

株 主 各 位

東京都港区海岸一丁目9番18号
国際浜松町ビル5階

株式会社 ラ・アトレ

代表取締役社長 **脇田 栄一**

第29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29回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席下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下さいまして、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31年3月27日（水曜日）午後7時までに到着するようご送付いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成31年3月28日（木曜日）午前10時（午前9時30分開場）
2. 場 所 東京都港区海岸一丁目11番2号
アジュール竹芝12階 「白鳳」
（末尾「株主総会会場のご案内」をご参照下さい）
3. 会議の目的事項
報告事項 第29期（自平成30年1月1日 至平成30年12月31日）事業報告
及び計算書類の内容報告の件
決議事項
第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役5名選任の件
第3号議案 取締役に対する業績連動型報酬制度の導入の件
第4号議案 取締役に対する株式報酬型ストック・オプション報酬制度の導入の件

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下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際して提供すべき書類のうち、個別注記表につきましては、法令及び定款第14条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.lattrait.co.jp/>）に掲載しておりますので、本株主総会の提供書類には記載しておりません。
 - ◎ 事業報告、計算書類及び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（アドレス <http://www.lattrait.co.jp/>）に掲載させていただきます。

(添付書類)

事業報告

(自 平成30年1月1日)
(至 平成30年12月31日)

I 会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度におけるわが国経済は、各種政策を背景に企業収益の回復や雇用情勢の改善が進み、個人消費にも上昇の兆しがみられるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、米国の保護主義的な通商政策による中国との貿易摩擦等により、先行きに対する不透明感は続いております。

不動産業界においては、首都圏新築マンション市況は、不動産経済研究所の調べによると、平成30年の発売戸数は37,132戸と、前年を3.4%上回り2期連続の増加となりました。また、1㎡当たり平均単価が1.2%上昇の86万9,000円と1991年以来27年ぶりの高水準だった一方で、初月契約率が平均で前年比6.0ポイントダウンし62.1%と、こちらは27年ぶりの低水準となりました。

一方、東日本不動産流通機構調べによる首都圏中古マンションの平成30年の成約件数は、前年比0.3%減と4年ぶりに前年を下回りましたが、3年連続で37,000件台の高水準で推移しております。また、成約物件の1㎡当たり平均単価は、前年比3.2%増と6年連続で上昇する結果となり、埼玉県・神奈川県・千葉県の前年比率が東京都都区部の上昇率を上回り、首都圏全体を遡増させる傾向が窺えます。加えて、平成30年の1億円超の成約件数は、平成26年から2.3倍に増加しており、高価格帯の中古マンションの注目度の高まりが、平均単価上昇要因の1つであると思われま

す。そのような環境の中、当社は、再生不動産販売部門においては、引き続き首都圏におけるリノベーションマンションの仕入販売事業に努め、戸別リノベーションマンション販売においては、販売価格1戸1億円超のプレミアムリノベーション「100Million-Renovation」に加え、前事業年度より取扱いを開始した販売価格1戸2億円を超える「200Million-Renovation」シリーズの取扱いを拡大するとともに、ヴィンテージ1棟リノベーションマンション「ラ・アトレ御苑内藤町グランガーデン」の販売に注力いたしました。新築不動産販売部門においては、引き続き首都圏での収益不動産開発を進め、都市型店舗開発「A*G神宮前」の売却が4月に完了したことや、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス下総中山」の販売等が業績に寄与いたしました。また、不動産管理事業においては、福岡において「LAホテル福岡」が竣工、6月にオープンしたことにより、その賃料収入が業績に寄与いたしました。

これらの結果、当事業年度の売上高及び損益に関わる業績は以下のとおりとなりました。

① 売上高

- (i) 新築不動産販売部門では、収益不動産「A＊G神宮前」の引渡しが完了したこと、新築分譲マンション「ラ・アトレジデンス下総中山」を19戸引渡した事等により、売上高2,686百万円（前期比43.8%減）となりました。
- (ii) 再生不動産販売部門では、戸別リノベーション販売部門において、リノベーションマンションを66戸引渡した事等により、売上高3,779百万円（同30.3%増）となりました。

なお、セグメント別売上高の概況は以下のとおりであります。

セグメント	金額 (千円)	構成比 (%)
不動産販売事業	6,466,632	92.4
(新築不動産)	(2,686,936)	(38.4)
(再生不動産)	(3,779,696)	(54.0)
不動産管理事業	409,481	5.8
その他事業	125,075	1.8
合計	7,001,189	100.0

