—
				債務被保証 (注) 2	100,700	—	—
				共同事業出 資金の受入 (注) 3	36,240	—	—
				共同事業出資 金の返還 (注) 3	116,640	—	—
共同事業出資 金の利益の分 配 (注) 3	5,400	—	—				

上記金額には消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の借入については、借入利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
2. 当社の金融機関からの金銭消費貸借契約に対して、債務保証を受けております。なお、債務被保証の取引金額は、平成29年7月31日の借入残高を記載しております。また、保証料の支払は行っておりません。
3. 不動産分譲事業に係る共同事業であり、共同事業協定書に基づき出資を受けたものであります。なお、当事業年度において、当該共同事業が終了したことにより、出資金を返還し、利益を分配しております。

## X 1株当たり情報に関する注記

- |               |        |
|---------------|--------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 99円09銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 27円25銭 |

## XI 重要な後発事象に関する注記

(優先株式の取得及び消却)

連結計算書類「IX 重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

## XII その他の注記

該当事項はありません。

# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成29年9月20日

株式会社明豊エンタープライズ  
取締役会 御中

### 明治アーク監査法人

指定社員 公認会計士 木村 ゆりか ㊞  
業務執行社員  
指定社員 公認会計士 藤本 幸宏 ㊞  
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、株式会社明豊エンタープライズの平成28年8月1日から平成29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、株式会社明豊エンタープライズ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。

#### 強調事項

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成29年6月22日開催の取締役会における決議に基づき、平成29年8月1日に第1種優先株式全部の取得及び消却を実施した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 利害関係

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

以上

# 計算書類に係る会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成29年9月20日

株式会社明豊エンタープライズ  
取締役会 御中

### 明治アーク監査法人

指定社員 公認会計士 木村 ゆりか ㊞  
業務執行社員  
指定社員 公認会計士 藤本 幸宏 ㊞  
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、株式会社明豊エンタープライズの平成28年8月1日から平成29年7月31日までの第49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。

#### 強調事項

重要な後発事象に関する注記に記載されているとおり、会社は平成29年6月22日開催の取締役会における決議に基づき、平成29年8月1日に第1種優先株式全部の取得及び消却を実施した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 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

## 監査等委員会の監査報告

### 監査報告書

当監査等委員会は、平成28年8月1日から平成29年7月31日までの第49期事業年度における取締役の職務の執行について監査致しました。その方法及び結果につき以下のとおり報告致します。

#### 1. 監査の方法およびその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに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、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施致しました。

監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、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に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査致しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第5号イの留意した事項及び同号ロの判断及びその理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。

会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

#### 2. 監査の結果

##### 1) 事業報告等の監査結果

一 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。

二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実認められません。

三 内部統制システムに関する取締役会の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。

四 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするにあたり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、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

会計監査人明治アーク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

会計監査人明治アーク監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年9月28日

株式会社明豊エンタープライズ監査等委員会

監査等委員長 中尾福伸 ㊟

監査等委員 山室裕 ㊟

監査等委員 山中辰雄 ㊟

(注) 監査等委員 中尾福伸、山室裕及び山中辰雄は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以上

## 株主総会参考書類

### 議案および参考事項

#### 第 1 号議案 定款一部変更の件

##### (1) 提案の理由

当社および子会社の事業の現状に即し、事業内容の明確化を図るとともに、子会社を含めた今後の事業内容の多様化に対応するため、現行定款第 2 条（目的）につきまして、事業目的を追加するものであります。

また、当社が発行した第 1 種優先株式につきましては、平成29年 8 月 1 日をもって全株式を消却し、今後も発行を予定していないことから、第 1 種優先株式及び種類株主総会に係る規定を削除するほか、所要の変更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。

