

第13回 定時株主総会招集ご通知

<開催情報>

日 時 平成29年12月21日（木曜日）午前10時
（受付開始 午前9時30分）

場 所 東京都千代田区飯田橋一丁目1番1号
ホテルグランドパレス 2F ダイヤモンドルーム
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）

決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 定款の一部変更の件
- 第3号議案 取締役6名選任の件
- 第4号議案 補欠監査役1名選任の件
- 第5号議案 当社取締役（社外取締役を除く）
に対する譲渡制限付株式に係る
報酬額決定の件

株主総会にご出席の株主さまへのお土産のご用意はございません。
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

<目次>

●ごあいさつ	1
●第13回定時株主総会招集ご通知	4
●事業報告	5
●計算書類	21
●監査報告	27
●株主総会参考書類	30
●ご参考	36

証券コード 3245



ごあいさつ



株主の皆様には、平素から格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

経営環境について

不動産業界におきましては、地価や販売価格の上昇傾向は依然として続いておりますが、低金利を背景とした安定的な収益の獲得に対する期待や相続税対策などにより、都心へのアクセスに優れたエリアを中心として需要は堅調であり、事業環境は底堅く推移しております。

業績について

このような経営環境のもと、3ヶ年の中期経営計画「“Run”～For Growth2018～」の2期目である今期は流動性の高い東京圏エリアを中心に、都市型マンションプロジェクトの開発や収益不動産の仕入及び収益化の推進、セルフストレージ施設の開発・開発コンサルティングの積極的な展開などにより、事業規模の拡大と収益構造の多様化に注力してまいりました。

その結果、当連結会計年度は、売上高16,476百万円、営業利益2,071百万円、経常利益1,996百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,329百万円となり、売上高、利益ともに過去最高を更新しました。

加えて、SMBC日興証券(株)に対する第三者割当形式の新株予約権による新株発行が平成29年10月に完了し、約15億7千万円の資金を調達し、不動産投資・開発資金の拡充と財務基盤を強化することができました。

配当について

この堅調な業績を踏まえ、当期（平成29年9月期）の配当につきましては、1株当たり17円を予定しております。

次期（平成30年9月期）について

次期以降も用地の取得競争が激しくなることが予想される一方で、株高や日銀の金融緩和による低金利など、良好な経済の諸条件を背景に、今後も底堅い不動産売買需要が継続するものと考えております。

このような環境のもと、当社グループは中期経営計画の最終期として、連結経常利益25億円、親会社株主に帰属する当期純利益16.5億円の目標達成に向け、着実に事業拡大に取り組んでまいります。リアルエステート事業は引き続き東京圏エリアにおける都市型マンションの開発および収益不動産投資を推進し、アウトソーシングサービス事業はセルフストレージ市場のインフラ企業としての地位向上を目標に、サービスの質の向上やシェアの拡大、セルフストレージ施設の開発などを積極的に展開してまいります。

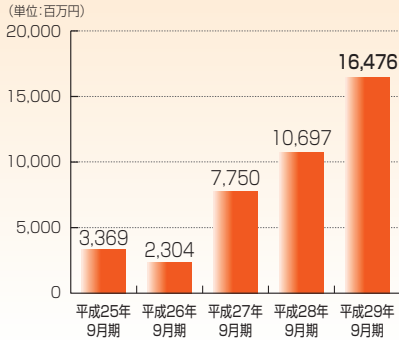
また、次期の配当につきましては、目標とする連結配当性向40%にもとづき、1株あたり19円を予定しております。

株主の皆様には、これまでと変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

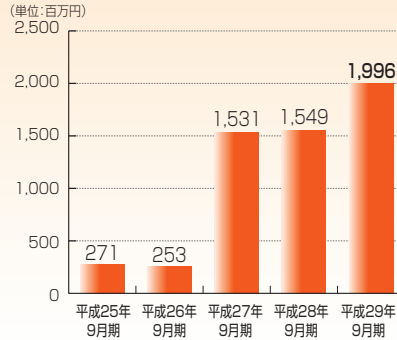
平成29年12月

平成29年9月期の業績報告

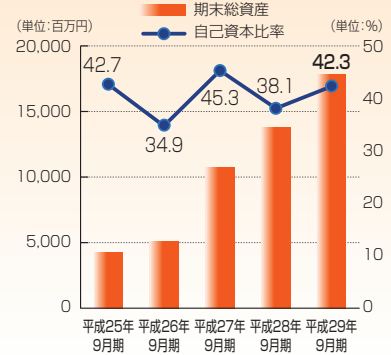
売上高



経常利益



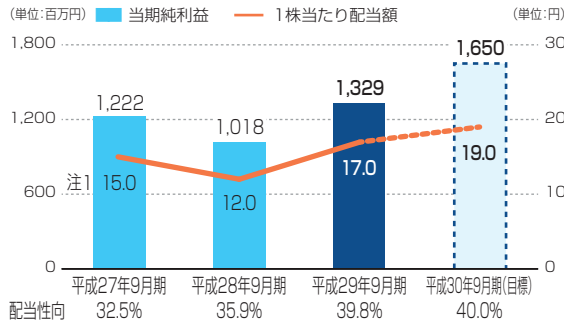
総資産・自己資本比率



株主の皆様への利益還元

当社は、株主の皆様への利益還元は重要な経営課題として認識しており、配当性向の引き上げや株主優待制度の充実を図っております。

【親会社株主に帰属する当期純利益・配当の推移】



【株主優待】

対象時期	保有株数	保有期間	優待内容
平成29年9月期	100株以上	—	1,000円(QUOカード)
	または5,000株以上	半年以上	10,000円(QUOカード)
平成30年9月期(予定)	100株以上	半年以上 注2	1,000円(QUOカード)
	または1,000株以上		3,000円(QUOカード)
	または5,000株以上		10,000円(QUOカード)
	または10,000株以上	2年以上 注3	10,000円(QUOカード)とカタログギフト(10,000円相当)と旅行ギフト(30,000円相当)

注1) 平成27年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき4株の割合をもって株式分割を行っております。

上のグラフの平成27年9月期の配当実績につきましては、当該分割を考慮しております。

注2) 平成30年3月末から平成30年9月末まで継続して左記株数を保有し、かつ同一の株主番号であること

注3) 平成28年9月末から平成30年9月末まで継続して左記株数を保有し、かつ同一の株主番号であること

平成29年9月期 当社グループの事業セグメント

リアルエステート事業



- ◆ 東京圏エリアを中心として、都市型マンションの開発や収益不動産の売買等を展開



セールスプロモーション事業



- ◆ 主に不動産業界において、販売支援や事務サポートスタッフを派遣



アウトソーシングサービス事業



- ◆ 子会社(株)パルマ（東証マザーズ上場）により、セルフストレージ業界向けBPOサービス、ITソリューションやターンキーソリューション（施設の開発や開業支援）を展開



(銘柄コード：3461)



※都市型マンション：東京圏エリアの最寄駅から徒歩圏立地において開発する単身者・DINKS向けマンション
 セルフストレージ：トランクルームなどのレンタル収納スペース
 BPOサービス：セルフストレージの貸出時審査、賃料の滞納保証、入金管理やコールセンター等の運営支援業務

(証券コード3245)
平成29年12月5日

株 主 各 位

東京都千代田区九段北一丁目13番5号
株式会社 ディア・ライフ
代表取締役社長 阿 部 幸 広

第13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、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第13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あげます。

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賜り、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成29年12月20日（水曜日）午後6時30分までに到着するようご返送いただきたくお願い申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 平成29年12月21日（木曜日）午前10時 （受付開始 午前9時30分）
 2. 場 所 東京都千代田区飯田橋一丁目1番1号
ホテルブランドパレス 2F ダイヤモンドルーム
 3. 目的事項
報告事項
 1. 第13期（平成28年10月1日から平成29年9月30日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第13期（平成28年10月1日から平成29年9月30日まで）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 定款の一部変更の件
 - 第3号議案 取締役6名選任の件
 - 第4号議案 補欠監査役1名選任の件
 - 第5号議案 当社取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式に係る報酬額決定の件

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あげます。本通知に添付すべき事業報告、連結計算書類、計算書類及び監査報告は、別添の第13期報告書のとおりであります。ただし、業務の適正を確保するために必要な体制、連結注記表及び個別注記表につきましては、法令及び当社定款の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.dear-life.co.jp/>）に掲載しております。株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、上記の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