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

② 営業利益

当事業年度における販売費及び一般管理費は975百万円（前期比13.4%増）となりました。

その結果、営業利益は791百万円（同5.5%増）となりました。

③ 経常利益

営業外収益64百万円、営業外費用214百万円を計上した結果、経常利益は640百万円（前期比3.2%増）となりました。

④ 当期純利益

法人税等を137百万円、法人税等調整額を60百万円計上した結果、当期純利益は442百万円（前期比0.1%減）となりました。

(2) 設備投資等の状況

① 重要な設備投資

天神MARUビルの購入	建物	19,435千円
-------------	----	----------

② 重要な固定資産の売却、除却

該当事項はありません。

(3) 資金調達の状況

該当事項はありません。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

(5) 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) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

(7) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当社は、平成30年12月5日付けで、合同会社旭川開発の全出資持分を一般個人へ譲渡し、同社は当社の子会社ではなくなりました。

また、当社は、平成30年12月26日付けで、合同会社周南開発の全出資持分を一般個人へ譲渡し、同社は当社の子会社ではなくなりました。

(8) 対処すべき課題

当社は平成24年12月期（決算期変更により9ヶ月決算）から平成30年12月期まで、7期連続で当期純利益ベースで黒字を継続しております。拠点も、大阪支店、札幌支店、福岡支店、松本支店及び名古屋支店と全国主要都市に配置し、事業を拡大する素地を固めておりますが、一方で、過大な事業リスクを取りすぎることがないよう、着実な業績の拡大を図っていく所存です。

今後も、低リスクで安定的な収益が獲得できる不動産管理事業などのインカムゲイン型不動産事業と、一定レベルの収益獲得が見込めるリノベーションマンション事業や新築分譲マンション事業などのキャピタルゲイン型不動産事業をバランス良く組み合わせることによって、無理のない安定的で持続的な企業成長を目指します。

また、長期的事業拡大の方策の一つとして、不動産ビジネスの周辺事業の拡大や、新規事業への進出について、他社との業務提携やM&A戦略の検討を含めて、リスクを考慮しつつ展開していくことを視野に入れてまいります。

(9) その他、会社の経営の重要な事項

該当事項はありません。

(10) 財産及び損益の状況の推移

(単位：千円)

区 分 \ 期 別	第26期	第27期	第28期	第29期(当期)
	平成27年12月期	平成28年12月期	平成29年12月期	平成30年12月期
売 上 高	4,315,869	4,573,217	8,106,918	7,001,189
経 常 利 益	532,964	223,482	621,253	640,987
当 期 純 利 益	628,856	185,242	443,509	442,976
1株当たり当期純利益	159.47円	43.85円	93.02円	83.99円
総 資 産	5,691,932	11,016,033	12,983,763	16,350,962
純 資 産	1,603,258	1,740,443	2,626,203	3,023,600

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式数を控除した期中平均発行済株式総数に基づき算出しております。
2. 第27期の総資産が増加している理由は、仕入在庫を確保したことにより販売用不動産及び仕掛販売用不動産が増加したことによるものであります。

(11) 重要な親会社及び子会社

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	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社ラ・アトレ レジデンシャル	10,000千円	100.0%	再生不動産の事業企画及び販売、新築不動産の販売代理、不動産仲介等
L'ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC.	500千ドル	49.0%	不動産の投資開発

(注) 1. 平成30年12月5日付けで、当社は、合同会社旭川開発の全出資持分を譲渡いたしました。

2. 平成30年12月26日付けで、当社は、合同会社周南開発の全出資持分を譲渡いたしました。

③ 特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

(12) 主要な事業内容

1. 新築不動産開発・販売事業
2. 再生不動産販売事業
3. 不動産管理事業

(13) 主要な事業所

本社：東京都港区海岸一丁目9番18号 国際浜松町ビル5階

札幌支店：北海道札幌市北区北6条西6丁目2番地24号 第2山崎ビル7階

松本支店：長野県松本市蟻ヶ崎台20番2

名古屋支店：愛知県名古屋市中村区名駅四丁目25番17号 三喜ビル6階

大阪支店：大阪府大阪市中央区博労町三丁目4番15号 心齋橋谷本ビル6階

福岡支店：福岡県福岡市中央区天神一丁目15番6号 綾杉ビル4階

(14) 従業員の状況

区分	当期末従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
男子	22名	3名減	41.7歳	4年3ヶ月
女子	10名	2名減	36.2歳	3年3ヶ月
合計又は平均	32名	5名減	40.0歳	4年1ヶ月

(15) 主要な借入先

借 入 先	借 入 金 残 高
株 式 会 社 り そ な 銀 行	1,210,223千円
株 式 会 社 東 和 銀 行	1,059,000千円
ハ ナ 信 用 組 合	925,000千円
城 北 信 用 金 庫	758,720千円
株 式 会 社 千 葉 銀 行	711,560千円

