

(証券コード3245)

平成19年12月10日

株 主 各 位

東京都千代田区九段南二丁目3番21号

株式会社 ディア・ライフ

代表取締役社長 阿 部 幸 広

第3回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、当社第3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19年12月25日（火曜日）午後5時までに到着するようご返送下さいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成19年12月26日（水曜日）午前10時
2. 場 所 東京都中央区日本橋兜町2番1号
東京証券取引所 2F東証ホール
(末尾の株主総会会場ご案内をご参照下さい。)
3. 目 的 事 項
報 告 事 項 第3期（平成18年10月1日から平成19年9月30日まで）事業報告の内容報告の件
決 議 事 項
第1号議案 第3期（平成18年10月1日から平成19年9月30日まで）計算書類承認の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 監査役1名選任の件
第4号議案 会計監査人選任の件

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告及び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.dear-life.co.jp/>）に掲載させていただきます。

事業報告

(平成18年10月1日から
平成19年9月30日まで)

1. 会社の現況に関する事項

(1) 当事業年度の事業の状況

事業の経過及びその成果

当事業年度における我が国の経済は、世界経済の拡大により輸出が増加し、高水準で推移する企業収益を背景として設備投資も順調に増加しました。また、個人消費においても雇用者所得が緩やかな増加を続ける中で堅調に推移するなど、平成19年8月に米国のサブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱により強まった海外景気の減速懸念といった不安要素はありながらも、景気は緩やかながら拡大を続けております。

当社の属する不動産業界におきましては、グローバル化が進展する中で相対的に高い水準である我が国のイールドギャップ等を背景とした国内外からの資金の流入により、依然として市場規模の拡大は堅調に続いております。その一方で、主要都市における不動産価格の上昇に伴う事業用地の取得競争の激化及び素材価格の高騰に起因した建築工事代の上昇など事業環境は厳しくなっております。

このような環境下におきまして、当社は、主力事業であるプリンシパルインベストメント事業、アセットマネジメント事業、セールスプロモーション事業の規模の拡大に努めるだけでなく、当社の強みである不動産情報の共有化による3事業のシナジー及びリスクを伴うプリンシパルインベストメントと不動産の価格変動リスクの影響の少ないフィービジネスであるアセットマネジメント・仲介・人材派遣とのバランスを図り、経済環境の変化に対応しながら成長を実現できる事業ポートフォリオの基盤を確立するよう取り組んでまいりました。また、今後の事業拡大に備え、平成19年8月に東京証券取引所マザーズ市場に株式を上場し資本の充実を図るとともに、人材の採用・育成にも取り組み、組織の体制強化を図りました。

これらの結果、当事業年度における売上高は3,262,888千円（前年同期比57.9%増）、営業利益は551,421千円（前年同期比61.8%増）、経常利益は526,304千円（前年同期比56.7%増）、当期純利益は292,246千円（前年同期比44.4%増）となりました。

事業区分別の業績は以下のとおりであります。

）プリンシパルインベストメント事業

資産運用開発業務につきましては、首都圏において、開発用不動産の仕入を行い、小型のレジデンス（総戸数：1棟当たり平均40戸前後、住戸タイプ：1K～2LDK）に特化した開発及び売却を行ってまいりました。前期以前に開発に着手した「湊プロジェクト」、「仲六郷プロジェクト」、「南烏山プロジェクト」、「東上野プロジェクト」及び「東日暮里プロジェクト」が竣工し、ディベロッパー等への売却が完了しております。

アセット・デザイン&リセール業務につきましては、東京都板橋区及び杉並区所在の土地に対してそれぞれレジデンス事業計画の提案並びに千代田区所在の土地に対してオフィスビル事業計画の提案を行うことで付加価値を付け、ディベロッパー等への売却が完了しております。

これらの結果、プリンシパルインベストメント事業の売上高は、2,554,699千円（前年同期比67.3%増）となりました。

）アセットマネジメント事業

アセットマネジメント業務につきましては、当社がアセットマネージャーを務めるSPCにおいて、既存のオフィスビル・商業施設等の収益型物件及び開発用不動産の取得から建築まで行う開発型物件の購入が順調に進んだことにより、物件取得に伴うアキュジションフィーが増加いたしました。順調な物件取得に伴いましてアセット残高が増加したことにより、運営報酬であるアセットマネジメントフィーも増加いたしました。また、SPCが保有する不動産の売却が1件完了したことにより、売却手数料であるディスポジションフィー及び成功報酬であるインセンティブフィーも計上しております。