## 事業報告

(平成28年10月1日から  
平成29年9月30日まで)

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及びその成果

当連結会計年度における我が国経済は、トランプ米国大統領就任後の円安傾向、いまだ余波が続く英国のEU離脱問題、周辺諸国の地政学的リスクなどの世界経済の影響を受けつつも、日銀の金融緩和に代表される政府主導の経済政策の影響により株式市場は堅調な推移を見せ、雇用や所得環境の改善等によって緩やかな回復基調で推移いたしました。

当社グループの事業領域である不動産業界においては、東京圏における物件取得競争は引き続き激しく、2020年開催の東京オリンピックに向けた建築需要が建築価格を押し上げていること等により販売価格も上昇が続いております。また金融機関も融資先や対象物件を選別するように慎重な融資姿勢を示し始めておりますが、超低金利政策の継続や、相続税対策などの資産形成ニーズ、依然として続く東京への人口流入を背景として、安定した賃貸収益と高い市場流通性を持つ東京圏の物件を中心に需要は堅調であり、事業環境は底堅く推移いたしました。

当社グループはこのような事業環境の中、2015年に策定した中期経営計画「“Run”～For Growth 2018～」を達成すべく、中長期的な成長に資する基盤拡充のため、主力のリアルエステート事業の収益力の強化、セルフストレージビジネス向けサービス事業及び、セールスプロモーション事業の販路拡大とサービスの充実を推進してまいりました。

当連結会計年度の経営成績は、売上高は16,476,574千円（前期比54.0%増）、営業利益は2,071,055千円（前期比27.6%増）、経常利益は1,996,187千円（前期比28.9%増）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、1,329,952千円（前期比30.5%増）となりました。

当社グループの各事業の概況は次のとおりであります。

#### i) リアルエステート事業

当連結会計年度におきましても、不動産会社・事業法人・国内投資家層など幅広い需要への売却が好調に推移いたしました。「白銀公園（東京都新宿区）」「尾久（東京都北区）」「市谷仲之町（東京都新宿区）」など都市型マンションを10棟、「池袋本町」などの開発プロジェ

クトを権利関係の調整、既存建物の解体、土壌汚染調査等の整備を行った上で5件売却いたしました。

さらに、稼働率向上や管理コストの見直しなどにより収益価値を高め、「グレンパーク神楽坂（東京都新宿区）」「DeLCCS神田大手町（東京都千代田区）」などの東京都心部に立地する収益不動産を4棟売却いたしました。

また、今後の収益源の確保も積極的に進め、「市谷甲良町（東京都新宿区）」「蒲田（東京都大田区）」「日本橋三越前（東京都中央区）」など11件の都市型マンション開発用地や、「DeLCCS門前仲町（東京都江東区）」などの収益不動産の仕入を行いました。

以上の結果、売上高は13,805,769千円（前期比46.6%増）、営業利益は2,138,510千円（前期比26.4%増）となりました。

### ii) セールスプロモーション事業

セールスプロモーション事業は、大手不動産会社からの営業サポートや事務系人材派遣案件が伸長し、多数の人材投入が必要な大型案件の受注も増加いたしました。加えて、スタッフ採用ルート of 拡張と採用後のスタッフ教育を強化した結果、長期人材のニーズや多数のスタッフが必要とされる大型案件への迅速なサービス提供が可能となり、採算性も向上いたしました。

以上の結果、売上高は325,218千円（前期比66.5%増）、営業利益は84,702千円（前期比103.7%増）となりました。

### iii) アウトソーシングサービス事業

子会社の株式会社パルマが展開するアウトソーシングサービス事業においては、より充実したセルフストレージビジネス向けサービスメニューを提供し、ビジネスソリューションサービス（セルフストレージ事業会社向け滞納保証付きアウトソーシングサービス）を始めとしたサービスの受託が引き続き堅調に推移いたしました。

加えて、セルフストレージ事業者の規模拡大ニーズや資産運用対象の多様化などの高まりに応え、ターンキーソリューションサービス（セルフストレージ施設発掘・開発、開業支援・事業運営コンサルティング）を推進し、事業者や機関投資家向けに9件の施設開発販売や開業支援コンサルティングを行いました。

以上の結果、売上高は2,346,068千円（前期比116.0%増）、営業利益は215,677千円（前期比30.9%増）となりました。

## ② 設備投資の状況

当連結会計年度中において実施しました設備投資等は総額18,843千円であり、その主なものは子会社における既存システムの機能追加10,174千円でありました。

## ③ 資金調達の状況

- i) 都市型マンションの開発や収益不動産取得のため、または業務管理システム増強のための資金として、取引金融機関より総額11,554,573千円の資金調達を行いました。
- ii) 主にSMBC日興証券(株)による新株予約権の行使に伴い、3,867,200株の新株式を発行し、1,311,930千円の資金を調達しております。

## (2) 財産及び損益の状況の推移

### ① 企業集団の財産及び損益の状況の推移

| 区 分                     | 第10期<br>平成26年9月期 | 第11期<br>平成27年9月期 | 第12期<br>平成28年9月期 | 第13期<br>(当連結会計年度)<br>平成29年9月期 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------------|
| 売 上 高(千円)               | 2,304,696        | 7,750,532        | 10,697,578       | 16,476,574                    |
| 経 常 利 益(千円)             | 253,604          | 1,531,794        | 1,549,066        | 1,996,187                     |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益(千円) | 152,521          | 1,222,039        | 1,018,774        | 1,329,952                     |
| 1株当たり当期純利益(円)           | 5.71             | 46.17            | 33.44            | 42.64                         |
| 総 資 産(千円)               | 5,119,063        | 10,720,209       | 13,790,217       | 17,808,662                    |
| 純 資 産(千円)               | 1,799,239        | 5,076,941        | 5,519,915        | 7,870,142                     |
| 1株当たり純資産額(円)            | 69.73            | 160.59           | 174.67           | 222.15                        |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数により、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。
2. 平成27年1月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株、また平成27年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき4株の割合をもって株式分割を行いました。このため、第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。



② 当社の財産及び損益の状況の推移

| 区 分           | 第10期<br>平成26年9月期 | 第11期<br>平成27年9月期 | 第12期<br>平成28年9月期 | 第13期<br>(当事業年度)<br>平成29年9月期 |
|---------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| 売 上 高(千円)     | 1,837,355        | 7,041,811        | 9,611,824        | 14,130,988                  |
| 経 常 利 益(千円)   | 175,412          | 1,431,733        | 1,385,937        | 1,785,091                   |
| 当 期 純 利 益(千円) | 110,390          | 1,025,340        | 946,397          | 1,234,727                   |
| 1株当たり当期純利益(円) | 4.13             | 38.74            | 31.06            | 39.59                       |
| 総 資 産(千円)     | 4,739,050        | 9,895,073        | 12,565,204       | 16,407,632                  |
| 純 資 産(千円)     | 1,635,197        | 4,510,666        | 4,832,489        | 7,026,800                   |
| 1株当たり純資産額(円)  | 63.72            | 149.00           | 160.69           | 206.96                      |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数により、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。
2. 平成27年1月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株、また平成27年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき4株の割合をもって株式分割を行いました。このため、第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

| 会 社 名   | 資 本 金                 | 当 社 の<br>議 決 権 比 率 | 主 要 な 事 業 内 容           |
|---------|-----------------------|--------------------|-------------------------|
| 株式会社パルマ | 282,609 <sup>千円</sup> | 61.11 <sup>%</sup> | セルフストレージ向け<br>BPOサービス事業 |

③ 特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

#### (4) 対処すべき課題

平成30年9月期における事業環境については、雇用・所得環境の改善傾向が続く中、景気は穏やかな回復基調が続くことが期待されますが、海外の政治・経済情勢の先行きや地政学的リスクの高まりなどに留意すべき必要があると考えております。不動産業界におきましては、株高や良好な資金調達環境を背景に、底堅い不動産の売買需要が継続することが予想され、国内外の投資家や富裕層の相続対策などによる安定的な収益不動産の購入意欲は堅調に推移するものと見込んでおります。

一方で、激化する物件の取得競争や建築費の高止まりなどが懸念されており、これらに適切に対応することが課題であると認識しております。

このような状況が予測されるなか、リアルエステート事業におきましては、引き続き東京圏エリアにおいて、都市型マンションの開発・収益不動産投資を中心とした事業展開を拡大してまいります。不動産の適正な収益性評価に基づく仕入を強化し、個人投資家や事業法人から不動産投資ファンドなど幅広い販売チャネルを活用した不動産需要の取り込みを推進してまいります。