（下線は変更部分）

現 行 定 款	変 更 案
<p>第 2 条（目的）</p> <p style="text-align: center;">（略）</p> <p style="text-align: center;">（新 設）</p> <p style="text-align: center;">（新 設）</p> <p>11. 前各号に附帯関連する一切の事業</p>	<p>第 2 条（目的）</p> <p style="text-align: center;">（略）</p> <p>11. <u>不動産特定共同事業</u></p> <p>12. <u>ホテル、旅館、その他の宿泊所の経営及び管理</u></p> <p>13. 前各号に附帯関連する一切の事業</p>
<p>第 6 条（発行可能株式総数及び発行可能種類株式総数）</p> <p>②当会社の各種類の株式の発行可能種類株式総数は、次のとおりとする。</p> <p>普通株式98,644,000株</p> <p><u>第 1 種優先株式10,000株</u></p>	<p>第 6 条（発行可能株式総数及び発行可能種類株式総数）</p> <p>②当会社の各種類の株式の発行可能種類株式総数は、次のとおりとする。</p> <p>普通株式98,644,000株</p> <p style="text-align: center;">（削 除）</p>
<p>第 7 条（単元株式数）</p> <p>当会社の普通株式の単元株式数は100株とし、<u>第 1 種優先株式の単元株式数は 1 株とする。</u></p>	<p>第 7 条（単元株式数）</p> <p>当会社の普通株式の単元株式数は100株とする。</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p style="text-align: center;">第2章の2 優先株式</p> <p>第11条の2 (剰余金の配当)</p> <p>(第1種優先配当金)</p> <p>当社は、第1種優先株式について、平成29年7月末日(同日を含む。)までの日を基準日として剰余金の配当を行わない。</p> <p>当社は、平成29年8月1日以降の日を基準日として期末配当を行うときは、第1種優先株式を有する株主(以下「第1種優先株主」という。)又は第1種優先株式の登録株式質権者(以下「第1種優先登録株式質権者」という。)に対し、普通株式を有する株主(以下「普通株主」という。)又は普通株式の登録株式質権者(以下「普通登録株式質権者」という。)に先立ち、第1種優先株式1株につき、1万円(但し、第1種優先株式について株式の分割、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当会社の取締役会により合理的に調整された額とする。)に年2%を乗じた額(円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入する。)の金銭による剰余金の配当(かかる配当により支払われる金銭を「第1種優先配当金」という。)を行う。但し、当該期末配当に係る基準日の属する事業年度中の日を基準日として第2項(第1種優先中間配当金)に定める第1種優先中間配当金を支払ったときは、当該第1種優先中間配当金を控除した額とする。また、剰余金の配当の基準日から当該剰余金の配当が行われるまでの間に、当社が第1種優先株式を取得した場合には、当該第1種優先株式につき当該基準日に係る剰余金の配当を行うことを要しない。</p>	<p style="text-align: center;">(削 除)</p> <p style="text-align: center;">(削 除)</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>② (第1種優先中間配当金)  <u>当社は、中間配当を行うときは、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先配当金の2分の1に相当する額を限度として、取締役会の決議で定める額の金銭による剰余金の配当(かかる配当により支払われる金銭を「第1種優先中間配当金」という。)を行う。</u></p> <p>③ (非累積条項)  <u>ある事業年度において、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対して支払う金銭による剰余金の配当の総額が第1種優先配当金の総額に達しないときは、その第1種優先株式1株当たりの不足額は翌事業年度以降に累積しない。</u></p> <p>④ (非参加条項)  <u>第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対しては、第1種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。但し、当社が行う吸収分割の中で行われる会社法第758条第8号ロ若しくは同法第760条第7号ロに規定される剰余金の配当又は当社が行う新設分割の中で行われる会社法第763条第12号ロ若しくは同法第765条第1項第8号ロに規定される剰余金の配当についてはこの限りではない。</u></p> <p>第11条の3 (残余財産の分配)  <u>当社は、残余財産を分配するときは、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主又は普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先株式1株につき、1万円(但し、第1種優先株式について株式の分割、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当会社取締役会により合理的に調整された額とする。)の金銭を支払う。</u></p> <p>② (非参加条項)  <u>第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対しては、前項のほか残余財産の分配は行わない。</u></p>	<p>(削 除)</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>第11条の4（議決権）  <u>第1種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。</u></p>	<p>（削 除）</p>
<p>第11条の5（種類株主総会における決議）  <u>当社が、会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合においては、法令に別段の定めのある場合を除き、第1種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。</u></p>	<p>（削 除）</p>
<p>第11条の6（金銭を対価とする取得条項）  <u>当社は、平成29年8月1日以降いつでも、当社の取締役会が別に定める日(以下「金銭対価強制取得日」という。)の到来をもって、当社が第1種優先株式の全部又は一部を取得すると引換えに、当該金銭対価強制取得日における分配可能額(会社法第461条第2項に定めるものをいう。)を限度として、第1種優先株主又は第1種優先登録株式質権者に対して金銭を交付することができる(以下「金銭対価強制取得」という。)。なお、一部取得を行う場合において取得する第1種優先株式は、比例按分その他当社の取締役会が定める合理的な方法によって決定されるものとする。</u>  <u>②金銭対価強制取得が行われる場合における第1種優先株式1株当たりの取得価額は、1万円(但し、第1種優先株式について株式の分割、株式の併合その他調整が合理的に必要とされる事由が発生した場合には、当社取締役会により合理的に調整された額とする。)及びこれに対して年2%を乗じた額に金銭対価強制取得日の属する事業年度の初日(同日を含む。)から金銭対価強制取得日(同日を含む。)までの日数を乗じ365(閏年の場合には366)で除して算出した額(1円未満を切り上げる。)を加算した額とする。</u></p>	<p>（削 除）</p>



