

## 第17回

定時株主総会  
招集ご通知

## 目次

■ 招集ご通知	1
■ 事業報告	3
■ 連結計算書類／監査報告	23
■ 計算書類／監査報告	27
■ 株主総会参考書類	31
第1号議案 定款一部変更の件	
第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件	
第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件	
第4号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件	

## 開催日時

平成30年2月23日（金曜日）午前10時

## 開催場所

東京都港区虎ノ門二丁目10番4号  
ホテルオークラ東京  
別館2階 メイプルルーム

スター・マイカ株式会社

証券コード3230

株 主 各 位

東京都港区虎ノ門四丁目3番1号  
スター・マイカ株式会社  
代表取締役社長 水 永 政 志

## 第17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17回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、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30年2月22日（木曜日）午後5時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成30年2月23日（金曜日）午前10時  
（受付開始は午前9時30分）
  2. 場 所 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号  
ホテルオークラ東京 別館2階 メイプルルーム  
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
  3. 目 的 事 項  
報 告 事 項
    1. 第17期（平成28年12月1日から平成29年11月30日まで）事業報告、連結計算書類の内容ならびに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
    2. 第17期（平成28年12月1日から平成29年11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 定款一部変更の件
  - 第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件
  - 第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件
  - 第4号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

以 上

- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎本招集ご通知に添付すべき書類のうち、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」、計算書類の「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第14条の定めにより、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本添付書類には記載しておりません。なお、監査等委員会が監査報告書を、会計監査人が会計監査報告書をそれぞれ作成するに際して監査した連結計算書類及び計算書類には、本添付書類記載のもののほか、この「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」、「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」として表示すべき事項も含まれております。
- ◎本招集ご通知の内容については、早期に情報をご提供する観点から、本通知発送前に当社ウェブサイトを開示いたしました。
- ◎事業報告、連結計算書類、計算書類ならびに株主総会参考書類に修正が生じた場合は、当社ウェブサイトに掲載させていただきます。※**当社ウェブサイト** <http://www.starmica.co.jp>

## (添付書類)

# 事業報告

(平成28年12月1日から  
平成29年11月30日まで)

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当連結会計年度の事業の状況

#### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、政府の各種政策の効果を背景に企業業績の改善に伴う雇用・所得環境の改善傾向が続く中、緩やかな回復基調にある一方で、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に留意する必要がある、景気の先行きは不透明な状況となっております。

当社グループの属する中古マンション業界におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、平成29年11月度の首都圏中古マンションの成約件数は2,904件（前年同月比2.7%減）と前年同月を下回っております。一方、首都圏中古マンションの成約㎡単価平均は50.20万円（同1.0%増）、成約平均価格は3,202万円（同0.9%増）となり、ともに平成25年1月から59ヵ月連続で前年同月を上回っております。

このような市場環境の中、当社グループは、事業規模の拡大と資本効率の向上を両立すべく、平成27年1月9日に中期経営計画（平成27年11月期から平成29年11月期）を公表し推進してまいりましたが、2期目となる平成28年11月期において当初想定よりも早く計数計画を達成したため、また取り巻く事業環境の変化にいち早く対応するため、第1四半期連結累計期間である平成29年1月13日に新たな中期経営計画（平成29年11月期から平成31年11月期）を策定しスタートいたしました。中期経営計画の達成に向けて、基幹事業である中古マンション事業では、平成29年8月に福岡営業所を開設する等、営業拠点の拡大を通じて収益力の強化に引き続き努めるとともに、インベストメント事業では、市場動向を捉えた投資戦略の実行による保有物件の一部売却を通じて収益機会を拡大し、アドバイザー事業では、外部顧客からの手数料収入の増強を図ってまいりました。

この結果、当社グループの当連結会計年度における業績は、売上高23,075,197千円（前連結会計年度比10.0%増）、営業利益3,575,167千円（同9.7%増）、経常利益2,982,310千円（同15.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益2,068,836千円（同23.3%増）となりました。

セグメント別の概況は、次のとおりであります。

#### (中古マンション事業)

中古マンション事業は、多数の賃貸中の中古マンションを取得し、ポートフォリオとして賃貸運用しながら、退去した空室物件を1室ずつ順次リノベーションを行い、居住物件として販売しております。当連結会計年度は、保有物件の増加に伴い、安定的な賃貸売上が2,687,185千円(同6.2%増)と順調に推移しております。また、販売面においても、リノベーションマンション供給への顧客期待に応えるべく、付加価値の高い物件の提供に努め、販売売上は15,181,671千円(同5.0%増)、販売利益率は15.4%と順調に推移いたしました。

この結果、売上高は17,868,857千円(同5.2%増)、営業利益は2,229,572千円(同0.5%減)となりました。なお、当連結会計年度の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は、48,440千円となりました。

次期につきましては、賃貸中の中古ファミリーマンションというニッチなマーケットで競争優位の高い取引を進め、財務基盤に配慮しつつさらに保有物件を積み上げるとともに、商品力を強化し、引き続き付加価値の高いリノベーションマンションの販売に取り組む計画であります。

#### (インベストメント事業)

インベストメント事業は、分譲中古マンション以外の収益不動産について、賃貸又は販売目的で投資運用を行っております。当連結会計年度は、安定的な賃貸売上加え、市場動向を捉えた投資戦略により、利益率の高い保有物件の早期売却が貢献し、営業利益が増加いたしました。

この結果、売上高は4,766,703千円(同34.4%増)、営業利益は1,467,294千円(同38.9%増)となりました。

次期につきましては、既存保有物件の高稼働に注力しつつ、より収益性を重視した運用を主体に取り組む計画であります。

#### (アドバイザー事業)

アドバイザー事業は、不動産の売買仲介、賃貸管理等の「フィー(手数料)ビジネス」を行っております。当連結会計年度は、売上高は439,636千円(同1.0%減)、営業利益は372,185千円(同15.8%減)となりました。

次期につきましては、より効率的なオペレーション体制の構築やより付加価値の高いサービスの提供に努め、外部顧客からの仲介業務の拡大及び賃貸管理業務の収益性の向上に取り組む計画であります。

## ② 設備投資の状況

当連結会計年度において実施した設備投資等は35,014千円であり、その主なものは、情報システムの構築に係る無形固定資産への投資であります。

## ③ 資金調達の状況

該当事項はありません。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第14期 (平成26年11月期)	第15期 (平成27年11月期)	第16期 (平成28年11月期)	第17期 (当連結会計年度) (平成29年11月期)
売上高(千円)	13,901,173	19,333,365	20,973,884	23,075,197
経常利益(千円)	1,286,375	1,797,119	2,581,333	2,982,310
親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	772,912	1,114,275	1,678,356	2,068,836
1株当たり当期純利益(円)	42.94	61.62	92.72	114.23
総資産(千円)	44,229,087	48,802,817	51,651,646	54,683,807
純資産(千円)	11,622,473	12,554,272	13,906,269	15,510,492
1株当たり純資産額(円)	638.97	690.43	764.63	853.22