さらに、アウトソーシングサービス事業におきましては、セルフストレージビジネス向けBPOサービスの高度化・ユーザビリティの向上やセルフストレージ施設の開発・リーシング力を強化し、市場の拡大に貢献しながら、継続的かつ安定的な収益基盤を構築してまいります。セールスプロモーション事業におきましても、派遣スタッフの採用・教育を強化し、不動産業界におけるシェアを拡大するのに加え、派遣先業界の拡大と派遣スタッフの技術の多様化などにより収益拡大を図ってまいります。

#### (5) 主要な事業内容（平成29年9月30日現在）

| 事業             | 事業内容                                                                                                                     |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| リアルエステート事業     | 住居系及び商業用不動産の開発・企画事業、収益不動産の投資運用、投資スキームの企画、投資不動産の発掘・バリューアップ、売却等に関する助言・管理事業や収益不動産の仲介・コンサルティング等                              |
| セールスプロモーション事業  | 不動産業界向け不動産営業サポートスタッフ等の販売系・事務系職種の人材派遣・人材紹介等                                                                               |
| アウトソーシングサービス事業 | ビジネスソリューションサービス（滞納保証付ビジネスプロセスアウトソーシングサービス及び運営受託）、ITソリューションサービス（予約決済在庫管理及び成功報酬型WEB集客支援）、ターンキーソリューションサービス（施設開発販売、仲介及び開業支援） |

(6) 主要な営業所 (平成29年9月30日現在)

| 社名               | 名称 | 所在地                |
|------------------|----|--------------------|
| 株式会社ディア・ライフ (当社) | 本社 | 東京都千代田区九段北一丁目13番5号 |
| 株式会社パルマ          | 本社 | 東京都千代田区永田町二丁目4番11号 |

(7) 従業員の状況 (平成29年9月30日現在)

① 企業集団の従業員数

| 従業員数 | 前期末比増減 |
|------|--------|
| 60名  | 11名増   |

(注) 従業員数には、人材会社からの派遣社員は含まれておりません。

② 当社の従業員数

| 従業員数 | 前期末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|--------|-------|--------|
| 25名  | 8名増    | 35.6歳 | 2.8年   |

(8) 主要な借入先の状況 (平成29年9月30日現在)

| 借入先           | 借入額         |
|---------------|-------------|
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 1,544,120千円 |
| 株式会社関西アーバン銀行  | 1,090,500千円 |
| 株式会社東京スター銀行   | 723,000千円   |
| 株式会社りそな銀行     | 670,000千円   |
| 株式会社みずほ銀行     | 560,000千円   |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 株式の状況（平成29年9月30日現在）

- (1) 発行可能株式総数 76,800,000株  
 (2) 発行済株式の総数 34,546,400株（自己株式611,788株を含む）  
 (注) 新株予約権の行使により、発行済株式数の総数は3,867,200株増加しております。  
 (3) 株主数 51,390名  
 (4) 大株主

| 株 主 名                                      | 持 株 数       | 持 株 比 率 |
|--------------------------------------------|-------------|---------|
| 有 限 会 社 デ ィ ア ネ ス                          | 11,954,400株 | 35.22%  |
| 阿 部 幸 広                                    | 2,217,900株  | 6.53%   |
| 阿 部 晶 子                                    | 624,000株    | 1.83%   |
| 矢 野 賢 太 郎                                  | 488,700株    | 1.44%   |
| 松 下 祐 士                                    | 424,200株    | 1.25%   |
| 藤 塚 知 義                                    | 353,200株    | 1.04%   |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行<br>株 式 会 社<br>( 信 託 □ 5 ) | 350,900株    | 1.03%   |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行<br>株 式 会 社<br>( 信 託 □ )   | 334,000株    | 0.98%   |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行<br>株 式 会 社<br>( 信 託 □ 1 ) | 310,000株    | 0.91%   |
| 日本マスタートラスト信託銀行<br>株 式 会 社<br>( 信 託 □ )     | 301,000株    | 0.88%   |

(注) 持株比率は、自己株式（611,788株）を控除して計算しております。

### (5) 自己株式の保有の状況

当事業年度末日における保有株式  
 普通株式 611,788株

### 3. 新株予約権等の状況

#### (1) 当事業年度の末日において、当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| 新株予約権の名称               | 第4回新株予約権                                    |
| 発行決議日                  | 平成28年 11月 11日                               |
| 新株予約権の数                | 3,400個                                      |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     | 普通株式 340,000株<br>(新株予約権1個につき<br>100株)       |
| 新株予約権の払込金額             | 新株予約権1個当たり<br>380円                          |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価格 | 337円                                        |
| 権利行使期間                 | 平成30年 1月 1日から<br>平成33年11月30日まで              |
| 行使の条件                  | (注) 2                                       |
| 役員の保有状況                | 取締役 (社外取締役を除く)<br>新株予約権の数 3,400個<br>保有者数 5人 |

- (注) 1. 第4回新株予約権については、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき発行しております。
2. 行使の条件は以下のとおりです。
- ①平成29年9月期及び平成30年9月期のいずれかの期における連結計算書類に記載された当社連結損益計算書（連結財務諸表を作成しない場合は、計算書類の損益計算書）において、経常利益が②及び③に掲げる条件を達成した場合において、それぞれの割合に応じて④から⑥に掲げる事項に抵触しない限り権利行使を行うことができる。
  - ②18億円を超過している場合 行使可能割合：50%
  - ③25億円を超過している場合 行使可能割合：100%
  - ④新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
  - ⑤新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社グループの取締役、監査役または従業員の地位を保有していることを要する。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と取締役会が認めた場合は、この限りではない。
  - ⑥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授權株式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。

(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

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| 新株予約権の名称                   | 第4回新株予約権                              |
| 発行決議日                      | 平成28年 11月 11日                         |
| 新株予約権の数                    | 2,800個                                |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数         | 普通株式 280,000株<br>(新株予約権1個につき<br>100株) |
| 新株予約権の払込金額                 | 新株予約権1個当たり<br>380円                    |
| 新株予約権の行使に際して出資される<br>財産の価格 | 337円                                  |
| 権利行使期間                     | 平成30年 1月 1日から<br>平成33年11月30日まで        |
| 行使の条件                      | (注) 2                                 |
| 使用人等への交付状況                 | (当社使用人)<br>新株予約権の数 2,800個<br>交付者数 13人 |

- (注) 1. 第4回新株予約権については、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき発行しております。
2. 行使の条件は以下のとおりです。
- ①平成29年9月期及び平成30年9月期のいずれかの期における連結計算書類に記載された当社連結損益計算書（連結財務諸表を作成しない場合は、計算書類の損益計算書）において、経常利益が②及び③に掲げる条件を達成した場合において、それぞれの割合に応じて④から⑥に掲げる事項に抵触しない限り権利行使を行うことができる。
  - ②18億円を超過している場合 行使可能割合：50%
  - ③25億円を超過している場合 行使可能割合：100%
  - ④新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
  - ⑤新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社グループの取締役、監査役または従業員の地位を保有していることを要する。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と取締役会が認めた場合は、この限りではない。
  - ⑥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授權株式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。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項

平成29年2月24日開催の取締役会決議に基づき発行した第5回新株予約権  
(行使価額修正条項付)

|                        |                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新株予約権の割当日              | 平成29年3月14日                                                                                                                                                                                        |
| 新株予約権の総額               | 6,120,000円                                                                                                                                                                                        |
| 新株予約権の総数               | 40,000個                                                                                                                                                                                           |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     | 普通株式4,000,000株                                                                                                                                                                                    |
| 行使可能期間                 | 平成29年3月15日から平成31年3月31日                                                                                                                                                                            |
| 新株予約権の払込金額             | 1個当たり153円                                                                                                                                                                                         |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 当初行使価額 1株当たり447円<br>行使価額には、本新株予約権の各行使請求の効力発生日に、当該効力発生日の前取引日(株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。))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日の売買高加重平均価格の91%に相当する金額に修正されますが、その価額が下限行使価額(243円)を下回る場合には、下限行使価額を修正後の行使価額とします。 |
| 割当先                    | SMBC日興証券株式会社                                                                                                                                                                                      |
| 平成29年9月30日現在の新株予約権の残高  | 8,288個                                                                                                                                                                                            |