現 行 定 款	変 更 案
<p><u>第11条の7（譲渡制限）</u>  <u>譲渡による第1種優先株式の取得については、当会社の取締役会の承認を要する。</u></p>	(削 除)
<p><u>第11条の8（みなし承認）</u>  <u>第1種優先株式の取得者が、平成24年2月29日において第1種優先株式を引き受けた株主から、同株主が同日において当会社に対して有していた債権を、第1種優先株式とともに譲り受ける者である場合には、当会社の取締役会は前条の承認をしたものとみなす。</u></p>	(削 除)
<p style="text-align: center;">第3章 株主総会</p> <p><u>第18条の2（種類株主総会）</u>  <u>第12条の規定は、定時株主総会と同日に開催される種類株主総会にこれを準用する。</u>  <u>②第14条、第15条、第16条第1項、第17条及び第18条の規定は、種類株主総会にこれを準用する。</u>  <u>③第16条第2項の規定は、会社法第324条第2項の規定による種類株主総会の決議にこれを準用する。</u></p>	(削 除)

**第2号議案** 取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名選任の件

本総会終結のときをもって、取締役（監査等委員である取締役を除きます。以下、本議案において同じです。）全員（5名）が任期満了となり、また、梅木篤郎氏は任期満了に伴い退任いたします。

つきましては、取締役4名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する 株式数
1	うめき たかひろ 梅木 隆宏 (昭和35年5月19日生)	昭和61年4月 東亜建設工業㈱入社 平成17年5月 ㈱東京テナントセンター (現㈱明豊プロパティーズ) 入社 平成18年8月 同社常務取締役 平成19年8月 ㈱明豊コーポレーション 取締役専務執行役員 平成20年8月 当社取締役専務執行役員 平成21年11月 ㈱明豊プロパティーズ 代表取締役社長 (現任) 平成24年2月 当社取締役 平成25年8月 当社取締役執行役員副社長 (現任) 平成28年9月 ㈱ハウスセゾンエンタープライズ 取締役 (現任) (現在に至る)  (重要な兼職の状況) ㈱明豊プロパティーズ 代表取締役社長 ㈱ハウスセゾンエンタープライズ 取締役	普通株式 20,300株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所 有 す る 当 社 の 株 式 数
2	い もと よ し あ き 井 元 義 昭 (昭和19年10月20日生)	<p>昭和42年4月 津ノ国会計事務所 入所</p> <p>昭和61年7月 丸清商事(株) (現(株)エス・エム・シー) 設立、代表取締役社長 (現任)</p> <p>昭和62年1月 (株)ハウスセゾン 取締役</p> <p>昭和62年6月 同社 代表取締役社長 (現任)</p> <p>平成14年3月 (株)はーとふるセゾン設立 代表取締役社長 (現任)</p> <p>平成23年2月 (株)パーム・ド・セゾン設立 代表取締役社長</p> <p>平成23年11月 George Spirits(株)設立 代表取締役社長 (現任)</p> <p>平成24年2月 当社入社代表取締役社長</p> <p>平成24年10月 当社 取締役会長 (現任)</p> <p>平成26年12月 (株)ハウスセゾンエンタープライズ 設立、代表取締役社長 (現任)</p> <p>平成27年9月 REGALIA PIONEER. BHD. DIRECTOR (現任) (現在に至る)</p> <p>(重要な兼職の状況)</p> <p>(株)ハウスセゾン 代表取締役社長</p> <p>(株)エス・エム・シー 代表取締役社長</p> <p>(株)はーとふるセゾン 代表取締役社長</p> <p>George Spirits (株) 代表取締役社長</p> <p>(株)ハウスセゾンエンタープライズ 代表取締役社長</p> <p>REGALIA PIONEER. BHD. DIRECTOR</p>	—
3	う え だ ひ ろ ゆ き 上 田 宏 幸 (昭和43年12月25日生)	<p>平成3年4月 森会計事務所入所</p> <p>平成5年11月 古田土会計事務所入所</p> <p>平成9年5月 (株)ケアサービス入社</p> <p>平成12年4月 カーテック(株)入社</p> <p>平成17年1月 ランドコム(株)入社 経営企画室長</p> <p>平成18年3月 同社 取締役経営企画室長</p> <p>平成20年10月 インターバルブテクノロジー(株)入社 経営企画室長</p> <p>平成22年7月 (株)ハウスセゾン入社</p> <p>平成24年2月 当社入社 当社取締役執行役員 管理担当</p> <p>平成27年10月 当社取締役執行役員 経営企画担当 (現任)</p> <p>平成29年4月 マクロスデベロップメント合同会社 職務執行者 (現任) (現在に至る)</p> <p>(重要な兼職の状況)</p> <p>マクロスデベロップメント合同会社 職務執行者</p>	普通株式 1,700株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所 有 す る 当 社 の 株 式 数
4	やす だ しゅん じ 安 田 俊 治 (昭和35年1月6日生)	昭和58年4月 大豊建設㈱入社 平成15年10月 同社経営企画室経営企画課長 兼 法務課長 平成18年4月 当社入社 平成20年8月 当社執行役員 法務部長 平成22年10月 当社取締役 管理部長 平成24年2月 当社執行役員 管理部長 平成27年8月 ㈱ハウスセゾンエンタープライズ 監査役（現任） 平成27年10月 当社取締役執行役員 管理担当（現任） （現在に至る）  （重要な兼職の状況） ㈱ハウスセゾンエンタープライズ 監査役	普通株式 5,100株