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式数により算出しております。
2. 平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。第14期(平成26年11月期)の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して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

区 分	第 14 期 (平成26年11月期)	第 15 期 (平成27年11月期)	第 16 期 (平成28年11月期)	第 17 期 (当事業年度) (平成29年11月期)
売上高(千円)	13,583,859	18,928,312	20,546,994	22,685,395
経常利益(千円)	1,103,757	1,680,183	2,455,485	2,936,117
当期純利益(千円)	708,722	1,116,921	1,678,564	2,113,536
1株当たり当期純利益(円)	39.38	61.77	92.73	116.70
総資産(千円)	43,780,399	48,325,535	51,192,013	54,271,070
純資産(千円)	11,364,003	12,298,448	13,650,653	15,299,575
1株当たり純資産額(円)	624.68	676.29	750.51	841.57

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式数により算出しております。
2. 平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。第14期(平成26年11月期)の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して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	資本金等	当社の議決権比率	主要な事業内容
スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社	30,000千円	100%	アドバイザー事業
スター・マイカ・レジデンス株式会社	30,000千円	100%	アドバイザー事業
スター・マイカ・プロパティ株式会社	30,000千円	100%	アドバイザー事業
スター・マイカ・アセット・パートナーズ株式会社	30,000千円	100%	アドバイザー事業
SMA iT株式会社	30,000千円	100%	アドバイザー事業

- (注) 1. 主要な事業内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 平成28年12月2日付で、SMA iT株式会社を設立いたしました。

#### (4) 対処すべき課題

##### ① 経営方針

当社グループは、「“作る”から“活かす”社会を実現します」を企業理念に掲げ、地球の限られた環境資源を有効活用するべく、今ある住まいをもっと活かし、より便利でより快適な暮らしを提供すべく挑戦しております。住宅の再生・流通を通じて、多くの人々が「より良い価格でより良い暮らし」を手に入れ、持続的で活力のある社会が実現することを目指しております。

この中で、当社グループでは、平成29年1月に公表した中期経営計画（平成29年11月期から平成31年11月期）策定以降、主力の中古マンション事業へ経営資源を集中し、収益力の強化に努めるとともに、インベストメント事業においても市場動向を捉えた保有物件の一部売却を通じて収益機会の拡大を図ってまいりました。

その結果、中期経営計画（平成29年11月期から平成31年11月期）1期目にして、売上高230億円、営業利益35億円、販売用不動産残高（中古マンション事業）444億円と、最終年度の計数計画を概ね達成する進捗となりました。また、消費者、投資家等の皆様からの厚いご支援もあり、当社は平成29年7月に念願であった東京証券取引所市場第一部指定を果たすことができました。

そこで、東証一部への昇格を経営における1つの節目と捉え、この先リノベーションマンション業界のリーディングカンパニーとして未来に亘り業界をリードし、お客様に価値を生み続ける存在であり続けたいとの思いから、平成30年11月期を新たな起点として、5カ年での経営計画「Challenge 2022」を策定・発表いたしました。5カ年計画においては、中期経営計画（平成29年11月期から平成31年11月期）の基本方針を引き継いでおりますが、各事業においてより積極的な人材・リソースへの投資を行うことで事業成長を加速させ、5年後には業界内でイノベーションを生み出す集団としての存在感を発揮し、日本の住宅市場を支える組織でありたいという当社の強い意思を反映しております。

5カ年計画の目標、基本方針、重点施策及び計数計画については以下のとおりであります。

##### イ. 目標

- ・リノベーションで日本の住宅を変える × イノベーションで不動産業界を変える

##### ロ. 基本方針

- ・リノベーション：物件保有・供給ともに業界内で圧倒的な存在感の発揮、リノベーション総合企業への進化
- ・イノベーション：不動産 × ITへの挑戦・積極投資により、新たな収益機会・社会的価値の創出

##### ハ. 重点施策

###### 中古マンション事業

- ・積極仕入を継続推進、販売用不動産を1,000億円まで積上げ
- ・商品力・供給量の一層強化。販売戸数でも業界内で圧倒的地位確立

###### インベストメント事業

- ・市場動向を捉えた柔軟な投資戦略の実行
- ・投資対象の拡大及び投資手法の多様化

#### アドバイザー事業

- ・ 仲介業務、賃貸管理業務の規模拡大、収益性向上
- ・ 不動産 × ITへの積極投資、民泊含む新規事業領域参入

#### 株主還元等

- ・ 長期保有株主に報いる配当性向30%を目標とした継続的な配当
- ・ 事業成長にあわせた時価総額の拡大

#### 組織体制

- ・ 業界、職種の垣根を越えた積極的な人材採用
- ・ 先進的なITの活用による労働生産性向上

#### 二. 計数計画

最終年度における平成34年11月期は、売上高500億円、営業利益70億円、販売用不動産（中古マンション事業）残高1,000億円を計画しております。

### ② その他の対処すべき課題

#### イ. 不動産市場の変化への対応

当社グループは、不動産を多数保有するため、不動産の市場動向を継続して注視し、顧客の需給の変化や当社グループでの保有期間等に応じて、資金回収を優先するなどの的確な対応を行う方針であります。そのためには、当社グループの事業規模に応じて適時に適切な判断を行えるよう、社内体制の一層の強化が必要と考えております。

#### ロ. 金融環境の変化への対応

当社グループでは、不動産を取得・保有する資金調達力が不可欠であります。市場環境変化に大きく左右されず安定した資金調達を行うために、金融機関とは単なる融資取引にとどまらず、不動産情報の収集、顧客の紹介や住宅ローン等多面的な関係を構築することにより、「金融機関のビジネスパートナー化」を推進する方針であります。

#### ハ. コンプライアンスの強化

当社グループは、常に法令等を遵守し、高い倫理観と社会的良識をもって行動することが、継続的に企業価値を高めるために最も重要であると考えております。関連する法令・制度が変革される中、常に企業としての社会的責任を果たすために、経営管理体制の強化に努めます。

(5) 主要な事業内容 (平成29年11月30日現在)