(16) その他株式会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

II 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数 17,000,000株

(2) 発行済株式の総数 5,275,000株 (自己株式25株を含む)

(注) 自己株式数の減少23,000株は、新株予約権の行使による自己株式の処分によるものであります。

(3) 株主数 5,828名 (うち単元株主数 5,775名)

(4) 大株主

株 主 名	持 株 数 (株)	持 株 比 率 (%)
合同会社城山21世紀投資	490,700	9.3
サマーバンク合同会社	462,000	8.8
泉水開発株式会社	405,000	7.7
八尾浩嗣	290,600	5.5
サマーリバー合同会社	278,700	5.3
築地株式会社	220,000	4.2
脇田栄一	141,200	2.7
昭栄電気工具株式会社	140,000	2.7
岡本浩代	138,900	2.6
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社)	108,700	2.1

(注) 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する事項

該当事項はありません。

Ⅲ 会社の新株予約権等に関する事項

- (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

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使用人等に対し交付した新株予約権の状況

平成30年6月14日開催の取締役会決議による新株予約権

- ・新株予約権の数

300個

- ・新株予約権の目的となる株式の種類及び数

当社普通株式30,000株（新株予約権1個につき100株）

- ・新株予約権の払込金額

当社は、本新株予約権の割当てを受ける者に対し、本新株予約権の払込金額に相当する金銭報酬を支給することとし、この報酬請求権と本新株予約権の払込金額の払込債務と相殺する。

- ・新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

1株あたり1円

- ・増加する資本金及び資本準備金に関する事項

① 本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の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。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する。

② 本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する。

- ・新株予約権を行使することができる期間

平成33年6月29日から平成38年6月30日まで

- ・新株予約権の行使の条件

① 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

② 新株予約権者が行使期間開始前に死亡した場合は、その権利を喪失する。新株予約権者が行使期間開始後に死亡した場合、前項①の規定にかかわらず、その者の代表相続人1名は、代表相続人であることを証明する書面として会社が指定する書面（除籍謄本、遺産分割協議書、相続人全員の同意書等）を本新株予約権の行使請求書に添付すること

を条件として、新株予約権者の死亡の日より1年を経過する日と行使期間満了日のいずれか早い方の日に至るまでに限り、新株予約権者が死亡時に行使することができた本新株予約権を一括してのみ行使することができる。ただし、新株予約権者の相続人が死亡した場合の、再度の相続は認めない。

③ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

④ 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

・ 当社使用人等への交付状況

	新株予約権の数	目的となる株式の数	交付者数
当社使用人	300個	30,000株	38人

(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。

IV 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	脇 田 栄 一	
取 締 役	自 見 信 也	不動産事業本部長 株式会社ラ・アトレジデンシャル取締役
取 締 役	八 尾 浩 嗣	管理本部長
取 締 役	船 津 雅 弘	リンクス有限責任監査法人代表社員 株式会社ラ・アトレジデンシャル監査役
常 勤 監 査 役	阿 部 慎 介	
監 査 役	佐 藤 明 充	佐藤税理士法人代表社員 東光監査法人代表社員
監 査 役	江 口 正 夫	海谷・江口・池田法律事務所代表者

- (注) 1. 取締役船津雅弘氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。また、取締役船津雅弘氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員であります。
2. 監査役佐藤明充氏及び監査役江口正夫氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 監査役佐藤明充氏は公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役の会社法第423条第1項の損害賠償責任について法令の定める要件に該当する場合には、損害賠償責任を限定する契約を締結しております。なお、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、金100万円と法令の定める最低責任限度額とのいずれか高い額と定めております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等の額

取締役	4名	53,100千円	(うち社外取締役	1名	1,200千円)
監査役	3名	13,800千円	(うち社外監査役	2名	4,200千円)

(4) 社外役員に関する事項

①重要な兼職先と当社との関係

- ・取締役舩津雅弘氏は、リンクス有限責任監査法人の代表社員であります。同法人と当社との間には資本関係及び取引関係はありません。
- ・監査役佐藤明充氏は、佐藤税理士法人の代表社員及び東光監査法人の代表社員であります。両法人と当社との間には資本関係及び取引関係はありません。
- ・監査役江口正夫氏は、海谷・江口・池田法律事務所の代表者であります。当社は、同法律事務所の代表者である同氏との間において法律顧問業務等の委託取引があり、弁護士報酬は、契約等に基づき決定しております。