- (注) 1. 取締役候補者のうち、当社との間に特別の利害関係を有する者は次のとおりであります。
- ①井元義昭氏は、現在当社の親会社である㈱ハウスセゾン、㈱は一とふるセゾン及び当社の連結子会社である㈱ハウスセゾンエンタープライズの業務を執行しております。なお、㈱ハウスセゾン、㈱は一とふるセゾン及び㈱ハウスセゾンエンタープライズにおける地位及び担当につきましては、「略歴、当社における地位、担当(重要な兼職の状況)」に記載のとおりであります。
  - ②梅木隆宏氏は、当社の連結子会社である㈱明豊プロパティーズの代表取締役社長であります。
  - ③上田宏幸氏は、当社の連結子会社であるマクロスデベロップメント合同会社の職務執行者であります。
2. 安田俊治氏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

本総会終結のときをもって、監査等委員である取締役全員（3名）が任期満了となりますので、監査等委員である取締役3名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役の候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の 株式数
1	なか おふくのぶ 中尾 福伸 (昭和26年2月5日生)	昭和49年3月 三交不動産㈱入社 平成16年6月 同社取締役 平成19年6月 同社常務取締役 平成21年6月 同社専務取締役および三重交通グループホールディングス㈱取締役 平成22年4月 三交不動産㈱取締役兼専務執行役員 平成23年6月 同社取締役兼専務執行役員および三重交通グループホールディングス㈱取締役 退任 平成23年10月 当社常勤監査役 平成24年7月 ㈱明豊プロパティーズ監査役(現任) 平成27年10月 当社社外取締役(監査等委員)(現任) (現在に至る)  (重要な兼職の状況) ㈱明豊プロパティーズ 監査役	普通株式 10,700株
2	やまむろ ゆたか 山室 裕 (昭和21年5月29日生)	昭和44年4月 住友信託銀行㈱(現三井住友信託銀行㈱) 入行 平成7年2月 同社本店市場金融部長 平成8年3月 住信リース㈱(現三井住友トラスト・パナソニックファイナンス㈱) 取締役投資部長 平成18年6月 同社退任 平成18年10月 当社監査役 平成27年10月 当社社外取締役(監査等委員)(現任) (現在に至る)	普通株式 9,900株
3	やまなか たつお 山中 辰雄 (昭和15年1月27日生)	昭和37年4月 岩井産業㈱(現双日㈱) 入社 昭和62年10月 日商岩井不動産㈱(現双日㈱) 取締役 平成8年12月 同社監査役 平成15年8月 ㈱戸塚設計コンサルタント (現㈱トツカ・セッケイ) 取締役 平成16年4月 日商岩井不動産㈱(現双日㈱) 監査役 平成21年10月 当社監査役 平成27年10月 当社社外取締役(監査等委員)(現任) (現在に至る)	—

- (注) 1. 各候補者と当社の間には特別の利害関係はありません。  
なお、当社は山中辰雄氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
2. 中尾福伸、山室裕、山中辰雄の各氏は、社外取締役候補者であります。
3. 中尾福伸、山室裕、山中辰雄の各氏の、当社社外取締役(監査等委員) 就任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。
4. 中尾福伸、山室裕、山中辰雄の各氏を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。