事業区分	事業内容
中古マンション事業	首都圏を中心に、賃貸中のファミリータイプの中古マンション(区分所有)を1室単位から購入し、当社で継続してポートフォリオとして賃貸運用をしております。入居者の退去後は、リノベーションを行い資産価値を高めた後で、仲介会社(外部もしくは子会社)を通じてエンドユーザーへ居住用物件として販売しております。
インベストメント事業	首都圏を中心に、幅広く分譲中古マンション以外の収益不動産等を中心に様々な投資を行い、賃貸及び販売をしております。当社グループの投資の特徴として、修繕を通じた稼働率の改善等、物件の潜在的な収益機会を捉えることを重視しております。
アドバイザー事業	不動産の売買仲介、賃貸仲介、賃貸管理、建物管理等、前記の2事業から派生する「フィー(手数料)ビジネス」を行っております。これらは、会社の資本効率を高め、外注費用を内製化するだけでなく、様々な案件への関与を通じて、ビジネスチャンスを拡大し、ノウハウを蓄積する点で、他の事業との相乗効果が期待されます。

(6) 主要な営業所 (平成29年11月30日現在)

当 社	(本社) 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
	(横浜支店) 神奈川県横浜市神奈川区金港町6番3号
	(大阪支店) 大阪府大阪市北区芝田一丁目4番8号
	(さいたま支店) 埼玉県さいたま市浦和区仲町一丁目12番1号
	(福岡営業所) 福岡県福岡市中央区天神1丁目15番5号

(注) 平成29年8月22日付で、福岡営業所を開設しております。

## (7) 使用人の状況 (平成29年11月30日現在)

## 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減数
中古マンション事業	56名	11名増
インベストメント事業	1	2名減
アドバイザーリー事業	21	1名増
全社(共通)	22	増減なし
合計	100	10名増

(注) 使用人数は就業人数を表示しております。臨時従業員は含まれておりません。

## (8) 主要な借入先の状況 (平成29年11月30日現在)

借入先	借入額
株式会社三菱東京UFJ銀行	7,388,228 千円
株式会社三井住友銀行	6,403,415 千円
株式会社あおぞら銀行	6,327,060 千円
株式会社みずほ銀行	2,974,581 千円
株式会社新銀行東京	1,922,299 千円
株式会社りそな銀行	1,597,660 千円

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況 (平成29年11月30日現在)

#### ① 発行可能株式総数 **42,400,000株**

(注) 平成29年8月21日開催の取締役会決議により、平成29年10月1日付で株式分割（1株を2株に分割）に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は21,200,000株増加しております。

#### ② 発行済株式の総数 **19,200,000株**

(注) 1. 平成29年9月29日付で実施した自己株式の消却により、発行済株式の総数は400,000株減少しております。

2. 平成29年10月1日付の株式分割（1株を2株に分割）により、発行済株式の総数は9,600,000株増加しております。

#### ③ 株主数 **10,180名**

#### ④ 大株主 (上位10名)

株主名	持株数	持株比率
株式会社オフィス扇	2,994,000株	16.5%
水永 政志	2,092,200	11.6
田口 弘	1,800,000	9.9
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	1,785,900	9.9
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	1,244,800	6.9
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	437,700	2.4
MSIP CLIENT SECURITIES	369,600	2.0
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	354,700	2.0
BBH/SUMITOMO MITSUI TRUST (UK) LIMITED FOR SMT TRUSTEES (IRELAND) LIMITED FOR JAPAN SMALL CAP FUND CLT AC	279,700	1.5
KIA FUND 136	246,700	1.4

(注) 1. 当社は、自己株式を1,091,288株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 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重要な事項

当社は、平成29年8月21日開催の取締役会の決議に基づき、平成29年9月29日付で400,000株の自己株式を消却いたしました。

また、平成29年8月21日開催の取締役会において、平成29年10月1日付で普通株式1株を2株に株式分割することを決議し、当社定款を変更いたしました。

これにより、発行可能株式総数は42,400,000株に、発行済株式の総数は19,200,000株になりました。

## (2) 新株予約権等の状況

## ① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

(平成29年11月30日現在)

	平成14年12月11日 臨時株主総会決議 第1回新株予約権	平成22年2月26日 取締役会決議 A号新株予約権	平成23年6月30日 取締役会決議 B号新株予約権
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	新株予約権1個につき 普通株式200株	新株予約権1個につき 普通株式200株	新株予約権1個につき 普通株式200株
新株予約権の目的となる株式の数	640,000株	16,200株	24,000株
新株予約権の行使時の払込金額（1個当たり）	250円	1円	1円
新株予約権の行使期間	平成15年1月1日から 平成34年12月31日まで	平成22年3月16日から 平成52年3月14日まで	平成23年7月16日から 平成53年7月14日まで
新株予約権を有する役員の人数	取締役(社外取締役及び 監査等委員を除く) 1名	取締役(社外取締役及び 監査等委員を除く) 1名	取締役(社外取締役及び 監査等委員を除く) 1名
	平成24年4月13日 取締役会決議 C号新株予約権	平成25年4月11日 取締役会決議 D号新株予約権	平成26年3月31日 取締役会決議 E号新株予約権
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	新株予約権1個につき 普通株式200株	新株予約権1個につき 普通株式2株	新株予約権1個につき 普通株式2株
新株予約権の目的となる株式の数	44,600株	27,200株	31,600株
新株予約権の行使時の払込金額（1個当たり）	1円	1円	1円
新株予約権の行使期間	平成24年5月2日から 平成54年4月30日まで	平成25年5月2日から 平成55年4月30日まで	平成26年4月16日から 平成56年4月14日まで
新株予約権を有する役員の人数	取締役(社外取締役及び 監査等委員を除く) 2名	取締役(社外取締役及び 監査等委員を除く) 2名	取締役(社外取締役及び 監査等委員を除く) 2名

(注) 平成29年10月1日付で行った1株を2株とする株式分割により、「新株予約権の目的となる株式の数」及び「新株予約権の行使時の払込金額」は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。

### ③ その他新株予約権等の状況

#### 平成27年1月15日開催の取締役会決議に基づき発行した新株予約権

新株予約権の総数	1,110個
新株予約権の目的である株式の種類及び数	普通株式 222,000株 (新株予約権1個につき200株)
新株予約権の払込金額	新株予約権1個当たり500円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	1株につき 561円
新株予約権の行使期間	平成30年3月1日から平成33年1月29日まで
新株予約権の行使の条件	(注) 1
割当先	当社取締役6名 1,110個

(注) 1. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

- ・新株予約権者は、平成27年11月期から平成29年11月期の当社の有価証券報告書に記載された連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合は損益計算書)における営業利益の合計額が下記①～③に掲げる各金額を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、それぞれ定められた割合までの個数を行使することができる。なお、行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役にて定めるものとする。
    - ① 6,500百万円を超過した場合、割り当てられた本新株予約権の50%まで
    - ② 7,000百万円を超過した場合、割り当てられた本新株予約権の70%まで
    - ③ 7,500百万円を超過した場合、全ての本新株予約権
  - ・新株予約権者は、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。
  - ・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。
  - ・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。
  - ・各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
2. 平成29年10月1日付で行った1株を2株とする株式分割により、「新株予約権の目的である株式の数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は調整されております。