#### 4. 会社役員の状況

##### (1) 取締役及び監査役の状況（平成29年9月30日現在）

| 地 位       | 氏 名       | 担当及び重要な兼職の状況                                                                                                       |
|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長   | 阿 部 幸 広   | (株)パルマ取締役会長                                                                                                        |
| 専 務 取 締 役 | 矢 野 賢 太 郎 | リアルエステートユニット長                                                                                                      |
| 取 締 役     | 清 水 誠 一   | 管理ユニット長<br>(株)パルマ監査役                                                                                               |
| 取 締 役     | 杉 本 弘 子   | セールスプロモーションユニット長                                                                                                   |
| 取 締 役     | 青 木 寛     | リアルエステート副ユニット長                                                                                                     |
| 取 締 役     | 林 哲 治 郎   | (株)ワイズテーブルコーポレーション取締役<br>キャピタル・パートナーズ証券(株)監査役<br>イノベーション・エンジン(株)取締役<br>国立研究開発法人国立精神・神経医療研究センター監事<br>i n Q s (株)取締役 |
| 取 締 役     | 坂 根 康 裕   | (有)エムエイチスリー代表取締役<br>(株)PRエージェンシー代表取締役                                                                              |
| 常 勤 監 査 役 | 原 田 宗 男   |                                                                                                                    |
| 監 査 役     | 阿 部 海 輔   | 監査法人ハイビスカス代表社員<br>明治通り税理士法人代表社員<br>公認会計士（阿部海輔公認会計士事務所）<br>(株)ユビキタス監査役                                              |
| 監 査 役     | 馬 場 一 徳   | 税理士（馬場一徳税理士事務所）<br>桜丘アカウンタックス有限責任事業組合代表組合員                                                                         |

- (注) 1. 取締役林哲治郎氏及び坂根康裕氏は、社外取締役であります。
2. 監査役原田宗男氏、阿部海輔氏及び馬場一徳氏は、社外監査役であります。
3. 当社の社外取締役及び社外監査役の全員は東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員であります。
4. 監査役原田宗男氏は、大手金融機関や不動産関連企業における長年の経験と豊富な知識等に加え、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。
5. 監査役阿部海輔氏は、公認会計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。
6. 監査役馬場一徳氏は、税理士の資格を有しており、税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) 責任限定契約に関する事項**

当社は、社外取締役及び社外監査役との間に、会社法423上第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することが出来る旨を定款に定めております。当該定款に基づき、当社は社外取締役及び社外監査役の全員と責任限定契約を締結しております。当該契約における損害賠償責任の限度額は、会社法第425上第1項に定める最低責任限度額であります。

**(3) 取締役及び監査役の報酬等の総額**

| 区 分                     | 支 給 人 員     | 支 給 額                  |
|-------------------------|-------------|------------------------|
| 取 締 役<br>(うち社外取締役)      | 7名<br>(2名)  | 109,511千円<br>(2,400千円) |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役)      | 3名<br>(3名)  | 6,073千円<br>(6,073千円)   |
| 合 計<br>(うち社外取締役及び社外監査役) | 10名<br>(5名) | 115,584千円<br>(8,473千円) |

- (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) 社外役員に関する事項

##### ① 重要な兼職先と当社との関係

| 地 位   | 氏 名     | 重要な兼職先と当社との関係                                                                                                                                 |
|-------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取 締 役 | 林 哲 治 郎 | (株)ワイズテーブルコーポレーション取締役<br>キャピタル・パートナーズ証券(株)監査役<br>イノベーション・エンジン(株)取締役<br>国立研究開発法人国立精神・神経医療研究センター監事<br>inQs(株)取締役<br>※当社と上記の各法人等との間に特別の関係はありません。 |
| 取 締 役 | 坂 根 康 裕 | (有)エムエイチスリー代表取締役<br>(株)PRエージェンシー代表取締役<br>※当社と上記の各法人等との間に特別の関係はありません。                                                                          |
| 監 査 役 | 阿 部 海 輔 | 監査法人ハイビスカス代表社員<br>明治通り税理士法人代表社員<br>公認会計士(阿部海輔公認会計士事務所)<br>(株)ユビキタス監査役<br>※当社と上記の各法人等との間に特別の関係はありません。                                          |
| 監 査 役 | 馬 場 一 徳 | 税理士(馬場一徳税理士事務所)<br>桜丘アカウンタックス有限責任事業組合代表組合員<br>※当社と上記の法人等との間に特別の関係はありません。                                                                      |

② 当事業年度における主な活動状況等

| 地 位   | 氏 名     | 主な活動状況等                                                                                                                                                     |
|-------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取 締 役 | 林 哲 治 郎 | 当事業年度開催の取締役会25回のうち19回に出席し、金融・不動産業界における豊富な実務経験と経営者としての見識を生かし、適宜発言を行っております。                                                                                   |
| 取 締 役 | 坂 根 康 裕 | 当事業年度開催の取締役会25回のうち24回に出席し、不動産情報誌の編集業務等により培った不動産市場に関する豊富な見識を生かし、適宜発言を行っております。                                                                                |
| 監 査 役 | 原 田 宗 男 | 当事業年度開催の取締役会25回のうち24回に、監査役会15回全てに出席し、大手金融機関や不動産関連企業における長年の経験と豊富な知識等に基づき、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく議案の審議に必要な意見表明を適宜行うとともに、監査役会における重要な協議や監査結果について必要な発言を行っております。 |
| 監 査 役 | 阿 部 海 輔 | 当事業年度開催の取締役会25回全てに、監査役会15回全てに出席し、公認会計士としての専門的な見地から、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく議案の審議に必要な意見表明を適宜行うとともに、監査役会における重要な協議や監査結果について必要な発言を行っております。                      |
| 監 査 役 | 馬 場 一 徳 | 当事業年度開催の取締役会25回のうち24回に、監査役会15回全てに出席し、税理士としての専門的な見地から、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保すべく議案の審議に必要な意見表明を適宜行うとともに、監査役会における重要な協議や監査結果について必要な発言を行っております。                    |

招集し通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

## 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

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| ①公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額             | 11,000千円 |
| ②当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 23,600千円 |

(注) 1. 当社は、新日本有限責任監査法人との契約において、会社法に基づく会計監査人の監査に対する報酬等の額と金融商品取引法に基づく監査に対する報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、上記①にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社の連結子会社である(株)パルマは当社の会計監査人の監査を受けており、上記②には、当該監査報酬を含めております。

3. 監査役会が会計監査人の報酬等の額に同意した理由

監査役会は、会計監査人の報酬等の額についての審議にあたり、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、並びに報酬の算出根拠等を確認・検討の上、監査報酬等の額が適正であると判断し、同意しております。

### (3) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が公認会計士法等の法令に違反または抵触する場合など、会計監査人の職務の執行に支障がある場合のほか、その必要があると判断した場合には、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

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

**(4) 会計監査人が過去2年間に受けた業務停止処分**

① 処分対象

新日本有限責任監査法人

② 処分内容

- ・ 契約の新規の締結に関する業務の停止 3ヶ月  
(2016年1月1日から同年3月31日まで)
- ・ 業務改善命令 (業務管理体制の改善)

③ 処分理由

- ・ 他社の財務書類の監査において、同監査法人の公認会計士が、相当の注意を怠り、重大な虚偽のある財務書類を重大な虚偽のないものとして証明したため
- ・ 同監査法人の運営が著しく不当と認められたため

**6. 剰余金の配当等の決定に関する方針**

**(1) 剰余金の配当等に関する基本方針**

当社は、財務体質強化と内部留保の確保を図る一方、株主の皆様への還元を重要な経営課題として認識しており、還元の基本方針を次のとおり定めております。

|    |                            |
|----|----------------------------|
| 配当 | 連結ベースの配当性向40%を目標として定め配当を実施 |
|----|----------------------------|

(参考情報)

|         |                                                              |
|---------|--------------------------------------------------------------|
| 株主優待    | 期末時点で100株以上保有の株主様を対象に、1,000円のQUOカードを贈呈                       |
|         | 2017年3月末から2017年9月末まで継続して5,000株以上保有の株主様を対象に、10,000円のQUOカードを贈呈 |
| 自己株式の取得 | 株価の推移や財務状況等を勘案し、資本効率の向上も目的に機動的に実施                            |

**(2) 当事業年度の配当**

当事業年度の期末配当につきましては、前項に記載いたしました配当政策に従い検討した結果、1株当たり17円を予定しております。その場合、当期の連結配当性向は39.8%となります。