中尾福伸氏につきましては、社外取締役役に就任された場合に、同氏がこれまで培ってきたビジネス経験を当社の監査等委員会体制に活かしていただくため、監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものであります。

山室裕氏につきましては、社外取締役役に就任された場合に、金融機関の経営幹部経験及び監査役として長年培ってきた経験を当社の監査等委員会体制に活かしていただくため、監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものであります。

山中辰雄氏につきましては、社外取締役役に就任された場合に、経営者及び監査役として長年培ってきた経験を当社の監査等委員会体制に活かしていただくため、監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものであります。

5. 各候補者は、当社の特定関係事業者の業務執行者若しくは役員ではなく、また過去5年間に当社の特定関係事業者の業務執行者若しくは役員であったこともありません。
6. 各候補者は、当社又は当社の特定関係事業者から多額の金銭その他の財産を受ける予定はなく、また過去2年間に受けていたこともありません。
7. 各候補者は、当社又は当社の特定関係事業者の業務執行者又は役員の配偶者、三親等以内の親族その他これに準ずるものではありません。
8. 各候補者は、過去2年間に合併、吸収分割、新設分割もしくは事業の譲受けにより当社が権利義務を承継した株式会社において、当該合併等の直前に業務執行者であったものではありません。
9. 中尾福伸、山室裕及び山中辰雄の各氏(監査等委員である取締役)と、当社との間で法令に定める額を限度として賠償責任を限定する責任限定契約を締結いたしております。

#### 第4号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、あらかじめ補欠の監査等委員である取締役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案につきましては監査等委員会の同意を得ております。

また、本選任の効力につきましては、就任前に限り、監査等委員会の同意を得て、取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものといたします。

補欠監査等委員である取締役の候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴および重要な兼職の状況	所有する 株式の数
うちはし とおる 内橋 徹 (昭和53年11月27日生)	平成19年9月 弁護士登録 平成19年9月 田宮合同法律事務所入所 平成20年3月 日本弁護士連合会代議員 平成23年4月 第二東京弁護士会常議員 平成26年4月 桐蔭横浜大学法科大学院法務研究科客員教授 (現在に至る)	—

- (注) 1. 補欠の監査等委員である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. 内橋徹氏は、補欠の監査等委員である社外取締役候補者であります。  
 3. 内橋徹氏を、補欠の監査等委員である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) 補欠の監査等委員である社外取締役候補者とする理由について  
 内橋徹氏につきましては、弁護士として培われた経験と専門的知識を社外取締役に就任された場合に、当社の監査等委員会体制に活かしていただくため、補欠の監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものであります。  
 (2) 監査等委員である取締役として職務を適切に遂行できると判断する理由について  
 内橋徹氏は、弁護士としての豊かな経験を活かして、当社の監査等委員である社外取締役として経営全般の監視と有効な助言をいただけるものと期待し、補欠の監査等委員である取締役として選任をお願いするものであります。  
 4. 候補者は、当社の特定関係事業者の業務執行者若しくは役員ではなく、また過去5年間に当社の特定関係事業者の業務執行者若しくは役員であったこともありません。  
 5. 候補者は、当社又は当社の特定関係事業者から多額の金銭その他の財産を受ける予定はなく、また過去2年間に受けていたこともありません。  
 6. 候補者は、当社又は当社の特定関係事業者の業務執行者又は役員の配偶者、三親等以内の親族その他これに準ずるものではありません。  
 7. 候補者は、過去2年間に合併、吸収分割、新設分割もしくは事業の譲受けにより当社が権利義務を承継した株式会社において、当該合併等の直前に業務執行者であったものではありません。  
 8. 候補者が監査等委員である取締役に就任した場合、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する予定です。

以上

## 株主総会会場ご案内図

【会場】 ホテル雅叙園東京 3階 ペガサス  
 〒153-0064 東京都目黒区下目黒1丁目8番1号  
 TEL. 03-3491-4111 (代表)



### 電車のご案内

目黒駅 (JR山手線、東急目黒線、地下鉄南北線・三田線) より  
 行人坂を下って徒歩3分、権之助坂を下って徒歩5分  
 [行人坂は → にそってお進みください]

主な駅から 目黒駅までの所要時間	内回り: 渋谷5分、新宿11分、池袋20分 外回り: 品川7分、浜松町12分、東京20分
---------------------	---

### お車のご案内

首都高速2号線目黒ランプより3分 [ ---▶ にそって  
 お進みください]

首都高速2号線目黒ランプを降り すぐ右折車線へ。  
 上大崎交差点を右折し、目黒駅を過ぎて、二つ目の  
 信号の先を左折してください。 ▶ : 一方通行