## (3) 会社役員 の 状況

## ① 取締役 の 状況 (平成29年11月30日現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況等
代表取締役社長	水永 政志	(株)オフィス扇代表取締役 スローガン(株)社外取締役 アズワン(株)社外取締役 (株)SQUEEZE社外取締役
取締役	明石 圭市	投資事業本部長
取締役	石積 智之	管理本部長
取締役(常勤監査等委員)	河島 克二	—
取締役(監査等委員)	小滝 一彦	日本大学経済学部教授
取締役(監査等委員)	小坂 義人	飛悠税理士法人社員 信越化学工業(株)社外監査役 アストマックス(株)社外監査役 きさらぎ監査法人顧問
取締役(監査等委員)	櫛本 健夫	とちもと公認会計士事務所所長

- (注) 1. 取締役(常勤監査等委員)河島克二氏、取締役(監査等委員)小滝一彦氏、小坂義人氏及び櫛本健夫氏は、社外取締役であります。
2. 取締役(監査等委員)小坂義人氏及び櫛本健夫氏は、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。
3. 情報収集その他監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するため、常勤の監査等委員を置いております。
4. 当社は、取締役(常勤監査等委員)河島克二氏、取締役(監査等委員)小滝一彦氏、小坂義人氏及び櫛本健夫氏の4名を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
5. 当事業年度中における取締役の会社における地位の異動は次のとおりであります。

氏名	会社における地位		異動年月日
	異動前	異動後	
水永 政志	代表取締役会長兼社長	代表取締役社長	平成29年2月22日

6. 当事業年度末日後の取締役の担当及び重要な兼職の異動は次のとおりであります。

氏 名	担当及び重要な兼職の異動		異動年月日
	異動前	異動後	
水 永 政 志	(株)オフィス扇代表取締役 スローガン(株)社外取締役 アズワン(株)社外取締役 (株)S Q U E E Z E 社外取締役	スター・マイカ・レジデンス(株) 代表取締役社長 スター・マイカ・プロパティ(株) 代表取締役社長 S M A i T(株)代表取締役社長 (株)オフィス扇代表取締役 スローガン(株)社外取締役 アズワン(株)社外取締役 (株)S Q U E E Z E 社外取締役	平成29年12月1日
明 石 圭 市	投資事業本部長	投資事業本部長 スター・マイカ・レジデンス(株) 取締役	平成29年12月1日
石 積 智 之	管理本部長	戦略事業本部長 スター・マイカ・アセット マネジメント(株)取締役	平成29年12月1日

7. 当社は執行役員制度を導入しております。平成29年11月30日現在の執行役員は以下のとおりであります。

氏 名	担 当
松 田 明	販売事業本部長
長 谷 学	企画本部長

## ② 責任限定契約の内容の概要

当社と各監査等委員は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める額としております。

## ③ 取締役の報酬等の総額

区 分	支 給 人 員	支 給 額
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	3名 (-)	161,048千円 (-)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	4 (4)	13,800 (13,800)
合 計 （うち社外取締役）	7 (4)	174,848 (13,800)

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、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（監査等委員を除く。）の報酬限度額は、平成28年2月24日開催の第15回定時株主総会において、年額金300百万円以内（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。また別枠で、株式報酬型ストック・オプションのための報酬額として年額金24百万円以内（社外取締役を除く。）と決議いただいております。
3. 監査等委員である取締役の報酬限度額は、平成28年2月24日開催の第15回定時株主総会において、年額金60百万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

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

取締役（監査等委員）小滝一彦氏は、日本大学経済学部教授を兼務しておりますが、兼務先と当社との取引関係はございません。

取締役（監査等委員）小坂義人氏は、飛悠税理士法人社員、信越化学工業株式会社社外監査役、アストマックス株式会社社外監査役、きさらぎ監査法人顧問を兼務しておりますが、各兼務先と当社との取引関係はございません。

取締役（監査等委員）樺本健夫氏は、とちもと公認会計士事務所所長を兼務しておりますが、兼務先と当社との取引関係はございません。

ロ. 当該事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
取 締 役 (常勤監査等委員)	河 島 克 二	当事業年度に開催された取締役会15回のうち15回、監査等委員会13回のうち13回に出席し、過去の経験や実績に基づく専門的な見地から取締役会・監査等委員会の意思決定について適切な助言・提言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	小 滝 一 彦	当事業年度に開催された取締役会15回のうち15回、監査等委員会13回のうち13回に出席し、豊富な経験と大学教授としての幅広い見識をもとに、専門的な見地から取締役会・監査等委員会の意思決定について適切な助言・提言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	小 坂 義 人	当事業年度に開催された取締役会15回のうち14回、監査等委員会13回のうち12回に出席し、過去の経験や実績に基づく専門的な見地から取締役会・監査等委員会の意思決定について適切な助言・提言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	櫛 本 健 夫	当事業年度に開催された取締役会15回のうち15回、監査等委員会13回のうち13回に出席し、過去の経験や実績に基づく専門的な見地から取締役会・監査等委員会の意思決定について適切な助言・提言を行っております。

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第24条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が5回ありました。

**(4) 会計監査人の状況**

① 名称 有限責任 あずさ監査法人

**② 報酬等の額**

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	15,000千円
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	15,000千円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人より必要な資料の入手、報告を受けた上で会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況、報酬見積もりの算定根拠について確認し、審議した結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等の額について同意しております。

**③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針**

当社では、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、監査等委員全員の同意に基づき監査等委員会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、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。

また、監査等委員会は、会計監査人の継続監査年数等を勘案しまして、再任もしくは不再任の議案の内容を決定いたします。

## (5) 業務の適正を確保するための体制

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針（内部統制システム構築に関する基本方針）について、取締役会において決議しております。

その内容は次のとおりであります。

### ① 当社及び当社子会社の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

企業行動憲章を制定し、当社及び当社子会社の役職員が法令及び定款を遵守した行動をとるための行動規範を定めております。またその徹底を図るため、コンプライアンス規程を定めコンプライアンス担当部署を置き、当該部署の管掌取締役が、当社グループ全体のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括します。コンプライアンス担当部署は、当社及び当社子会社の役職員に対してコンプライアンスに関する研修を行います。

当社及び子会社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体に対しては、毅然とした対応をします。企業行動憲章において、基本方針を社内外に宣言し、社内規程を設けて社内体制の整備をします。また、不当要求防止責任者を定め、警視庁と連携するとともに、社内における教育研修を行います。