ソリューション業務につきましては、活況な不動産市場を背景に首都圏及び主要政令指定都市において事業用地等の不動産仲介11件及び地位譲渡1件、並びに設計等の業務受託5件を行い収益を計上しております。

これらの結果、アセットマネジメント事業の売上高は、490,905千円（前年同期比88.6%増）となりました。

）セールスプロモーション事業

当業務の属する首都圏におけるマンション分譲市場は、地価上昇を背景としてマンション販売価格が上昇する中、都区部での売り渋りや郊外部での在庫処理優先のための新規供給先送りにより、市場供給量は前年

を下回りましたが、引き続き高水準で推移し堅調な販売状況が持続いたしました。賃貸市場においては、不動産価格の上昇によるキャップレートの低下等の不安要素はありますが、賃料上昇等を背景としたJ・REITや私募ファンドによる不動産投資市場の拡大に伴い、引き続き活況を呈しております。また、雇用情勢については、失業率が低水準で推移するなど、人手不足感が強く企業の人材需要は引き続き拡大しております。

このような状況の中で、人材の募集に関しては継続的にインターネット媒体及び既登録者からの紹介等による募集活動を行ったことにより、当社の派遣登録者数については順調に増加いたしました。

不動産販売現場（モデルルーム等）での不動産販売促進を支援するハウジングアドバイザー等派遣業務及び賃貸用レジデンスでのリーシングの支援を行うリーシングサポーター等派遣業務につきましては、首都圏を中心とした分譲マンション、高級賃貸マンション、サービスアパートメント内における入居者のケアを行うコンシェルジュ等への人材の派遣に努めたことにより、派遣の受託件数が順調に進みました。

不動産販売代理業務につきましては、大手不動産販売会社の販売復代理として、4案件の受注を獲得し収益を計上しております。

これらの結果、セールスプロモーション事業の売上高は、217,282千円（前年同期比22.2%減）となりました。対前年同期比減収の要因は、前年同期に不動産販売代理業において都心高額マンションの販売復代理にかかるフィー収入があったことによるものです。

設備投資の状況

該当事項はありません。

資金調達の状況

平成19年8月1日に公募増資により1,000株の新株式を発行し、これにより234,600千円を調達いたしました。

(2) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第 1 期 平成17年 9 月期	第 2 期 平成18年 9 月期	第 3 期 (当事業年度) 平成19年 9 月期
売 上 高 (千円)	1,746,121	2,066,628	3,262,888
経 常 利 益 (千円)	246,695	335,954	526,304
当 期 純 利 益 (千円)	142,173	202,435	292,246
1 株 当 た り 当 期 純 利 益 (円)	127,630.24	120,964.79	34,353.17
総 資 産 (千円)	715,548	1,157,586	1,812,255
純 資 産 (千円)	213,515	666,999	1,193,361
1 株 当 た り 純 資 産 額 (円)	152,511.20	319,903.64	127,768.90

- (注) 1. 当社は平成16年11月1日設立のため、第1期は平成16年11月1日から平成17年9月30日までの11ヵ月であります。
2. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は期末発行済株式総数により算出しております。
3. 第2期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。
4. 第3期において平成19年2月5日開催の取締役会決議に基づき、平成19年2月22日付をもって普通株式1株を4株に分割しております。なお、1株当たり当期純利益は期首に分割が行われたものとして記載しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

親会社の状況

該当事項はありません。

重要な子会社の状況

子会社の資産、売上高等からみて、当企業集団の財政状態及び経営成績に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいので、記載を省略しております。

(4) 対処すべき課題

各事業間での連携の強化

当社は、不動産市場や金融機関等の幅広いルートから仕入及び売却先に関する情報を収集し、収益機会を発掘しております。こうして得た収益機会において、各事業が連携し、シナジー効果を発揮することにより、収益の拡大に努めてまいります。連携の際には、各々の事業において強みとしている以下のノウハウ、能力及び情報を事業間で共有し利用することに注力してまいります。

-) 小型レジデンス開発による資産運用開発経験において培った目利き力、企画力、コスト分析力。
-) アセットマネジメント業務経験において培った目利き力、資産運用能力。
-) ソリューション業務において培った不動産市場の情報ネットワーク。
-) セールスプロモーション事業におけるリーシングサポート業務とそこから得た賃料相場情報等。