②各社外役員の当事業年度における活動状況

- ・社外取締役舩津雅弘氏は、当事業年度に開催した定時取締役会13回中13回に出席し、公認会計士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行いました。
- ・社外監査役佐藤明充氏は、当事業年度に開催した定時取締役会13回中12回、また、当事業年度中に開催した監査役会14回中12回に出席し、税理士及び公認会計士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行いました。
- ・社外監査役江口正夫氏は、当事業年度に開催した定時取締役会13回中12回、また、当事業年度中に開催した監査役会14回中13回に出席し、弁護士としての専門的見地から、議案の審議に必要な発言を適宜行いました。

V 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

興亜監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

16百万円

- (注) 1. 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、会計監査の職務遂行状況及び監査報酬見積もりの妥当性について必要な検証を行った結果、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。
2. 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明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、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。

(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項の業務以外の業務（非監査業務）である「匿名組合の財産管理報告書に関する契約上定められた計算手続及び会計帳簿からの転記の正確性に関する確認業務」を委託して、対価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

取締役会は、会計監査人にその職務を適切に遂行することが困難であると認められる事態が生じた場合、その他解任または不再任が適切と判断した場合には、監査役会の同意を得たうえで、会計監査人の解任または不再任に関する議案を株主総会に提出します。

会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合には、監査役会は監査役全員の同意により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及びその理由を報告いたします。

VI 会社の業務の適正を確保するための体制

1. 会社の業務の適正を確保するための体制

(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

- ①法令等の遵守は企業活動において最重要課題のひとつと位置づけ、代表取締役社長及び各取締役が主導又は関与して法令違反が行われないよう、監督できる体制を構築・維持する。
- ②法令等の遵守の重要性を全役員に周知徹底するために、「コンプライアンス規程」に基づき、代表取締役社長及び各取締役は、率先垂範して取り組むとともに、浸透に努める。
- ③法令違反行為又は違反するおそれのある行為等の事実を知った場合の対処方法などの役員員の義務等を、社内に周知し、コンプライアンス体制を推進する。
- ④反社会的勢力との関係は法令違反に繋がるものと認識し、その取引は断固拒絶すべく、常に重点項目として対応策を講じる。
- ⑤法令違反行為又は違反するおそれのある行為を監視するモニタリング機能の維持強化に努める。
- ⑥法令違反行為が行われた場合に、速やかに対応策を講じることができる体制を構築するとともに、必要となる対外公表を適時適切に行う体制を構築する。

(2) 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制

- ①企業活動における情報保存管理の重要性を認識し、情報の作成・保存・管理のあり方を周知徹底するために、社内諸規程を適時適切に見直す体制を維持する。
- ②「情報セキュリティ基本規程」に基づき、重要な情報の漏洩を防ぐ体制を構築・維持する。
- ③適時開示すべき情報が迅速かつ網羅的に収集される体制を構築するとともに、開示情報に虚偽記載や重大な欠落が起こらないように努める。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ①健全な企業活動の維持継続に障害となるリスク等について、リスク管理に関する規程に基づき、日常的に継続してリスクを認識・分析・評価する体制を構築するとともに適切に管理する。
- ②リスク管理においては、事故事例の掌握、社会的価値観の変化、法的規制その他経営環境等の変化に応じ、適時適切に対策を講じる。
- ③内部監査室はリスク管理状況を監査し、監査結果を代表取締役社長に定期的に報告するとともに、監査役にも定期的に報告する。
- ④不測の事態が生じた場合や、リスクが顕在化しそうな事象が生じた場合に、当社内部から速やかに代表取締役社長に報告される体制を構築する。

- ⑤不測の事態が生じたり、リスクが顕在化した場合には、速やかに必要なリスク管理対策を講じるとともに、適時適切な情報開示を行う。

(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

- ①取締役の職務の執行の効率性を確保する体制の基礎として、当社は社外取締役を選任し、業務執行の管理・監督を行うため、定時取締役会を月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催する。また、経営会議、その他の会議体において効率的な意思決定を図る。
- ②取締役はそれぞれの担当部門が実施すべき具体的な施策を立案・実施し、その運営状況を把握し、必要に応じて改善を図る。
- ③取締役の業務執行が、効率的に施策の立案・実施される体制を整備し、問題があれば適時に見直しを図る。

(5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ①取締役会は、当社グループ共通の企業理念・コンプライアンス規程に基づき、当社グループ全体に周知徹底を行う。
- ②当社グループが行う取引については、法令、定款、企業会計の基準、税法その他の会社規範に照らし適切なものでなければならない。
- ③内部監査室は、当社グループにおける内部監査を実施し、子会社等に損失のリスクが発生し、これを掌握した場合には、直ちに発見された損失のリスクの内容、発生する損失の程度及び当社に対する影響について、代表取締役社長及び監査役に報告する体制を構築する。
- ④当社は、監査役が、当社グループの連結経営に対応したグループ全体の監視・監査を適正に行えるよう監査法人及び内部監査室との十分な情報交換が行える体制を構築する。