内部監査部門は、コンプライアンス部門と連携の上、当社及び当社子会社のコンプライアンスの状況を監査し、定期的に取り締り会及び監査等委員会に報告するものとします。

当社及び当社子会社は、法令遵守上疑義のある行為等について、社外の弁護士に直接相談を行う内部通報制度の体制を整備します。

### 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

文書管理規程に従い、取締役の職務執行にかかる情報を文書又は電磁的媒体（以下「文書等」という）に記録し、保存します。取締役は、文書管理規程により、常時これらの文書等を閲覧できるものとします。

### ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理規程を定め、リスク管理担当部署を置き、担当取締役が統括して、リスク管理体制を構築し、リスク管理状況を定期的に取り締り会及び監査等委員会に報告するものとします。また、不測の事態が生じた場合は代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、専門家の助言の下、迅速な対応を行う体制を整えます。

### 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

取締役会を月一回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催いたします。また、取締役会は、職務権限規程・業務分掌規程等の社内規程により、職務権限及び意思決定ルールを定め、適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制を整備します。さらに、業務の運営状況を把握し、その改善を図るために、内部監査を実施いたします。

- 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
- イ. 子会社の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
- 当社は関係会社管理規程を定め、子会社から定期的に業務執行に関する報告を受けるとともに、定期的な監査を実施する体制を整備します。
- また、当社の取締役、役職員が各子会社の取締役を兼務することにより、相談・報告を適切に行える体制を整備します。
- ロ. 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- 子会社の業務執行について、当社に適時適切な報告を求めるとともに、関係会社管理規程に定めた重要事項については、当社の取締役会にて審議を行います。
- ハ. 子会社の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
- 関係会社管理規程に基づき、子会社の管理、組織、権限等を定めるとともに、当社の主管部署を定めて、必要に応じて主管部署と子会社が連携して、業務執行を行います。
- また、内部監査担当部門が子会社を含めた業務及び財産の状況の監査を行い、各子会社の業務執行の適正性を確保することとしております。
- ⑥ 監査等委員がその職務を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事項
- 監査等委員の職務を補助する組織は内部監査部門とし、監査等委員の求めに応じて必要な人員を配置することとします。
- ⑦ 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- 当該使用人の人事異動・評価等に関しては、あらかじめ監査等委員会に相談し、意見を求めることとしております。また、監査等委員会から必要な指示を受けた使用人は、その指示に関する限りにおいて、取締役の指揮命令は受けないものとしております。
- ⑧ 取締役及び使用人が監査等委員に報告をするための体制その他の監査等委員への報告に関する体制
- 代表取締役及び業務執行を担当する取締役は、取締役会において随時その担当する業務の執行状況の報告を行います。また、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恐れがあるときや、役職員による法令・定款違反または不正な行為を発見したときは、監査等委員に報告します。
- また、当社グループは、当社の監査等委員への報告を行った当社グループの取締役及び使用人に対して、当該報告を行ったことを理由として不利益な取扱いを禁止し、その旨を当社グループの取締役及び使用人に周知徹底いたします。
- ⑨ 監査等委員の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- 当社は、監査等委員がその職務の執行について生じる費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務の執行に必要なでないと認められる場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理いたします。

⑩ その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員の過半数は社外取締役とし、監査の透明性を確保します。また、取締役との定期的な意見交換を行い、会計監査人・内部監査部門との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図ります。さらに、役職員の監査等委員会に対する理解を深め、監査の環境を整備するよう努めます。

## (6) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下の通りです。

### ① 内部統制システム全般

当社及び子会社の内部統制システム全般の整備・運用状況を当社の社長室がモニタリングし、改善を進めております。

### ② コンプライアンス

当社は、当社及び子会社の使用人に対し、社内研修による教育及び会議体での説明を行い、法令及び定款を遵守するための取組みを継続的に行っております。

また、当社はコンプライアンス規程により相談・通報制度を設けており、コンプライアンスの実効性向上に努めております。

### ③ 内部監査

内部監査担当部門である社長室が作成した内部監査計画に基づき、当社及び子会社の内部監査を実施いたしました。

## (7) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題のひとつと位置づけております。そこで、業績に応じて継続的な利益配分を年2回中間配当及び期末配当として実施するとともに、機動的な資本政策の遂行を目的とした自己株式の取得を行うことを、利益配分の基本方針としております。また、中長期的には、連結配当性向30%を目標としております。

当社の剰余金の配当の決定機関は取締役会であり、社外取締役を含む取締役会において、利益や剰余金の水準、配当性向、現預金残高等を勘案のうえ、配当を決定しております。また、取締役会の決議により毎年5月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。なお、内部留保資金につきましては、経営体質の一層の強化を図るとともに、今後の事業拡大・競争力強化のための成長投資として充当する方針であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成29年6月30日 取締役会決議	226,358	25.0
平成30年1月12日 取締役会決議	298,793	16.5

(注) 平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。平成29年6月30日取締役会決議による1株当たり配当額は株式分割前、平成30年1月12日取締役会決議による1株当たり配当額は株式分割後の金額を記載しております。