人材の確保と育成

当社は、人材こそが企業競争力の源泉と考えており、また当社の事業が不動産、金融、人材派遣等の専門的な知識及び経験を要求されることから、企業の継続的な発展と企業価値の拡大のためには、優秀な人材を確保することが不可欠と考えております。

当社は、優秀な人材を積極的に採用するとともに、社内での人材の育成を強化し、不動産を通じて提供するサービスの向上に努めてまいります。また、セールスプロモーション事業における人材派遣については、インターネット媒体及び既登録者からの紹介等により積極的に登録者の人材募集を行い、クライアントからの多様なニーズに対して幅広い人材を供給できる体制整備を行ってまいります。

資金調達能力の強化

当社の事業を成長させる過程において、資金調達能力の強化は必須であります。資金調達に際して特定の金融機関に依存することなく、取引金融機関と良好な関係を構築する一方で、新たな金融機関との新規取引に努めるとともに、直接金融も含めた資金調達の円滑化、多様化を図り、より安定した財務基盤の確立に努めてまいります。

コンプライアンスへの取り組み

当社は、社会的責任を果たしていく上で、法令及び社会規範を遵守し、公正かつ誠実な事業活動を行うことは、最も重要なことと考えております。

更なる業容拡大、企業価値向上を目指すために、企業倫理及びコンプライアンスについて全役職員が共通の認識を持ち、的確で公正な意思決定を行える体制を強化してまいります。また、宅地建物取引業法、建築士法、労働者派遣事業の適正な運営の確保および派遣労働者の就業条件の整備等に関する法律、金融商品取引法等の関連法令については、特に最新の動向を常に把握し遵守するよう努めてまいります。

(5) 主要な事業内容（平成19年9月30日現在）

事業	事業内容
プリンシパルインベストメント事業	開発用不動産の仕入 レジデンス等の企画・設計・建設・工事監理 ディベロッパー等への売却、等
アセットマネジメント事業	投資家等からの資金調達、当社組成のSPCにおける不動産の仕入・運営・管理・付加価値の向上・売却等のアセットマネジメント業務、不動産仲介、等
セールスプロモーション事業	主に分譲マンションや賃貸マンションを対象とした販売・リーシングを支援する人材の派遣業務、不動産販売代理業務、等

(6) 主要な営業所（平成19年9月30日現在）

名称	所在地
本社	東京都千代田区

(7) 従業員の状況（平成19年9月30日現在）

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
18名（1名）	9名（2名）	35.1歳	0.9年

- (注) 1. 従業員数は就業人員数（当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。）であり、臨時従業員数は（ ）内に外書で記載しております。
2. 臨時従業員には、人材会社からの派遣社員は含まれておりません。
3. 従業員が最近1年間において9名増加したのは、業容拡大に伴う期中採用によるものであります。

(8) 主要な借入先の状況（平成19年9月30日現在）

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	150,000千円
株式会社東京都民銀行	23,400千円

- (9) その他会社の現況に関する重要な事項
該当事項はありません。

当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	付与した者の総数
当社取締役	370個	普通株式 1,480株	5名

(注) 平成19年2月22日付をもって普通株式1株を4株に分割したことに伴い、「新株予約権の目的となる株式の数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」が調整されております。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

4. 会社役員の状況

(1) 取締役及び監査役の状況（平成19年9月30日現在）

地 位	氏 名	担当及び他の法人等の代表状況等
代表取締役社長	阿 部 幸 広	
取 締 役	清 水 伸 也	セールスプロモーションユニット長
取 締 役	青 木 寛	プリンシパルインベストメントユニット長
取 締 役	岡 本 昭 三	管理ユニット長
取 締 役	矢 野 賢太郎	アセットマネジメントユニット長
常 勤 監 査 役	山 浦 幸 雄	
監 査 役	坂 根 康 裕	(有)エムエイチスリー代表取締役社長

- (注) 1. 監査役山浦幸雄及び坂根康裕の両氏は社外監査役であります。
 2. 監査役山浦幸雄氏は、長年にわたる金融機関での業務経験に加え、事業法人の取締役や監査役として豊富な経験を有しており、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。
 3. 監査役山田紘氏は、平成18年10月31日付で辞任いたしました。

(2) 取締役及び監査役に支払った報酬等の総額

区 分	支 給 人 員	支 給 額
取 締 役	5 名	69,250千円
監 査 役 (うち社外監査役)	3 名 (2 名)	3,750千円 (3,600千円)
合 計	8 名	73,000千円