(6) 監査役がその職務の補助をすべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制

- ①監査役の職務を補助するため、担当部署及び使用人を定める。
- ②監査役がその職務を補助すべき使用人を求めた場合は、必要な人員を配置する。

(7) 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ①監査役の職務を補助すべき使用人を含め、監査役から監査業務に必要な指示・命令を受けた使用人は、当該指示・命令に関して代表取締役社長、取締役等の指揮命令を受けない。
- ②監査役の職務を補助すべき人員の人事異動、人事評価、賞罰等については、監査役の事前の同意を得るものとする。

(8) 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の監査役への報告に関する体制

- ①取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し又は発生するおそれがあるとき、取締役・使用人による違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査役が報告すべきものと定めた事項が生じたとき及び監査役が報告を求めたときは、速やかに監査役に報告する。
- ②取締役は、取締役会のほか、監査役が出席する経営会議等重要な会議において、適時に報告をする。
- ③監査役は、重要な会議の資料、業務執行の意思決定に関する資料、その他重要な書類を適時に閲覧することができる。

(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ①各監査役は相互の協議により、それぞれの業務分担を行う。また各監査役は取締役会のみならず他の社内会議に出席することができ、かつ必要に応じて代表取締役社長に対して必要な調査・報告等を要請することができる。
- ②監査役による会計監査については、監査役が当社の会計監査を担当する監査法人と定期的に情報交換を行うなど連携を図り、実効性を高める。

(10) 財務報告の信頼性を確保する体制

- ①取締役会は、財務報告とその内部統制に関し、代表取締役社長を適切に監督する。
- ②代表取締役社長は、本体制に基づき、財務報告とその内部統制の構築を行い、その整備・運用を評価する。

2. 当事業年度における運用状況の概要

(1) 取締役会その他会議体の運用

当社では、社外取締役1名及び社外監査役2名を交えた取締役会を毎月開催しており、主要な業務運営状況について定期的に報告するとともに、職務権限表に基づく決裁事項を上程、決議しております。

また、毎週経営幹部を集めた幹部会議を開催し、業務運営に関わる重要な事項を報告、協議しております。一定以上の金額のプロジェクトを開始するに当たっては、主要メンバーで構成するプロジェクト会議の決議を必要とし、業務運営の適正性を確保しております。

(2) コンプライアンス体制

当社では、コンプライアンス規程に基づき、コンプライアンス委員を選任し、必要に応じてコンプライアンス状況について確認を行う体制を整えております。

(3) 監査体制

監査役会は、会計監査人及び内部監査室と連携し、全社的な業務運営体制について適切な監視を行っております。

VII 会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については特に定めておりません。

しかしながら、かかる基本方針の策定は、当社のみならず株主や当社の取引先や従業員等当社の利害関係者においても重要な事項でありますので、当社といたしましては基本方針の策定について検討を行っており、今後も検討を継続していく所存です。

(本事業報告中の記載数値は、金額及び株数については表示単位未満を切捨て、比率その他については四捨五入しております。)

貸借対照表

(平成30年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	【14,489,061】	流 動 負 債	【6,035,509】
現金及び預金	1,618,642	買掛金	359,290
売掛金	14,520	短期借入金	3,596,080
販売用不動産	8,517,876	1年内返済予定の長期借入金	953,436
仕掛販売用不動産	3,340,186	リース債務	754
前渡金	233,572	未払金	175,848
共同事業出資金	422,906	未払費用	2,898
前払費用	54,474	未払法人税等	101,277
立替金	199,376	未払消費税	12,232
繰延税金資産	48,202	前受り金	120,050
その他の他	40,203	預り金	683,557
貸倒引当金	△900	前受り収益	29,773
		その他の	309
固 定 資 産	【1,850,601】	固 定 負 債	【7,291,851】
有 形 固 定 資 産	(1,231,334)	長期借入金	6,648,253
建物	1,086,645	社債	100,000
構築物	8,575	リース債務	1,319
車両運搬具	0	長期預り敷金保証金	266,013
工具、器具及び備品	2,257	資産除去債務	67,492
土地	133,856	匿名組合出資預り金	183,750
無 形 固 定 資 産	(71,098)	繰延税金負債	13,326
借地権	69,525	その他の	11,695
リース資産	1,381	負 債 合 計	13,327,361
ソフトウェア	191	純資産の部	
投資その他の資産	(548,168)	株 主 資 本	【3,052,606】
投資有価証券	112,549	資本金	(483,934)
関係会社株式	65,578	資本剰余金	(733,535)
出資金	13,679	資本準備金	438,214
長期貸付金	273,905	その他資本剰余金	295,321
長期前払費用	11,252	利 益 剰 余 金	(1,835,149)
その他の他	71,202	その他利益剰余金	1,835,149
繰 延 資 産	【11,299】	繰越利益剰余金	1,835,149
株式交付費	4,310	自 己 株 式	(△12)
社債発行費等	6,988	評価・換算差額等	【△32,567】
資 産 合 計	16,350,962	その他有価証券評価差額金	△24,453
		繰延ヘッジ損益	△8,114
		新 株 予 約 権	【3,562】
		純 資 産 合 計	3,023,600
		負 債 純 資 産 合 計	16,350,962