次期の配当予想につきましては、年間配当額として1株当たり31円（中間配当1株当たり15.5円、期末配当1株当たり15.5円）、配当性向26.2%を予定しております。

- ~~~~~
- (注) 1. 本事業報告中の記載金額は、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。
2. 記載金額には消費税等は含まれておりません。

## 連結貸借対照表

(平成29年11月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
<b>流 動 資 産</b>	<b>47,763,977</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>5,196,769</b>
現金及び預金	2,265,694	営業未払金	254,344
営業未収入金	46,984	1年内返済予定の長期借入金	3,052,933
販売用不動産	44,808,484	未払法人税等	542,418
繰延税金資産	117,009	その他	1,347,072
その他	526,578	<b>固 定 負 債</b>	<b>33,976,545</b>
貸倒引当金	△774	社 債	355,500
<b>固 定 資 産</b>	<b>6,910,888</b>	長期借入金	33,548,125
<b>有形固定資産</b>	<b>6,366,308</b>	その他	72,920
建物及び構築物	1,629,639	<b>負 債 合 計</b>	<b>39,173,315</b>
土地	4,702,162	<b>純 資 産 の 部</b>	
その他	34,507	<b>株 主 資 本</b>	<b>15,453,732</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>18,461</b>	資 本 金	3,573,038
<b>投資その他の資産</b>	<b>526,118</b>	資本剰余金	3,541,478
投資有価証券	70,000	利益剰余金	8,656,419
繰延税金資産	46,702	自 己 株 式	△317,204
その他	409,416	<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>△2,980</b>
<b>繰 延 資 産</b>	<b>8,941</b>	繰延ヘッジ損益	△2,980
社債発行費	8,941	<b>新 株 予 約 権</b>	<b>59,740</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>54,683,807</b>	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>15,510,492</b>
		<b>負 債 純 資 産 合 計</b>	<b>54,683,807</b>

## 連結損益計算書

（平成28年12月1日から  
平成29年11月30日まで）

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		23,075,197
売 上 原 価		16,915,275
売 上 総 利 益		6,159,922
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,584,754
営 業 利 益		3,575,167
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	79	
そ の 他	6,065	6,145
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	458,935	
支 払 手 数 料	136,687	
そ の 他	3,378	599,001
経 常 利 益		2,982,310
特 別 利 益		
事 業 譲 渡 益	37,030	37,030
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		3,019,340
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	967,907	
法 人 税 等 調 整 額	△17,403	950,504
当 期 純 利 益		2,068,836
親会社株主に帰属する当期純利益		2,068,836

# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成30年1月19日

スター・マイカ株式会社  
取締役会 御中

### 有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員	公認会計士	中 井	修 (印)
業務執行社員			
指定有限責任社員	公認会計士	経 塚	義 也 (印)
業務執行社員			

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、スター・マイカ株式会社の平成28年12月1日から平成29年11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、スター・マイカ株式会社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

## 連結計算書類に係る監査等委員会の監査報告

### 連結計算書類に係る監査報告書

当監査等委員会は、平成28年12月1日から平成29年11月30日までの第17期事業年度に係る連結計算書類（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）について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、その定めた監査の方針、職務の分担等に従い、連結計算書類について取締役等から報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

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連結計算書類につき検討いたしました。

#### 2. 監査の結果

会計監査人有限責任 あずさ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30年1月22日

スター・マイカ株式会社 監査等委員会

常勤監査等委員 河島 克二 ㊟

監査等委員 小滝 一彦 ㊟

監査等委員 小坂 義人 ㊟

監査等委員 樺本 健夫 ㊟

（注）監査等委員河島克二、小滝一彦、小坂義人及び樺本健夫は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

# 貸借対照表

(平成29年11月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
<b>流 動 資 産</b>	<b>47,247,741</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>4,994,949</b>
現金及び預金	1,732,757	営業未払金	240,649
営業未収入金	34,235	1年内返済予定の長期借入金	3,052,933
販売用不動産	44,808,649	未払金	49,827
貯蔵品	3,576	未払費用	93,314
前渡金	251,298	未払法人税等	483,911
前払費用	255,994	未払消費税等	84,358
繰延税金資産	107,266	前受金	319,805
その他の	54,621	預り金	419,193
貸倒引当金	△658	前受収益	203,886
<b>固 定 資 産</b>	<b>7,014,387</b>	その他の	47,069
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>6,366,308</b>	<b>固 定 負 債</b>	<b>33,976,545</b>
建物	1,628,204	社債	355,500
構築物	1,434	長期借入金	33,548,125
車両運搬具	7,637	預り敷金	66,790
器具備品	26,869	その他の	6,130
土地	4,702,162	<b>負 債 合 計</b>	<b>38,971,495</b>
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>12,366</b>	<b>純 資 産 の 部</b>	
ソフトウェア	5,886	株主資本	15,242,815
その他の	6,480	資本金	3,573,038
<b>投資その他の資産</b>	<b>635,712</b>	資本剰余金	3,541,478
投資有価証券	70,000	資本準備金	3,541,478
関係会社株式	150,000	利益剰余金	8,445,502
出資金	30	その他利益剰余金	8,445,502
長期前払費用	232,724	繰越利益剰余金	8,445,502
繰延税金資産	46,644	<b>自 己 株 式</b>	<b>△317,204</b>
その他の	136,313	評価・換算差額等	△2,980
<b>繰 延 資 産</b>	<b>8,941</b>	繰延ヘッジ損益	△2,980
社債発行費	8,941	<b>新 株 予 約 権</b>	<b>59,740</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>54,271,070</b>	<b>純 資 産 合 計</b>	<b>15,299,575</b>
		<b>負 債 純 資 産 合 計</b>	<b>54,271,070</b>

# 損益計算書

(平成28年12月1日から  
平成29年11月30日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		22,685,395
売上原価		17,157,754
売上総利益		5,527,640
販売費及び一般管理費		2,238,967
営業利益		3,288,672
営業外収益		
受取利息	339	
受取配当金	231,600	
業務受託料	11,650	
その他の	2,856	246,446
営業外費用		
支払利息	458,935	
支払手数料	136,687	
その他の	3,378	599,001
経常利益		2,936,117
税引前当期純利益		2,936,117
法人税、住民税及び事業税	842,466	
法人税等調整額	△19,885	822,580
当期純利益		2,113,536