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、平成17年12月22日開催の第1回定時株主総会において年額7億円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成17年12月22日開催の第1回定時株主総会において年額1億円以内と決議いただいております。
4. 監査役の支給人員及び支給額には、平成18年10月31日付で辞任した監査役1名を含んでおります。

(3) 社外役員に関する事項

他の会社の業務執行取締役等の兼任状況及び当事業年度における主な活動状況等

社外監査役山浦幸雄の当事業年度における主な活動状況といたしましては、当事業年度に開催した取締役会23回全てに出席し、取締役会の意思決定の適正性を確保するための提言を適宜行っております。

社外監査役坂根康裕は、有限会社エムエイチスリーの代表取締役社長を兼務しております。なお、当社と有限会社エムエイチスリーには、特別な取引関係はございません。

当事業年度における主な活動状況といたしましては、当事業年度に開催した取締役会23回中22回出席し、議案審議等の疑問点等を明らかにするための発言を適宜行っております。

5. 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

- (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

毎月1回開催される定時取締役会では、法令及び定款に定められた事項及

び経営に関する重要な事項の決議を行うとともに各取締役は職務の執行状況について報告する。出席監査役は各取締役の職務執行状況の監視を行うとともに、日常の業務監査により取締役の職務執行が法令及び定款に反していないかを監督する。

使用人の職務執行は、内部監査規程に基づいた内部監査により法令及び定款に反していないかを監査する。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

取締役の職務の執行状況を事後的に確認するため、各会議議事録や稟議書などの重要書類の保存及び管理に関する文書管理規程を定める。また、主管ユニットを定め、取締役及び使用人に対して規程に従って文書の保存・管理を適正に行うよう指導する。

取締役及び監査役は、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。

(3) 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

各ユニットの業務に付随するリスク管理は当該ユニットが行い、全社的なリスク管理は管理ユニットが行う。

管理ユニットは、内部牽制機能を担うユニットとして、各ユニットのリスクを監視し、リスクが顕在化し重大な影響を及ぼす危険性が高まったと判断される場合、速やかに代表取締役及び監査役にその内容を報告し対策を講じる。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役の職務の効率性を確保するため、組織管理規程、業務分掌規程及び職務権限規程において、それぞれの責任と権限の所在を明確に定める。また、取締役会において中期経営計画及び年度計画を策定の上、毎月1回の定時取締役会での業務執行報告及び月次決算報告に基づき、月次での進捗状況の管理を行い、その結果を職務執行にフィードバックする。

(5) 監査役がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役が補助使用人を求めた場合は、協議の上、速やかに設置する。補助使用人は、兼任も可能とするが、当該補助使用人はその職務の遂行に関して取締役の指揮命令は受けないものとする。

(6) 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

監査役は、取締役会をはじめとする重要な会議に参加し、取締役及び使用人から、重要事項の報告を受けるものとする。また、取締役及び使用人は、法令に違反する事実や会社に著しい損害を与える恐れのある事実を発見した場合は、速やかに監査役に報告するものとする。

内部監査担当は、内部監査の結果を監査役に報告するものとする。

(7) その他の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、定期的に取り締役とミーティングを持ち業務の状況のヒアリングを行うものとする。また、内部監査担当や監査法人とも情報交換を行い、連携のもと監査を有効に行っていくものとする。

(注) 本事業報告中の記載数字は、表示単位未満を切り捨て、比率につきましては表示単位未満の端数を四捨五入して、それぞれ表示しております。

貸借対照表

(平成19年9月30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	1,384,590	流動負債	380,963
現金及び預金	557,721	買掛金	3,038
売掛金	30,582	一年以内返済予定の長期借入金	45,470
有価証券	1,697	一年以内償還予定の社債	70,000
仕掛販売用不動産	712,025	未払金	23,689
前渡金	11,671	未払費用	23,032
前払費用	3,805	未払法人税等	159,487
繰延税金資産	13,073	前受金	50,648
預け金	44,380	預り金	5,597
その他	10,818	固定負債	237,930
貸倒引当金	1,186	社債	110,000
固定資産	427,665	長期借入金	127,930
有形固定資産	5,244	負債合計	618,893
建物	1,393	純資産の部	
工具器具及び備品	3,851	株主資本	1,193,531
無形固定資産	2,573	資本金	313,337
ソフトウェア	2,550	資本剰余金	243,337
その他	22	資本準備金	243,337
投資その他の資産	419,847	利益剰余金	636,856
投資有価証券	117,033	その他利益剰余金	636,856
関係会社株式	12,000	繰越利益剰余金	636,856
出資金	110	評価・換算差額等	169
関係会社長期貸付金	266,125	その他有価証券評価差額金	169
長期前払費用	2,150	純資産合計	1,193,361
繰延税金資産	8,985	負債純資産合計	1,812,255
その他	33,592		
貸倒引当金	20,150		
資産合計	1,812,255		