(注) 本事業報告中の記載数字は、表示単位未満の端数を切り捨て、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。

## 連結貸借対照表

(平成29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               |
| <b>流 動 資 産</b>     | <b>17,683,617</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>2,334,834</b>  |
| 現金及び預金             | 7,120,663         | 支払手形及び買掛金            | 351,272           |
| 金銭の信託              | 1,350             | 短期借入金                | 260,479           |
| 売掛金                | 91,402            | 一年内返済予定の長期借入金        | 894,367           |
| 有価証券               | -                 | 未払法人税等               | 458,819           |
| 販売用不動産             | 1,866,363         | その他                  | 369,895           |
| 仕掛販売用不動産           | 7,607,611         | <b>固 定 負 債</b>       | <b>7,603,685</b>  |
| 繰延税金資産             | 89,842            | 社債                   | 300,000           |
| その他                | 991,374           | 長期借入金                | 7,272,976         |
| 貸倒引当金              | △84,990           | 繰延税金負債               | 981               |
| <b>固 定 資 産</b>     | <b>125,044</b>    | 資産除去債務               | 7,092             |
| <b>有 形 固 定 資 産</b> | <b>10,324</b>     | その他                  | 22,635            |
| 建物                 | 3,647             | <b>負 債 合 計</b>       | <b>9,938,520</b>  |
| 機械装置及び運搬具          | 2,145             | 純 資 産 の 部            |                   |
| 工具器具及び備品           | 4,531             | <b>株 主 資 本</b>       | <b>7,538,626</b>  |
| <b>無 形 固 定 資 産</b> | <b>26,492</b>     | 資本金                  | 1,667,696         |
| <b>投資その他の資産</b>    | <b>88,227</b>     | 資本剰余金                | 2,373,250         |
| <b>資 産 合 計</b>     | <b>17,808,662</b> | 利益剰余金                | 3,710,186         |
|                    |                   | 自己株式                 | △212,507          |
|                    |                   | <b>新 株 予 約 権</b>     | <b>3,624</b>      |
|                    |                   | <b>非 支 配 株 主 持 分</b> | <b>327,892</b>    |
|                    |                   | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>7,870,142</b>  |
|                    |                   | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>17,808,662</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10月1日から  
平成29年9月30日まで)

(単位：千円)

| 科 目                          | 金 額     |            |
|------------------------------|---------|------------|
| 売 上 高                        |         | 16,476,574 |
| 売 上 原 価                      |         | 13,165,627 |
| 売 上 総 利 益                    |         | 3,310,947  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費          |         | 1,239,891  |
| 営 業 利 益                      |         | 2,071,055  |
| 営 業 外 収 益                    |         |            |
| 受 取 利 息                      | 1,049   |            |
| 受 取 配 当 金                    | 124     |            |
| 有 価 証 券 運 用 益                | 48,773  |            |
| そ の 他                        | 4,265   | 54,212     |
| 営 業 外 費 用                    |         |            |
| 支 払 利 息                      | 103,163 |            |
| 社 債 利 息                      | 19      |            |
| 株 式 交 付 費                    | 5,360   |            |
| 長 期 前 払 費 用 償 却              | 18,153  |            |
| そ の 他                        | 2,384   | 129,081    |
| 経 常 利 益                      |         | 1,996,187  |
| 特 別 利 益                      |         |            |
| 固 定 資 産 売 却 益                | 236     | 236        |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益        |         | 1,996,424  |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税      | 610,596 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額                | △4,691  | 605,905    |
| 当 期 純 利 益                    |         | 1,390,518  |
| 非 支 配 株 主 に 帰 属 する 当 期 純 利 益 |         | 60,566     |
| 親 会 社 株 主 に 帰 属 する 当 期 純 利 益 |         | 1,329,952  |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

招集通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

## 連結株主資本等変動計算書

(平成28年10月1日から  
平成29年9月30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     | 株主資本計<br>合 |
| 平成28年10月1日残高                      | 1,008,778 | 1,714,500 | 2,741,043 | △212,507 | 5,251,814  |
| 連結会計年度中の変動額                       |           |           |           |          |            |
| 新株の発行                             | 658,917   | 658,917   | -         | -        | 1,317,835  |
| 剰余金の配当                            | -         | -         | △360,808  | -        | △360,808   |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益               | -         | -         | 1,329,952 | -        | 1,329,952  |
| 非支配株主との取引に係る<br>親会社の持分変動          | -         | △167      | -         | -        | △167       |
| 株主資本以外の項目の<br>連結会計年度中の変動額<br>(純額) | -         | -         | -         | -        | -          |
| 連結会計年度中の変動額合計                     | 658,917   | 658,750   | 969,143   | -        | 2,286,811  |
| 平成29年9月30日残高                      | 1,667,696 | 2,373,250 | 3,710,186 | △212,507 | 7,538,626  |

|                                   | 新株予約権  | 非支配株主持分 | 純資産合計     |
|-----------------------------------|--------|---------|-----------|
| 平成28年10月1日残高                      | 1,067  | 267,033 | 5,519,915 |
| 連結会計年度中の変動額                       |        |         |           |
| 新株の発行                             | △5,918 | -       | 1,311,916 |
| 剰余金の配当                            | -      | -       | △360,808  |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益               | -      | -       | 1,329,952 |
| 非支配株主との取引に係る<br>親会社の持分変動          | -      | -       | △167      |
| 株主資本以外の項目の<br>連結会計年度中の変動額<br>(純額) | 8,476  | 60,858  | 69,334    |
| 連結会計年度中の変動額合計                     | 2,557  | 60,858  | 2,350,226 |
| 平成29年9月30日残高                      | 3,624  | 327,892 | 7,870,142 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。



# 貸借対照表

(平成29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               |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>16,339,115</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>1,948,781</b>  |
| 現金及び預金                 | 6,222,884         | 買掛金                  | 351,275           |
| 売掛金                    | 31,641            | 短期借入金                | 197,999           |
| 販売用不動産                 | 1,866,363         | 一年内返済予定の長期借入金        | 835,676           |
| 仕掛販売用不動産               | 7,405,845         | 未払金                  | 60,418            |
| 前渡金                    | 85,600            | 未払費用                 | 47,034            |
| 前払費用                   | 9,432             | 未払法人税等               | 417,046           |
| 繰延税金資産                 | 24,165            | 前受金                  | 25,174            |
| その他                    | 693,449           | その他                  | 14,157            |
| 貸倒引当金                  | △267              | <b>固 定 負 債</b>       | <b>7,432,049</b>  |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>68,516</b>     | 社債                   | 300,000           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>6,358</b>      | 長期借入金                | 7,101,340         |
| 建物                     | 1,805             | 繰延税金負債               | 981               |
| 車両運搬具                  | 2,145             | 資産除去債務               | 7,092             |
| 工具器具及び備品               | 2,407             | その他                  | 22,635            |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>1,113</b>      | <b>負 債 合 計</b>       | <b>9,380,831</b>  |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>61,045</b>     | 純 資 産 の 部            |                   |
| 投資有価証券                 | 11,363            | <b>株 主 資 本</b>       | <b>7,023,176</b>  |
| 関係会社株式                 | 2                 | 資 本 金                | 1,667,696         |
| 出資金                    | 50                | 資 本 剰 余 金            | 2,376,186         |
| 長期貸付金                  | 1,800             | 資 本 準 備 金            | 1,597,696         |
| 長期前払費用                 | 30,845            | その他資本剰余金             | 778,489           |
| 差入保証金                  | 16,984            | <b>利 益 剰 余 金</b>     | <b>3,191,801</b>  |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>16,407,632</b> | その他利益剰余金             | 3,191,801         |
|                        |                   | 繰越利益剰余金              | 3,191,801         |
|                        |                   | <b>自 己 株 式</b>       | <b>△212,507</b>   |
|                        |                   | 新株予約権                | 3,624             |
|                        |                   | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>7,026,800</b>  |
|                        |                   | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>16,407,632</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。

招集通知

事業報告

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

## 損益計算書

(平成28年10月1日から  
平成29年9月30日まで)