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(自平成30年1月1日 至平成30年12月31日)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		7,001,189
売 上 原 価		5,234,655
売 上 総 利 益		1,766,534
販売費及び一般管理費		975,358
営 業 利 益		791,176
営業外収益		
受 取 利 息	5,761	
受 取 配 当 金	1,147	
業 務 委 託 収 入	18,600	
受 取 保 証 料	23,870	
売 電 収 入	7,486	
雑 収 入	7,195	64,061
営業外費用		
支 払 利 息	143,863	
社 債 利 息	369	
支 払 手 数 料	48,345	
株 式 交 付 費 償 却	2,795	
社 債 発 行 費 等 償 却	2,867	
雑 損 失	16,008	214,250
経 常 利 益		640,987
税 引 前 当 期 純 利 益		640,987
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		137,842
法 人 税 等 調 整 額		60,168
当 期 純 利 益		442,976

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(自平成30年1月1日 至平成30年12月31日)

(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
		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		
					繰越利益剰余金		
当期首残高	483,934	438,214	292,383	730,598	1,423,684	△11,699	2,626,517
当期変動額							
剰余金の配当					△31,511		△31,511
当期純利益					442,976		442,976
自己株式の処分			2,937	2,937		11,687	14,624
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	－	－	2,937	2,937	411,464	11,687	426,089
当期末残高	483,934	438,214	295,321	733,535	1,835,149	△12	3,052,606

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益		
当期首残高	4,967	△5,415	134	2,626,203
当期変動額				
剰余金の配当				△31,511
当期純利益				442,976
自己株式の処分				14,624
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△29,421	△2,698	3,427	△28,692
当期変動額合計	△29,421	△2,698	3,427	397,396
当期末残高	△24,453	△8,114	3,562	3,023,600

(注) 記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

会計監査人の監査報告書（謄本）

独立監査人の監査報告書

平成31年 2月25日

株式会社ラ・アトレ
取締役会 御中

興亜監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松村 隆 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 近田直裕 ㊞

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、株式会社ラ・アトレの平成30年1月1日から平成30年12月31日までの第29期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

監査役会の監査報告書（謄本）

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成30年1月1日から平成30年12月31日までの第29期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役の監査報告に基づき、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、監査方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、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、業務及び財産の状況を調査いたしました。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から事業の報告を受けました。

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及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして、会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、監査役会が定めた内部統制システムに係る監査役監査の実施基準に準拠し、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適宜報告を受け、必要に応じて説明を求め、監視及び検証いたしました。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について検討いたしました。

2. 監査結果

(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もしくは定款に違反する重大な事実はありません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。

また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人興亜監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成31年3月7日

株式会社 ラ・アトレ 監査役会

常勤監査役	阿部 慎 介 ㊞
社外監査役	佐藤 明 充 ㊞
社外監査役	江口 正 夫 ㊞

以 上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当期の期末配当につきましては、企業体質の強化と将来の事業展開を勘案しながら業績に応じて配当を実施することとし、親会社株主に帰属する当期純利益をベースとした配当性向を「10%以上20%目標」とする利益還元を目指すことを基本方針としております。この方針に基づき、当事業年度の業績等を勘案し、次のとおりといたしたいと存じます。

- (1) 配当財産の種類
金銭
- (2) 配当財産の割当に関する事項及びその総額
1株につき14円（総額73,849,650円）
- (3) 剰余金の配当が効力を生ずる日
平成31年3月29日