(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18年10月1日から
平成19年9月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		3,262,888
売 上 原 価		2,419,741
売 上 総 利 益		843,146
販売費及び一般管理費		291,725
営 業 利 益		551,421
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	9,611	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	2,638	
そ の 他	1,968	14,218
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	2,396	
社 債 利 息	3,584	
投 資 有 価 証 券 売 却 損	1,478	
匿 名 組 合 分 配 損	5,254	
株 式 交 付 費	7,490	
上 場 関 連 費 用	19,130	39,334
経 常 利 益		526,304
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	1,423	1,423
特 別 損 失		
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	21,336	
関 係 会 社 株 式 評 価 損	1,499	22,836
税 引 前 当 期 純 利 益		504,891
法人税、住民税及び事業税	223,088	
法 人 税 等 調 整 額	10,443	212,645
当 期 純 利 益		292,246

(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18年10月1日から
平成19年9月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				評価・換算 差 額 等	純資産合計
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本 合 計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	
		資本準備金	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金			
平成18年9月30日残高	196,037	126,037	344,609	666,684	314	666,999
事業年度中の変動額						
新 株 の 発 行	117,300	117,300		234,600		234,600
当 期 純 利 益			292,246	292,246		292,246
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)					484	484
事業年度中の変動額合計	117,300	117,300	292,246	526,846	484	526,362
平成19年9月30日残高	313,337	243,337	636,856	1,193,531	169	1,193,361

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

〔重要な会計方針に係る事項〕

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

子会社株式及び関連会社株式
 その他有価証券
 時価のあるもの

移動平均法による原価法

決算期末日の市場価格等に基づく時価法を採用しております。
 (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しております。)

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。ただし、匿名組合出資金については、入手可能な直近の財務諸表を基礎とし、純資産の当社持分相当額で評価しております。

(2) たな卸資産

仕掛販売用不動産

個別法による原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	3年
車両運搬具	2年
工具器具及び備品	3～15年

(2) 無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

3. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

4. 引当金の計上基準

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。

5. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

6. その他計算書類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

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。控除対象外消費税額等については、販売費及び一般管理費に計上しており、固定資産に係るものは長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

7. 会計方針の変更

当事業年度より、平成19年度の法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した減価償却資産については、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。

なお、これによる損益に与える影響は軽微であります。

8. 表示方法の変更

貸借対照表

前事業年度において、区分掲記しておりました差入保証金及び未払消費税等は、投資その他の資産の「その他」及び流動負債の「未払金」にそれぞれ含めて表示しております。

なお、当事業年度における差入保証金、未払消費税等は、それぞれ15,592千円、13,545千円であります。

〔追加情報〕

当社がアセットマネジメント業務を受託している特別目的会社は、連結子会社としておりません。なお、特別目的会社の概要及び事業上の関係は以下のとおりです。

1. 特別目的会社の概要

名 称	当社との関係
(有)北の丸インベストメント	金銭の貸付あり
(有)北の丸リアルエステート	金銭の貸付あり
(有)千鳥ヶ淵インベストメント	金銭の貸付あり
桜田門インベストメント(同)	金銭の貸付あり
馬場先門インベストメント(同)	金銭の貸付あり

2. 事業上の関係

特別目的会社各社とのアセットマネジメント契約による主な取引金額等は以下のとおりです。

アセットマネジメント事業売上高

アセットマネジメントフィー	56,181千円
アキュジションフィー	90,615千円
ディスポジションフィー	4,590千円
インセンティブフィー	8,502千円
計	159,889千円

出資額（関係会社株式）	6,000千円
関係会社貸付金	266,125千円
関係会社貸付金に係る受取利息	7,105千円

〔貸借対照表に関する注記〕

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産

仕掛販売用不動産	172,469千円
関係会社株式	1,500千円
関係会社長期貸付金	68,552千円

担保付債務

一年以内返済予定の長期借入金	27,270千円
長期借入金	122,730千円

なお、上記の他に関連会社である(有)北の丸リアルエステートの借入金1,038,611千円及び(有)北の丸インベストメントの借入金1,500,000千円の担保に供しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 3,831千円