(単位：千円)

| 科 目                     | 金 額     |            |
|-------------------------|---------|------------|
| 売 上 高                   |         | 14,130,988 |
| 売 上 原 価                 |         | 11,514,381 |
| 売 上 総 利 益               |         | 2,616,606  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 763,628    |
| 営 業 利 益                 |         | 1,852,978  |
| 営 業 外 収 益               |         |            |
| 受 取 利 息                 | 1,030   |            |
| 受 取 配 当 金               | 120     |            |
| 有 価 証 券 運 用 益           | 48,773  |            |
| そ の 他                   | 4,672   | 54,596     |
| 営 業 外 費 用               |         |            |
| 支 払 利 息                 | 96,926  |            |
| 社 債 利 息                 | 19      |            |
| 長 期 前 払 費 用 償 却         | 18,153  |            |
| 株 式 交 付 費               | 5,360   |            |
| そ の 他                   | 2,022   | 122,482    |
| 経 常 利 益                 |         | 1,785,091  |
| 特 別 利 益                 |         |            |
| 固 定 資 産 売 却 益           | 236     | 236        |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |         | 1,785,328  |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 556,136 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △5,534  | 550,601    |
| 当 期 純 利 益               |         | 1,234,727  |

(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10月1日から  
平成29年9月30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 資 合 本 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 |          |           |
| 平成28年10月1日残高                | 1,008,778 | 938,778   | 778,489         | 1,717,268     | 2,317,882       | △212,507 | 4,831,422 |
| 事業年度中の変動額                   |           |           |                 |               |                 |          |           |
| 新株の発行                       | 658,917   | 658,917   | -               | 658,917       | -               | -        | 1,317,835 |
| 剰余金の配当                      | -         | -         | -               | -             | △360,808        | -        | △360,808  |
| 当期純利益                       | -         | -         | -               | -             | 1,234,727       | -        | 1,234,727 |
| 自己株式の取得                     | -         | -         | -               | -             | -               | -        | -         |
| 株主資本以外の項目の<br>事業年度中の変動額(純額) | -         | -         | -               | -             | -               | -        | -         |
| 事業年度中の変動額合計                 | 658,917   | 658,917   | -               | 658,917       | 873,918         | -        | 2,191,753 |
| 平成29年9月30日残高                | 1,667,696 | 1,597,696 | 778,489         | 2,376,186     | 3,191,801       | △212,507 | 7,023,176 |

|                             | 新株<br>予約権 | 純資産<br>合計 |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| 平成28年10月1日残高                | 1,067     | 4,832,489 |
| 事業年度中の変動額                   |           |           |
| 新株の発行                       | △5,918    | 1,311,916 |
| 剰余金の配当                      | -         | △360,808  |
| 当期純利益                       | -         | 1,234,727 |
| 自己株式の取得                     | -         | -         |
| 株主資本以外の項目の<br>事業年度中の変動額(純額) | 8,476     | 8,476     |
| 事業年度中の変動額合計                 | 2,557     | 2,194,310 |
| 平成29年9月30日残高                | 3,624     | 7,026,800 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成29年11月10日

株式会社ディア・ライフ  
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  
業 務 執 行 社 員  
指 定 有 限 責 任 社 員  
業 務 執 行 社 員

公認会計士 板 谷 秀 穂 ㊞  
公認会計士 田 島 昇 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社ディア・ライフの平成28年10月1日から平成29年9月30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、株式会社ディア・ライフ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

## 独立監査人の監査報告書

平成29年11月10日

株式会社ディア・ライフ  
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  
業務執行社員  
公認会計士 板谷 秀穂 ㊞  
指定有限責任社員  
業務執行社員  
公認会計士 田島 昇 ㊞

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、株式会社ディア・ライフの平成28年10月1日から平成29年9月30日までの第13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

## 監査報告書

当監査役会は、平成28年10月1日から平成29年9月30日までの第13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

- (1) 監査役会は、監査の方針、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。
- (2) 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、以下の方法で監査を実施しました。
  - ① 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、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、当社の取締役会で、その経営状況を把握するとともに、必要に応じて役員に説明を求めました。また、重要な意思決定に係る決裁書類、資料等を閲覧いたしました。
  - ② 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、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。
  - ③ 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
  - 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若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29年11月17日

株式会社ディア・ライフ 監査役会

常勤監査役 原田 宗 男 ㊟

監査役 阿部 海 輔 ㊟

監査役 馬場 一 徳 ㊟

(注) 常勤監査役原田宗男並びに監査役阿部海輔及び馬場一徳は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以上  
以上

# 株主総会参考書類

## 第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、企業価値のさらなる向上を目指し、将来の事業展開と財務体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、事業環境、業績及び財政状態の推移を見据えた上で、株主の皆様への利益還元を決定しております。この方針に基づき、期末配当につきましては、当期の業績並びに今後の事業展開等を勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

- (1) 配当財産の種類  
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額  
当社普通株式1株につき金17円 総額576,888,404円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日  
平成29年12月22日といたしたいと存じます。

## 第2号議案 定款の一部変更の件

### 1. 提案の理由

将来の事業拡大に備え、機動的な資金調達を可能にするため、現行定款第6条（発行可能株式総数）に定める当社の発行可能株式総数を76,800,000株から138,000,000株に変更するものであります。

### 2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線は変更箇所を示します）

| 現行定款                                                                | 変更案                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 第1条～第5条（条文省略）<br><br>（発行可能株式総数）<br>第6条 当社の発行可能株式の総数は76,800,000株とする。 | 第1条～第5条（現行どおり）<br><br>（発行可能株式総数）<br>第6条 当社の発行可能株式の総数は <u>138,000,000株とする。</u> |
| 第7条～第44条（条文省略）                                                      | 第7条～第44条（現行どおり）                                                               |

### 第3号議案 取締役6名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役7名全員が任期満了となります。つきましては、取締役6名の選任をお願いするものであります。取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                                             | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 所有する<br>当社の株式の数 |
|-------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1     | あべ ゆきひろ<br>阿部 幸広<br>(昭和43年2月20日生)                        | 平成16年11月 当社設立<br>代表取締役社長 (現任)<br>平成21年5月 (株)パルマ 代表取締役社長<br>平成26年2月 (株)パルマ 取締役<br>平成28年12月 (株)パルマ 取締役会長 (現任)                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2,217,900株      |
| 2     | あお きひろし<br>青木 寛<br>(昭和45年6月6日生)                          | 平成17年9月 当社入社<br>平成17年12月 当社取締役<br>平成21年5月 (株)パルマ 取締役<br>平成27年12月 当社取締役リアルエステート<br>副ユニット長 (現任)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 139,600株        |
| 3     | しみず せいいち<br>清水 誠一<br>(昭和40年11月10日生)                      | 平成21年1月 当社入社<br>平成21年4月 当社管理ユニット長 (現任)<br>平成21年5月 (株)パルマ 監査役 (現任)<br>平成21年12月 当社取締役 (現任)                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 149,700株        |
| 4     | すぎもと ひろこ<br>杉本 弘子<br>(昭和36年11月8日生)                       | 平成17年3月 当社入社<br>平成21年8月 当社セールスプロモーション<br>ユニット長 (現任)<br>平成26年12月 当社取締役 (現任)                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 72,800株         |
| 5     | はやし てつじろう<br>林 哲治郎<br>(昭和19年9月23日生)<br>【社外取締役在任期間】<br>2年 | 昭和43年4月 第一生命保険相互会社<br>(現 第一生命保険(株) 入社<br>平成10年4月 同社常務取締役<br>平成15年4月 第一リース(株)代表取締役社長<br>平成18年4月 相互住宅(株)代表取締役社長<br>平成19年5月 (株)ワイズテーブルコーポレー<br>ション取締役 (現任)<br>平成20年6月 キャピタル・パートナーズ証<br>券(株)監査役 (現任)<br>平成21年4月 イノベーション・エンジン(株)<br>取締役 (現任)<br>平成24年4月 独立行政法人国立精神・神経<br>医療研究センター(現 国立研<br>究開発法人国立精神・神経医<br>療研究センター) 監事(現任)<br>平成26年6月 i n Q s(株)取締役 (現任)<br>平成27年12月 当社社外取締役 (現任) | 2,600株          |



| 候補者番号  | 氏名<br>(生年月日)                   | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                         | 所有する<br>当社の株式の数 |
|--------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 6<br>※ | よこやまみほ<br>横山美帆<br>(昭和45年6月2日生) | 平成5年3月 上智大学法学部国際関係法学<br>科卒業<br>平成5年4月 (株)カーギルジャパン入社<br>平成18年12月 Carval Investors Pte.Ltdへ<br>出向<br>平成28年3月 慶應義塾大学法科大学院卒業<br>平成28年9月 司法試験合格 | —               |