第2号議案 取締役5名選任の件

取締役全員は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、経営体制の一層の強化を図るため、社外取締役に1名増員し、取締役5名の選任をお願いしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	わきた えい いち 脇田 栄一 (昭和43年7月30日生)	平成24年6月 当社代表取締役副社長兼不動産管理部長 平成25年3月 当社代表取締役社長（現任）	141,200株
2	じ み のぶ や 自見 信也 (昭和36年9月29日生)	平成2年12月 当社設立 常務取締役 平成8年6月 当社専務取締役 平成21年3月 株式会社ラ・アトレジデンシャル代表取締役社長 平成21年6月 当社代表取締役副社長 平成23年6月 株式会社ラ・アトレジデンシャル代表取締役社長退任 平成24年2月 同社取締役 平成24年4月 同社代表取締役社長 平成24年6月 当社取締役不動産再生事業部長 平成28年8月 株式会社ラ・アトレジデンシャル取締役（現任） 平成30年3月 当社取締役不動産事業本部長（現任）	68,900株
3	や お ひろ し 八尾 浩嗣 (昭和40年8月11日生)	平成23年12月 当社戦略事業部顧問 平成24年6月 当社取締役戦略事業部長 平成26年1月 当社取締役アセットソリューション事業部長 平成29年8月 当社取締役戦略事業部長兼札幌支店長 平成30年3月 当社取締役管理本部長（現任）	290,600株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
4	ふな つ まさ ひろ 舩 津 雅 弘 (昭和34年12月14日生)	平成元年10月 公認会計士第2次試験合格・会計士補登録 監査法人朝日新和会計社（現有限責任 あずさ監査法人）入社 平成5年2月 公認会計士第3次試験合格 平成5年3月 公認会計士登録 平成5年6月 監査法人朝日新和会計社（現有限責任 あずさ監査法人）退社 平成5年7月 公認会計士事務所開業 平成5年8月 税理士登録 平成15年6月 当社社外取締役（現任） 平成15年12月 リンクス有限責任監査法人設立、代表社員（現任） 平成23年6月 株式会社ラ・アトレジデンシャル監査役（現任）	16,000株
5	※ ふく だ だい すけ 福 田 大 助 (昭和30年10月27日生)	昭和55年4月 日本航空株式会社入社 平成2年4月 第一東京弁護士会に弁護士登録 平成10年6月 田中商事株式会社社外監査役 平成28年6月 田中商事株式会社社外取締役（監査等委員）（現任）	一株

- (注) 1. ※印は、新任候補者であります。
2. 当社と各取締役候補者との間には特別の利害関係はありません。
3. 舩津雅弘氏及び福田大助氏は、社外取締役候補者であります。なお、当社は、舩津雅弘氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ており、原案どおり同氏の再任が承認された場合、引き続き同氏を独立役員として届け出る予定であり、福田大助氏が本総会において選任された場合、同氏を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
- 舩津雅弘氏は、過去に社外取締役又は監査役となること以外の方法で企業経営に関与したことはありませんが、公認会計士及びリンクス有限責任監査法人代表社員としての経験・見識が豊富であり、また、同氏は既に15年9ヶ月間当社の社外取締役として在任しており、公正かつ客観的な立場で意見をいただいております。今後も引き続き取締役会の意思決定に際し適切な指導をお願いできるものと判断しております。
- 福田大助氏は、過去に社外取締役又は監査役となること以外の方法で企業経営に関与したことはありませんが、弁護士として企業法務及びコーポレートガバナンスに関する専門的な知見を有しており、社外取締役として当社の意思決定上の監督・指導等を大所高所から助言いただけるものと判断しております。

5. 当社は、船津雅弘氏との間で、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、職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときは、金100万円又は会社法第425条第1項に定める最低責任限度額のいずれか高い額を限度とする旨の責任限定契約を締結しております。原案どおり同氏の再任が承認された場合、同氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。また、福田大助氏が本総会において選任された場合、同氏との間で上記責任限定契約を締結する予定であります。

第3号議案 取締役に対する業績連動型報酬制度の導入の件

I 提案の理由及び当該報酬を相当とする理由

当社の取締役の固定報酬額は、平成11年6月14日開催の第9回定時株主総会において、年額175,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）とご承認いただき今日に至っております。

当社は今般、経営環境の変化やコーポレートガバナンス体制の強化など諸般の事情を勘案し、取締役の報酬と当社業績との連動性を高め、当社業績のさらなる向上に資することを目的として、取締役の報酬体系を一部見直し、取締役の報酬を従来の固定報酬額（確定金額報酬）とは別枠で、下記Ⅱのとおり、当該事業年度の経常利益を基礎とした目標達成に応じて支給される、取締役（社外取締役を除く。以下、同様。）に対する業績連動型報酬制度を導入することといたしたいと存じます。

本制度の導入は、以上のような目的であり、当該制度の導入は相当であると考えております。

なお、取締役の報酬額には、従来どおり使用人兼務取締役の使用人分給与は含まないものといたしたいと存じます。また、現在の取締役は4名（うち、社外取締役1名）であります。第2号議案が原案どおり承認可決されました場合、取締役は5名（うち、社外取締役2名）となります。