3. 関係会社に対する金銭債権

短期金銭債権 10,777千円

〔損益計算書に関する注記〕

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高 172,489千円

営業取引以外の取引による取引高 7,105千円

〔株主資本等変動計算書に関する注記〕

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 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)
普通株式	2,085	7,255		9,340

(変更事由の概要)

増加の主な内訳は、次のとおりであります。

株式分割(1:4)による増加 6,255株

新株発行による増加 1,000株

2. 当事業年度末日における新株予約権に関する事項

権利行使期間の初日が到来しているものはございませんので、記載を省略しております。

〔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

繰延資産（流動）		
未払事業税否認	12,218千円	
その他	855千円	
計	13,073千円	
繰延資産（固定）		
貸倒引当金損金算入限度超過額	8,199千円	
その他有価証券評価差額金	176千円	
その他	610千円	
計	8,985千円	
繰延税金資産合計	22,059千円	

〔リースにより使用する固定資産に関する注記〕

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、取引の内容の重要性が乏しく、かつ、契約1件当たりの金額が少額であるため、記載を省略しております。

〔関連当事者との取引に関する注記〕

子会社等

属性	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
			役員の兼任等	事業上の関係				
関連会社	南北の丸インベストメント	(所有) 直接50.0		アセットマネジメント等の業務の受託	金銭の貸付	48,450	長期貸付金	48,402
					担保提供(注)3	1,500,000		
関連会社	南北の丸リアルエステート	(所有) 直接50.0		アセットマネジメント等の業務の受託	金銭の貸付		長期貸付金	20,150
					担保提供(注)4	1,038,611		
関連会社	南千鳥ヶ淵インベストメント	(所有) 直接50.0		アセットマネジメント等の業務の受託	金銭の貸付		長期貸付金	18,550
関連会社	桜田門インベストメント(同)	(所有) 直接50.0		アセットマネジメント等の業務の受託	金銭の貸付	285,550	長期貸付金	146,503
関連会社	馬場先門インベストメント(同)	(所有) 直接50.0		アセットマネジメント等の業務の受託	金銭の貸付	34,750	長期貸付金	32,520

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 上記金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。
2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。なお、担保は受け入れておりません。
3. 南北の丸インベストメントの借入に対し、担保提供（関係会社株式1,500千円及び関係会社長期貸付金48,402千円）をしております。なお、保証料は受け取っておりません。
4. 南北の丸リアルエステートの借入に対し、担保提供（関係会社株式0千円及び関係会社長期貸付金20,150千円）をしております。なお、保証料は受け取っておりません。

〔1株当たり情報に関する注記〕

1. 1株当たり純資産額	127,768円90銭
2. 1株当たり当期純利益	34,353円17銭

〔重要な後発事象に関する注記〕

平成19年8月31日開催の当社の取締役会決議に基づき、次のように株式分割を行っております。

1. 平成19年10月1日付をもって普通株式1株を3株に分割しております。
 - (1) 分割により増加する株式数
普通株式 18,680株
 - (2) 分割方法
平成19年9月30日最終の株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき3株の割合をもって分割しております。
 - (3) 発行可能株式総数 96,000株
2. 1株当たり情報に及ぼす影響
なお、当該株式分割が当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。

1株当たり純資産額	42,589円63銭
1株当たり当期純利益	11,451円06銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	11,185円55銭

監査報告書

私たち監査役は、平成18年10月1日から平成19年9月30日までの第3期事業年度の取締役の職務の執行を監査致しました。その方法及び結果につき下記のとおり報告致します。

1. 監査の方法及びその内容

各監査役は、取締役及び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、会社の業務及び財産の状況を調査致しました。

また、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（内部統制システム）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の状況を監視及び検証致しました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、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致しました。

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

計算書類及びその附属明細書は、会社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ます。

平成19年11月14日

株式会社ディア・ライフ

常勤監査役 山 浦 幸 雄 ㊞

監査役 坂 根 康 裕 ㊞

(注) 常勤監査役山浦幸雄及び監査役坂根康裕は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

以上

株主総会参考書類

第1号議案 第3期（平成18年10月1日から平成19年9月30日まで）計算書類承認の件

議案は、前記計算書類（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。13頁から20頁まで）のご承認をお願いするものであります。