- (注) 1. 各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. ※印は新任取締役候補者であります。
3. 林哲治郎氏及び横山美帆氏は社外取締役候補者であります。
4. 林哲治郎氏は、金融・不動産業界における豊富な実務経験と経営者としての見識を活かし、当社の経営全般に助言をいただくことで、当社の経営体制を強化できるものと判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。また、同氏は過去において、相互住宅(株)の代表取締役であったことがあります。当社は、相互住宅(株)に対し営業系職種の人材を派遣しており、取引関係がありますが、その他重要な利害関係はありません。
5. 横山美帆氏は、過去に会社経営に直接関与した経験はありませんが、米国系商社での不動産投資における豊富な実務経験と法律の専門家としての見識を活かし、当社の経営全般に助言をいただくことで、経営体制を強化できるものと判断し、社外取締役として選任をお願いするものであります。また、同氏は過去当社と取引関係があった(株)カーギルジャパンに所属していたことがあります。その他重要な利害関係はありません。
6. 当社は林哲治郎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ます。同氏の選任が承認可決された場合、当社は同氏を引続き独立役員とする予定です。
7. 当社は横山美帆氏の選任が承認可決された場合、東京証券取引所の定める独立役員として同取引所に届け出る予定であります。
8. 当社と林哲治郎氏は、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約における損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額であります。林氏の再任が承認された場合、当該契約を継続する予定であります。また、横山美帆氏の選任が承認された場合、同氏とも当該契約を締結する予定であります。

#### 第4号議案 補欠監査役1名選任の件

平成26年12月18日開催の第10回定時株主総会において補欠監査役に選任された関口和美氏から補欠監査役辞任の申し出がございましたので、法令に定める監査役員の員数を欠くことになる場合に備え、補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。当該補欠監査役については、監査役員の員数を欠いたことを就任の条件とし、本選任につきましては、就任前であれば監査役会の同意を得て、取締役会の決議により選任を取り消すことができることとさせていただきます。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)                    | 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                                            | 所有する<br>当社の株式<br>の数 |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| いしだひろみち<br>石田浩通<br>(昭和26年9月6日生) | 昭和49年4月 東海銀行(現株三菱東京UFJ銀行) 入行<br>平成11年10月 香港支店長兼東アジア母店長<br>平成14年3月 豊橋支店長<br>平成15年4月 中部国際空港旅客サービス(株)取締役<br>平成21年7月 中部国際空港エネルギー供給(株)常務取締役<br>平成28年6月 同社非常勤顧問(現任) | —                   |

(注) 1. 石田浩通氏は、補欠の社外監査役候補者であります。

2. 石田浩通氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

3. 補欠の社外監査役候補者とした理由

石田浩通氏は大手金融機関における重要な役職や公共インフラ企業での取締役としての豊富な専門的知識及び経験等を有されています。監査役に就任された場合に、これらの知識及び経験等を当社の監査役体制に活かしていただくため、補欠の社外監査役候補者とするものであります。

4. 当社と社外監査役は、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約における損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額であります。石田浩通氏が監査役に就任された場合には、当社は同氏との間で当該契約を締結する予定であります。

## 第5号議案 当社取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式に係る報酬額決定の件

当社の取締役の報酬等の額は、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。

今般、当社は、役員報酬制度の見直しの一環として、取締役による当社株式の長期安定的な株式保有と、当社グループの企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与え、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、以下のとおり譲渡制限付株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入することと致したいと存じます。

本制度に基づき、当社の取締役（社外取締役を除く、以下「対象取締役」という。）に対して譲渡制限付株式の付与のために支給する報酬は金銭債権とし、その総額は上記の目的を踏まえ相当と考えられる金額として、従来の取締役の報酬等の額とは別に年額1億円以内とさせていただきますと存じます。各取締役への具体的な支給時期および配分については、取締役会において決定することと致します。ただし、社外取締役に対しては、譲渡制限付株式の付与のための報酬は支給しないものと致します。なお、当該報酬額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まないものと致します。

現在の取締役は7名（うち社外取締役2名）ですが、第3号議案が原案通り承認可決されますと、取締役は6名（うち社外取締役2名）となります。

また、対象取締役は、当社の取締役会決議に基づき、本議案により支給される金銭報酬債権の全部を現物出資財産として払込み、当社の普通株式について発行または処分を受けるものとし、これにより発行または処分をされる当社の普通株式の総数は年250,000株（ただし、本議案が承認可決された日以降、当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含む。）または株式併合が行われた場合その他譲渡制限付株式として発行又は処分をされる当社の普通株式の総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該総数を、合理的な範囲で調整する。）以内と致します。

なお、その1株当たりの払込金額は各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）とします。また、これによる当社の普通株式の発行または処分に当たっては、当社と対象取締役との間で、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下、「本割当契約」という。）を締結するものとします。

## 【譲渡制限付株式割当契約の概要】

### (1) 譲渡制限期間

対象取締役は、本割当契約により割当を受けた日より2年間から5年間までの間で当社の取締役会が予め定める期間（以下、「譲渡制限期間」という。）、本割当契約により割当を受けた当社の普通株式（以下、「本割当株式」という。）について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」という。）。

### (2) 退任時の取扱い

対象取締役が譲渡制限期間満了前に当社又は当社の関係会社の取締役、執行役員又は使用人の地位を退任した場合には、その退任につき、任期満了、死亡またはその他当社の取締役会が正当と認めた場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。

### (3) 譲渡制限の解除

上記（1）の定めにかかわらず、当社は、対象取締役が、譲渡制限期間中、継続して、当社又は当社の関係会社の取締役、執行役員又は使用人の地位にあったことを条件として、譲渡制限期間が満了した時点をもって、当該時点において対象取締役が保有する本割当株式の全部についての譲渡制限を解除する。ただし、対象取締役が上記（2）に定める当社の取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に上記（2）に定める地位を退任した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数および譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

### (4) 組織再編等における取扱い

上記（1）の定めにかかわらず、当社は、譲渡制限期間中に当社が消滅会社となる合併契約その他組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。また、当社は、上記に規定する場合、譲渡制限が解除された直後の時点において、譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

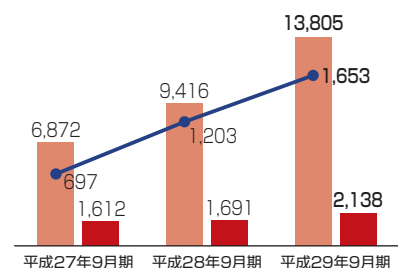
### (5) その他取締役会で定める事項

上記のほか、本割当契約における意思表示および通知の方法、本割当契約の改定の方法、その他取締役会で定める事項を本割当契約の内容とする。

以上

## リアルエステート事業

■ 売上 ■ 利益 ● 仕入額 (単位:百万円)



- 平成29年9月期は、「レイ市ヶ谷（東京都新宿区）」や「ディアレイシヤス尾久駅前（東京都北区）」など都市型マンションを10棟開発し、不動産会社・個人投資家・事業法人に売却いたしました。  
加えて、「DeLCCS神田大手町（東京都千代田区）」などの収益不動産や事業用地などの売却も好調に推移し、売却物件数の増加により増収となりました。
- 一方、「日本橋三越前（東京都中央区）」や「市谷甲良町（東京都新宿区）」など、11件の都市型マンションプロジェクトや「DeLCCS門前仲町（東京都中央区）」などの収益不動産の仕入れを行い、事業量の拡大も進めてまいりました。

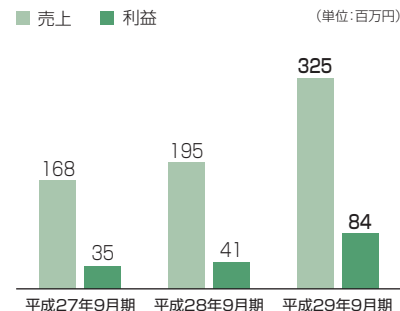


### 【主な都市型マンション開発プロジェクト】

| 物件名                         | 所在地    | 住戸数 | 竣工予定   |
|-----------------------------|--------|-----|--------|
| 大森Ⅲプロジェクト                   | 東京都大田区 | 27  |        |
| 両国プロジェクト                    | 東京都墨田区 | 30  |        |
| 駒込Ⅱプロジェクト<br>(株双日新都市開発とのJV) | 東京都豊島区 | 34  | H30.9期 |
| 飯田橋プロジェクト                   | 東京都文京区 | 31  |        |
| 小竹向原プロジェクト                  | 東京都板橋区 | 50  |        |