# 計算書類に係る会計監査人の監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成30年1月19日

スター・マイカ株式会社  
取締役会 御中

### 有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 中 井 修 ⑩  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 経 塚 義 也 ⑩  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、スター・マイカ株式会社の平成28年12月1日から平成29年11月30日までの第17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

## 監査等委員会の監査報告

## 監査報告書

当監査等委員会は、平成28年12月1日から平成29年11月30日までの第17期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき、以下のとおり報告いたします。

## 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締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。
- ② 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ありません。
- 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

会計監査人有限責任 あずさ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30年1月22日

スター・マイカ株式会社 監査等委員会

常勤監査等委員 河島 克二 ㊟

監査等委員 小滝 一彦 ㊟

監査等委員 小坂 義人 ㊟

監査等委員 樺本 健夫 ㊟

(注) 監査等委員河島克二、小滝一彦、小坂義人及び樺本健夫は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 定款一部変更の件

#### 1. 提案の理由

当社は、事業活動の多様化及び今後の事業展開に備えるため、現行定款第2条（目的）の事業目的の文言を追加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。

なお、本議案による定款の一部変更は、本総会終結の時をもって、その効力が生じるものといたします。

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更案
<p>第1条 (条文省略)</p> <p>(目的)</p> <p>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の賃貸</li> <li>2. 不動産の管理及び利用</li> <li>3. 不動産の売買及び仲介</li> <li>4. 信託受益権の保有及び売買</li> <li>5. 不動産の鑑定業務、鑑定システムの研究、開発</li> <li>6. 建築物の設計、施工及び工事監理</li> <li>7. 住宅の増改築、建替え及びリフォーム</li> <li>8. 不動産に関するコンサルティング</li> <li>9. 経営コンサルティング</li> <li>10. 出版業</li> <li>11. 講演会、セミナー、シンポジウム等の企画、開催、運営</li> <li>12. 著作権、出版権、翻訳権等の知的所有権の管理、売買、賃貸</li> <li>13. 市場調査、広告宣伝に関する業務</li> <li>14. 資産運用に関するコンサルティング</li> <li>15. 金融商品取引法で規定する第二種金融商品取引業</li> <li>16. 有価証券の投資及び運用</li> <li>17. 貸金業</li> <li>18. 債権の売買</li> <li>19. 生命保険の募集に関する業務</li> <li>20. 損害保険の代理業 (新設)</li> </ol> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>21. <u>上記各号に附帯する一切の業務</u></p> <p>第3条～第39条 (条文省略)</p>	<p>第1条 (現行どおり)</p> <p>(目的)</p> <p>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の賃貸</li> <li>2. 不動産の管理及び利用</li> <li>3. 不動産の売買及び仲介</li> <li>4. 信託受益権の保有及び売買</li> <li>5. 不動産の鑑定業務、鑑定システムの研究、開発</li> <li>6. 建築物の設計、施工及び工事監理</li> <li>7. 住宅の増改築、建替え及びリフォーム</li> <li>8. 不動産に関するコンサルティング</li> <li>9. 経営コンサルティング</li> <li>10. 出版業</li> <li>11. 講演会、セミナー、シンポジウム等の企画、開催、運営</li> <li>12. 著作権、出版権、翻訳権等の知的所有権の管理、売買、賃貸</li> <li>13. 市場調査、広告宣伝に関する業務</li> <li>14. 資産運用に関するコンサルティング</li> <li>15. 金融商品取引法で規定する第二種金融商品取引業</li> <li>16. 有価証券の投資及び運用</li> <li>17. 貸金業</li> <li>18. 債権の売買</li> <li>19. 生命保険の募集に関する業務</li> <li>20. 損害保険の代理業</li> <li>21. <u>国内外の各種企業及び各種事業への投融資及び出資</u></li> <li>22. <u>投資事業組合、投資事業有限責任組合等への投融資、出資及びその運営</u></li> <li>23. <u>前各号に附帯又は関連する一切の事業</u></li> <li>24. <u>前各号に掲げる事業以外一切の事業</u></li> </ol> <p>第3条～第39条 (現行どおり)</p>

## 第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。）全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名の選任をお願いするものであります。

なお、取締役候補者の選定は、当社グループの企業価値の向上に資する専門性や経験等を有し、かつ人格ならびに見識ともに優れた者であることを条件とし、指名・報酬委員会の決議した人事案を受け、取締役会において決定しております。

本議案に関しまして、当社の監査等委員会は、全ての取締役候補者について適任であると判断しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名	当社における地位・担当	
1	みずながまさし 水 永 政 志	代表取締役社長	再任
2	あかしけいち 明 石 圭 市	取締役 投資事業本部長	再任
3	いしづみともゆき 石 積 智 之	取締役 戦略事業本部長	再任

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	<p>みずなが まさし 水 永 政 志 (昭和39年10月6日生)</p> <p style="text-align: center;">再任</p>	<p>平成元年4月 三井物産(株)入社            平成7年3月 米国カリフォルニア大学ロスアンゼルス校経営大学院修士課程修了(MBA)            平成7年4月 (株)ボストンコンサルティンググループ入社            平成8年7月 ゴールドマン・サックス証券会社入社            平成12年3月 (株)ピーアイテクノロジー(現いちごグループホールディングス(株))設立 代表取締役就任            平成14年2月 当社代表取締役社長就任            平成26年12月 当社代表取締役会長就任            平成28年5月 当社代表取締役会長兼社長就任            平成29年2月 当社代表取締役社長就任(現任)</p> <p>(重要な兼職の状況)</p> <p>スター・マイカ・レジデンス(株)代表取締役社長            スター・マイカ・プロパティ(株)代表取締役社長            SMA iT(株)代表取締役社長            (株)オフィス扇代表取締役            スローガン(株)社外取締役            アズワン(株)社外取締役            (株)SQUEEZE社外取締役</p>	2,092,200株
<p>取締役候補者とした理由</p> <p>当社グループの主要な事業会社であるスター・マイカ株式会社設立以来、当社グループの事業をけん引し、経営の指揮及び監督を適切に行ってまいりました。引き続き、その経験、知見及び能力を、当社グループの更なる企業価値向上へ活かしたく、取締役候補者といたしました。</p>			

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
2	あかしけい 明石圭市 (昭和42年7月22日生)  再任	平成元年4月 (株)富洋ハウジング入社 平成3年10月 中信住宅販売(株)(現三井住友トラスト不動産(株))入社 平成9年6月 (株)プライムエステート設立 代表取締役就任 平成15年10月 (株)メープルハウジング入社 平成18年7月 当社入社 平成22年2月 当社投資事業第1部長就任 平成24年2月 当社取締役投資事業本部長兼横浜支店長就任 平成28年6月 当社取締役投資事業本部長就任(現任) (重要な兼職の状況) スター・マイカ・レジデンス(株)取締役	20,100株
	取締役候補者とした理由 当社に入社以来、当社の主要事業である中古マンション事業の拡大と競争力の増大にその手腕を発揮してまいりました。引き続き、その経験、知見及び能力を、当社グループの更なる企業価値向上へ活かしたく、取締役候補者といたしました。		
3	いしづみとも 石積智之 (昭和47年8月31日生)  再任	平成8年4月 (株)第一勧業銀行(現(株)みずほ銀行) 入行 平成15年6月 (株)アパマンショップネットワーク(現(株)アパマンショップホールディングス) 入社 平成16年1月 当社入社 平成19年12月 スター・マイカ・アセットパートナーズ(株)取締役投資運用部長兼投資企画部長就任 平成24年2月 当社戦略事業部長就任 平成26年12月 当社企画本部長就任 平成27年2月 当社取締役企画本部長就任 平成28年2月 当社取締役管理本部長就任 平成29年12月 当社取締役戦略事業本部長就任(現任) (重要な兼職の状況) スター・マイカ・アセットマネジメント(株)取締役	16,400株