取締役会といたしましては、第3期の計算書類が、法令及び定款に従い、会社財産及び損益の状況を正しく示しているものと判断いたしております。

第2号議案 定款一部変更の件

当社定款を下記のとおり変更いたしたいと存じます。

1. 変更の理由

- (1) 当社の業容拡大と今後の機動的な事業展開に備え、事業目的に関する規定について一部追加（第2条）を行うものであります。
- (2) 当社株式が平成19年8月2日をもって東京証券取引所マザーズ市場へ上場されたことに伴い、証券保管振替機構の株券保管振替制度において取り扱われておりますので、所要の変更（第7条、第14条）を行うものであります。
- (3) 上場に伴い、当社の管理体制の適正性及び信頼性を確保するための会社機関の設置に関し、所要の変更を行うものであります。

監査体制の一層の強化・充実を図るため、監査役会を新たに設置すべく、所要の変更（第4条）を行うとともに、第5章「監査役」に「監査役会」を加え、これに伴い条文を変更並びに新設（第28条、第31条、第32条、第33条、第34条、第35条）するものであります。

当社計算書類の適正性及び信頼性の確保、並びに会計監査の継続性及び内部統制における信頼性を確保するため、会計監査人を新たに設置すべく、所要の変更（第4条）を行うとともに、第6章「会計監査人」を新設（第37条、第38条）するものであります。

- (4) その他、条文の新設・変更に伴い、必要な条数の繰下を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。（下線部は変更部分を示します。）

現 行 定 款	変 更 案
<p>第1章 総 則</p>	<p>第1章 総 則</p>
<p>(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1)～(7)（記載省略） (8) 有価証券・債権の保有、売買及び仲介並びに管理 (9)～(15)（記載省略） (新 設) (16)前各号に付帯または関連する一切の業務</p>	<p>(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1)～(7)「現行のとおり」 (8) 有価証券・債権の保有、売買、<u>運用、投資</u>及び仲介並びに管理 (9)～(15)「現行のとおり」 <u>(16)金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業</u> <u>(17)「現行のとおり」</u></p>
<p>(機関) 第4条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。 (1) 取締役会 (2) 監査役 (新 設) (新 設)</p>	<p>(機関) 第4条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。 (1) 取締役会 (2) 監査役 <u>(3) 監査役会</u> <u>(4) 会計監査人</u></p>
<p>第2章 株 式</p>	<p>第2章 株 式</p>
<p>(株主名簿管理人) 第7条 当社は、株主名簿管理人を置く。</p>	<p>(株主名簿管理人) 第7条 「現行のとおり」</p>
<p>2. 株主名簿管理人及びその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定める。</p> <p>3. 当社の株主名簿、新株予約権原簿及び株券喪失登録簿の作成並びにこれらの備置きその他の株主名簿、新株予約権原簿及び株券喪失登録簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当社においてはこれを取扱わない。</p>	<p>2. 「現行のとおり」</p> <p>3. 当社の株主名簿（<u>実質株主名簿を含む。以下同じ。</u>）、<u>新株予約権原簿及び株券喪失登録簿の作成並びにこれらの備置きその他の株主名簿、新株予約権原簿及び株券喪失登録簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当社においてはこれを取扱わない。</u></p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>(決議の方法)</p> <p>第14条 株主総会の決議は、法令又は本定款に別段の定めある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。</p> <p>2. 会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の、議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う。</p>	<p>(決議の方法)</p> <p>第14条 株主総会の決議は、法令又は本定款に別段の定めある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主（<u>実質株主を含む。以下同じ。</u>）の議決権の過半数をもって行う。</p> <p>2. 「<u>現行のとおり</u>」</p>
<p>第5章 監査役</p> <p>(員数)</p> <p>第28条 当社の監査役は、<u>3</u>名以内とする。</p>	<p>第5章 監査役および監査役会</p> <p>(員数)</p> <p>第28条 当社の監査役は、<u>4</u>名以内とする。</p>
<p>(新 設)</p>	<p>(常勤監査役)</p>
<p>(新 設)</p>	<p>第31条 <u>監査役会は、その決議によって常勤の監査役を選定する。</u></p>
<p>(新 設)</p>	<p>(監査役会の招集通知)</p>
<p>(新 設)</p>	<p>第32条 <u>監査役会の招集通知は、会日の3日前までに各監査役に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。</u></p>
<p>(新 設)</p>	<p>2. <u>監査役全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで監査役会を開催することができる。</u></p>
<p>(新 設)</p>	<p>(監査役会の決議方法)</p>
<p>(新 設)</p>	<p>第33条 <u>監査役会の決議は、法令に別段の定めがある場合を除き、監査役の過半数をもって行う。</u></p>
<p>(新 設)</p>	<p>(監査役会の議事録)</p>
<p>(新 設)</p>	<p>第34条 <u>監査役会における議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項については、これを議事録に記載又は記録し、出席した監査役がこれに記名押印又は電子署名する。</u></p>
<p>(新 設)</p>	<p>(監査役会規程)</p>
<p>(新 設)</p>	<p>第35条 <u>監査役会に関する事項は、法令又は本定款のほか、監査役会において定める監査役会規程による。</u></p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>(報酬等) 第31条 監査役の報酬、賞与その他の職執行の対価として当社から受ける財産上の利益は、株主総会の決議によって定める。</p> <p>(新 設) (新 設)</p> <p>(新 設)</p> <p>第6章 計 算 (事業年度) 第32条 当社の事業年度は、毎年10月1日から翌年9月30日までの1年とする。</p> <p>(剰余金の配当等の基準日) 第33条 当社の期末配当の基準日は、毎年9月30日とする。</p> <p>(中間配当) 第34条 当社は、取締役会の決議によって、毎年3月31日を基準日として中間配当をすることができる。</p> <p>(配当金の除斥期間) 第35条 配当財産が金銭である場合は、支払開始の日から満3年を経過してもなお受領されないときは、当社はその支払の義務を免れる。</p>	<p>(報酬等) 第36条 「現行のとおり」</p> <p>第6章 会計監査人 (選任方法) 第37条 <u>会計監査人は、株主総会において選任する。</u></p> <p>(任期) 第38条 <u>会計監査人の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</u> 2. <u>会計監査人は、前項の定時株主総会において別段の決議がなされなかったときは、当該定時株主総会において再任されたものとする。</u></p> <p>第7章 計 算 (事業年度) 第39条 「現行のとおり」</p> <p>(剰余金の配当等の基準日) 第40条 「現行のとおり」</p> <p>(中間配当) 第41条 「現行のとおり」</p> <p>(配当金の除斥期間) 第42条 「現行のとおり」</p>