Ⅱ 議案の内容（本制度における報酬等の額及び内容）

1. 取締役の業績連動型報酬総額の上限

年額50,000千円以内とする。

2. 取締役の業績連動型報酬の支給条件及び総額の上限の算定方法

(1) 期首に開示した「経常利益の計画値」に対し、「期末経常利益見込額」が10%以上、上回っていること

(2) 事業年度の業績連動型報酬総額の上限の算定式

「業績連動型報酬総額の上限」

= (期末経常利益見込額 - 経常利益の計画値) × 見込み配当性向※

1株当たり配当

※「見込み配当性向」 =
$$\frac{\text{業績連動型報酬等の支給を加味して算出される1株当たり当期純利益}}{\text{1株当たり配当}}$$

3. 支給額の決定及び各取締役への配分方法

上記1及び2の上限金額の範囲内で当社取締役会において支給額総額を決定し、各取締役への配分については、当社取締役会決議により決定する。ただし、社外取締役には支給しない。

第4号議案 取締役に対する株式報酬型ストック・オプション報酬制度の導入の件

I 提案の理由及び当該報酬を相当とする理由

当社の取締役に對する報酬は、平成11年6月14日開催の第9回定時株主総会において、固定金銭報酬として年額175,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）とすることをご承認いただき、今日に至っております。

このたび、当社の中長期的な業績向上に対する意欲や士気を高め、より一層株主の皆様の利益を重視した業務展開を図ることを目的として、従来の固定金銭報酬の額とは別枠で、取締役（社外取締役を除く。以下、同様。）に對してストック・オプションを付与すること及び年額100,000千円以内の範囲内で株式報酬型ストック・オプションとして交付される新株予約権の具体的内容のご承認をお願いするものであります。

本制度の導入は、以上のような目的であり、当該制度の導入は相当であると考えております。

また、現在の取締役は4名（うち、社外取締役1名）であります。第2号議案が原案どおり承認可決されました場合、取締役は5名（うち、社外取締役2名）となります。

II 議案の内容（本制度における報酬等の額及び内容）

1. ストック・オプションに関する報酬等の額

当社の取締役に對して株式報酬型ストック・オプション報酬として発行する新株予約権の額は、新株予約権の割当日において算定した新株予約権1個当たりの公正価額に、割当てる新株予約権の総数に乗じた額となります。ここでいうところの新株予約権1個当たりの公正価額の算定につきましては、割当日における当社株価及び行使価額等の諸条件をもとに、一般的価格算定モデルであるブラック・ショールズ・モデルにより算定した公正な評価単価に基づくこととしております。なお、かかる株式報酬型ストック・オプションの付与は、新株予約権の公正な評価額を払込金額とする新株予約権を当社取締役に割当てる一方、当該払込金額に相当する金銭報酬を支給することとし、報酬請求権と当該新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺する方法により行います。

2. 報酬等の内容（ストック・オプション報酬として1年間に発行する新株予約権の内容）

(1) 新株予約権の数

各事業年度に係る定時株主総会開催日から1年以内に発行する新株予約権の上限は1,000個とする。

(2) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

各事業年度に係る定時株主総会開催日から1年以内に発行する新株予約権の目的である株式の数の上限は100,000株とする。なお、新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的

である株式の数は100株とする。

また、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合等を行うことにより、株式数の変更をすることが適切な場合は、当社は必要と認める調整を行うものとする。

(3) 新株予約権と引換えに払い込む金額

新株予約権の払込金額は、新株予約権の割当日においてブラック・ショールズ・モデルにより算定される公正な評価額とする。ただし、当社は、本新株予約権の割当てを受ける者に対し、本新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、この報酬請求権と本新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、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。）に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、新株予約権1個当たり金1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

割当日後2年を経過した日から、割当日から10年を経過する日までの範囲内で、当社取締役会が決定する期間とする。

(6) 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、当社取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の行使の条件

① 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時において、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

② その他の新株予約権の行使の条件は、当社取締役会決議により決定する。

(8) その他の新株予約権の募集事項

その他の新株予約権の内容等については、新株予約権の募集事項を決定する当社取締役会において定める。

以上

<メモ欄>



株主総会会場のご案内

案内図



東京都港区海岸一丁目11番2号
アジュール竹芝12階「白鳳」
TEL : 03-3437-2011

〈会場〉

＜交通アクセス＞

JR山手線・京浜東北線浜松町駅北口より徒歩7分。
羽田空港から東京モノレール利用で浜松町駅まで23分。
都営地下鉄浅草線・大江戸線大門駅〈B1出口〉より徒歩8分。
東京臨海新交通「ゆりかもめ」竹芝駅より徒歩1分。