	取締役候補者とした理由 当社に入社以来、当社グループの経営・管理監督に手腕を発揮してまいりました。引き続き、その経験、知見及び能力を、当社グループの更なる企業価値向上へ活かしたく、取締役候補者といたしました。		

(注) 各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

### 第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

監査等委員である取締役全員（4名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査等委員である取締役3名の選任をお願いするものであります。なお、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名	当社における地位・担当	
1	かわしま 河島 かつじ 克二	取締役（常勤監査等委員）	<input type="checkbox"/> 再任 <input type="checkbox"/> 社外 <input type="checkbox"/> 独立
2	おだき 小滝 かずひこ 一彦	取締役（監査等委員）	<input type="checkbox"/> 再任 <input type="checkbox"/> 社外 <input type="checkbox"/> 独立
3	こさか 小坂 よしひと 義人	取締役（監査等委員）	<input type="checkbox"/> 再任 <input type="checkbox"/> 社外 <input type="checkbox"/> 独立

社外 会社法施行規則第2条第3項第7号に定める社外取締役候補者

独立 当社が上場している株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員候補者

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	河島 克二 (昭和19年5月22日生) <input type="checkbox"/> 再任 <input type="checkbox"/> 社外 <input type="checkbox"/> 独立	昭和42年3月 (株)読売旅行入社 平成7年5月 同社 経理部長 平成13年2月 読売観光(株)(現(株)読売観光バス) 常務取締役 経理部長 平成17年5月 当社社外監査役就任 平成28年2月 当社社外取締役(常勤監査等委員) 就任(現任)	16,600株
社外取締役候補者とした理由 事業会社における経営経験、企業会計に関する経験と見識を有し、当社の社外監査役(常勤)、監査等委員である取締役(常勤)として適切な助言、提言を行ってきた実績を踏まえ、当社経営意思決定の健全性・透明性の向上に資することを期待するものであります。上記の理由により、監査等委員である取締役候補者といたしました。			
2	小滝 一彦 (昭和40年10月1日生) <input type="checkbox"/> 再任 <input type="checkbox"/> 社外 <input type="checkbox"/> 独立	昭和63年4月 通商産業省(現経済産業省) 入省 平成12年1月 大阪大学社会経済研究所助教授 平成16年7月 金融庁総務企画局市場課企画官 平成20年7月 経済産業省経済産業政策局企業法制研究官 平成24年3月 同省退官 平成24年4月 日本大学経済学部教授(現任) 平成25年2月 当社社外取締役就任 平成28年2月 当社社外取締役(監査等委員) 就任(現任)	22,400株
社外取締役候補者とした理由 経済産業省、金融庁での豊富な経験と、大学教授としての幅広い見識をもとに、当社の社外取締役、監査等委員である取締役として、当社経営に対して有益なご意見や率直なご指摘を行ってきた実績を踏まえ、当社経営意思決定の健全性・透明性の向上に資することを期待するものであります。なお、同氏は、これまで直接会社経営に関与した経験はありませんが、上記の理由により、監査等委員である取締役候補者といたしました。			

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
3	<p>こ さか よし ひと 小 坂 義 人 (昭和30年7月13日生)</p> <p>再任 社外 独立</p>	<p>昭和59年12月 税理士登録            昭和62年1月 千葉・小坂会計事務所パートナー            平成2年2月 公認会計士登録            平成3年3月 アクタス監査法人（現太陽有限責任監査法人）設立 代表社員            平成15年6月 アストマックス(株)社外監査役（現任）            平成18年2月 当社社外監査役就任            平成18年6月 信越化学工業(株)社外監査役（現任）            平成21年7月 飛悠税理士法人設立 代表社員            平成26年10月 太陽有限責任監査法人パートナー            平成27年7月 飛悠税理士法人社員（現任）            平成27年7月 きさらぎ監査法人代表社員            平成28年2月 きさらぎ監査法人顧問（現任）            平成28年2月 当社社外取締役（監査等委員）就任（現任）            （重要な兼職の状況）            きさらぎ監査法人顧問            飛悠税理士法人社員            アストマックス(株)社外監査役            信越化学工業(株)社外監査役</p>	7,400株
<p>社外取締役候補者とした理由</p> <p>公認会計士としての企業会計に関する経験と、他社での監査役の実績を踏まえ、当社経営に対して有益な意見や率直な指摘を行ってきた実績を踏まえ、当社経営意思決定の健全性・透明性の向上に資することを期待するものであります。なお、同氏は、これまで直接会社経営に関与した経験はありませんが、上記の理由により、監査等委員である取締役候補者いたしました。</p>			

- (注) 1. 各監査等委員である取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 河島克二氏、小滝一彦氏、小坂義人氏は、社外取締役候補者であり、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員の候補者であります。
3. 社外取締役又は監査等委員である取締役としての在任年数  
河島克二氏、小坂義人氏は、現在当社の監査等委員である取締役であります。監査等委員としての両氏の在任年数は本総会終結の時をもって2年となります。  
小滝一彦氏は、現在当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任年数は本総会終結の時をもって5年となります。
4. 当社は、河島克二氏、小滝一彦氏、小坂義人氏との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任について、その責任を法令の定める最低責任限度額を限度として限定する契約を締結しております。各氏の再任が承認された場合は、各氏との当該契約を継続する予定であります。
5. 本総会後に開催される監査等委員会において、河島克二氏が常勤の監査等委員に選定される予定であります。

#### 第4号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠の監査等委員である取締役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

補欠の監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
和田哲夫 (昭和40年2月9日生) 社外	平成元年4月 郵政省官房文書課 平成3年4月 大蔵省財政金融研究所研究部 平成4年7月 人事院長期在外研究員 平成8年6月 郵政省郵政研究所主任研究官 平成12年4月 学習院大学経済学部経営学科助教授 平成15年12月 カリフォルニア大学バークレー校経営大学院博士課程修了(博士号取得) 平成16年4月 学習院大学経済学部経営学科教授(現任)	13,600株
補欠の社外取締役候補者とした理由 学識経験者としての幅広い見識を有することから、当社経営意思決定の健全性・透明性の向上に資する適切な提言をいただけるものと考えております。なお、同氏は、これまで直接会社経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、補欠の監査等委員である取締役候補者いたしました。		

- (注) 1. 補欠の監査等委員である取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 和田哲夫氏は、補欠の社外取締役候補者であり、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしております。
3. 和田哲夫氏が監査等委員である取締役に就任した場合には、当社は同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項の損害賠償責任について、その責任を法令の定める最低責任限度額を限度として限定する契約を締結する予定であります。

以上

# MEMO

A series of horizontal dashed lines providing a template for writing a memo.

# 定時株主総会会場ご案内図

場所 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号  
ホテルオークラ東京 別館2階 メイプルルーム



※ホテルオークラ東京本館は建替え工事のため、会場のある別館への通り抜けはできませんのでご注意ください。  
※ご来場の際は、当社として専用の駐車場をご用意しておりません。公共交通機関のご利用をお願い申し上げます。

## ●地下鉄の最寄り駅

交通	日比谷線 神谷町駅	直結「神谷町MTビル」前 エスカレーター出口より徒歩5分	別館宴会場入口（地下2階）をご利用ください。
	南北線 六本木一丁目駅	泉ガーデンテラス エスカレーター乗り口より徒歩8分	別館玄関（1階）をご利用ください。

株主総会にご出席の株主様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。



見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォント  
を採用しています。