第3号議案 監査役1名選任の件

監査役の役割がさらに重要性を増す中、監査体制の一層の強化・充実を図るため、監査役1名の増員をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役全員の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び他の法人等の代表状況	所有する 当社株式の数
阿部海輔 (昭和49年5月15日生)	平成13年9月 あずさ監査法人(旧朝日監査法人)入社 平成18年5月 公認会計士登録 平成19年2月 阿部海輔公認会計士事務所設立(現任) 平成19年2月 監査法人ハイピスカス代表社員就任(現任) 平成19年3月 ティー・ティーコーポレーション株式会社 社外監査役就任(現任)	

(注) 1. 上記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. 阿部海輔氏は、社外監査役候補者であります。

3. 阿部海輔氏は、公認会計士としての豊富な経験・実績、幅広い見識と知識を有し、会計の専門家としての客観的立場から、経営の透明性、監査機能の強化を期待し、社外監査役として選任をお願いするものであります。

第4号議案 会計監査人選任の件

第2号議案（定款一部変更の件）の承認を条件として、当社計算書類の適正性及び信頼性の確保、並びに会計監査の継続性及び内部統制における信頼性を確保するため、あずさ監査法人を会社法第326条第2項に基づき、会計監査人として選任いたしたくお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役全員の同意を得ております。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

名 称	あずさ監査法人
主たる事務所の所在地	東京都新宿区津久戸町1番2号
沿 革	昭和60年7月1日 監査法人朝日新和会計社設立 平成5年10月1日 井上斎藤英和監査法人（昭和53年4月5日設立）と合併し、名称を朝日監査法人とする 平成16年1月1日 あずさ監査法人（平成15年2月26日設立）と合併し、名称をあずさ監査法人とする
概 要	出資金 3,800百万円 構成人員 公認会計士 1,782名（代表社員261名、社員238名） 会計士補 796名 新試験合格者 459名 その他職員 1,004名 合 計 4,041名 関与会社数 5,572社

（平成19年9月30日現在）

以 上

株主総会会場ご案内

会場 東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号
東京証券取引所 2 F 東証ホール
電話 (03) 3666-1361(代表)

会場付近ご案内図



西口（見学受付入口）からご入場ください

会場最寄駅	東京メトロ東西線	茅場町駅（出口11）	徒歩5分
	東京メトロ日比谷線	茅場町駅（出口7）	徒歩7分
	都営地下鉄浅草線	日本橋駅（出口D2）	徒歩5分

（ご注意）

誠に恐縮ですが、会場駐車場はご用意いたしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮下さいますようお願い申し上げます。