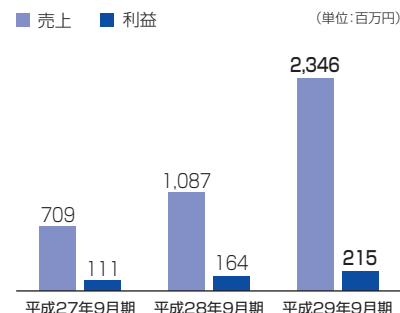
| 物件名          | 所在地     | 住戸数 | 竣工予定   |
|--------------|---------|-----|--------|
| 高円寺プロジェクト    | 東京都中野区  | 47  |        |
| 田端プロジェクト     | 東京都北区   | 59  |        |
| 市谷甲良町プロジェクト  | 東京都新宿区  | 35  | H31.9期 |
| 日本橋三越前プロジェクト | 東京都中央区  | 36  |        |
| 神田三越前プロジェクト  | 東京都千代田区 | 30  |        |

## セールスプロモーション事業



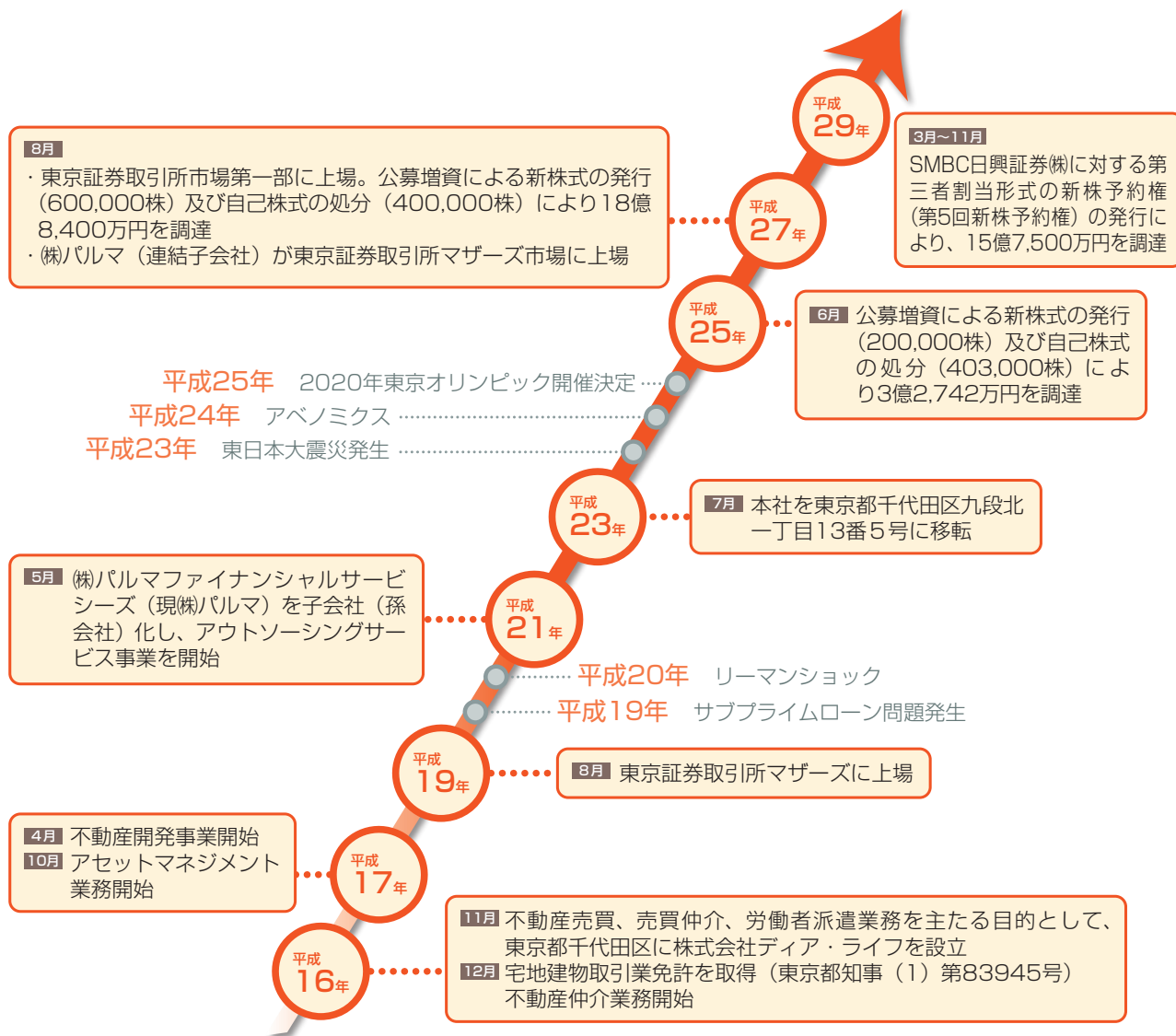
- 平成29年9月期は大手不動産会社からの営業・事務系スタッフ派遣案件の受託が伸長するとともに、多数のスタッフを派遣する大型案件や長期案件の受託も増加し、大幅な増収となりました。

## アウトソーシングサービス事業 (株)パルマ



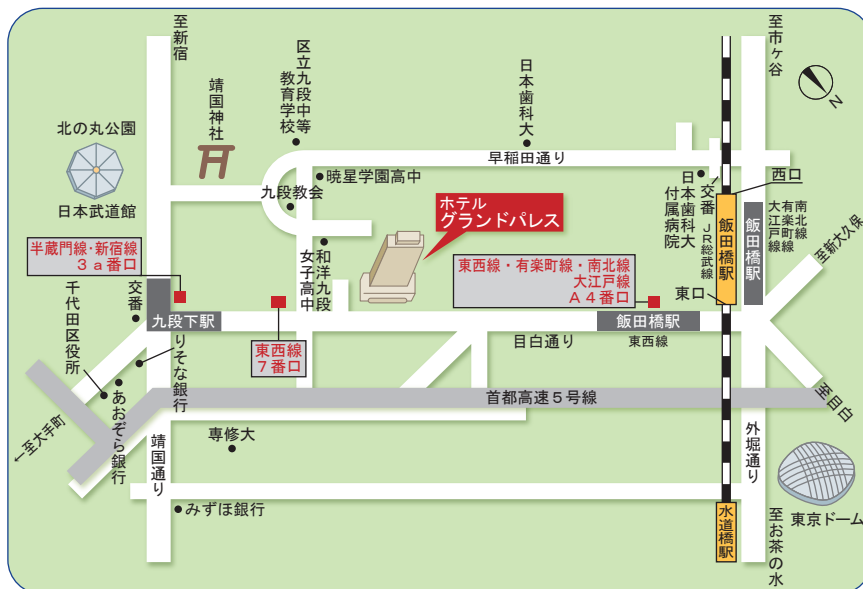
- 平成29年9月期はセルフストレージ事業者・機関投資家・新規事業参入者などによる旺盛な投資需要を背景に、ターンキーソリューションサービス（セルフストレージ施設の開発・開業支援サービス）の取扱件数が増加し、業績に貢献いたしました。
- また、セルフストレージの認知度の向上による利用者の増加から、ビジネスソリューションサービス（滞納保証付きBPOサービス）やITソリューションサービスの取扱件数も順調に伸びました。

## 沿革



## 第13回定時株主総会会場ご案内図

東京都千代田区飯田橋一丁目1番1号  
 ホテルグランドパレス 2F ダイヤモンドルーム  
 TEL 03 (3264) 1111



### 交通のご案内

|      |                                 |       |
|------|---------------------------------|-------|
| 交通機関 | 東京メトロ 東西線                       |       |
|      | ＜九段下駅＞ 7番口                      | 徒歩約1分 |
|      | 東京メトロ半蔵門線・都営地下鉄新宿線              |       |
|      | ＜九段下駅＞ 3a番口                     | 徒歩約3分 |
|      | 東京メトロ東西線・有楽町線・南北線、<br>都営地下鉄大江戸線 |       |
|      | ＜飯田橋駅＞ A4番口                     | 徒歩約7分 |
| J R  | 総武線                             |       |
|      | ＜飯田橋駅＞ 東口                       | 徒歩約7分 |