

証券コード 3230  
平成27年2月9日

## 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 秋 澤 昭 一

### 第14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あげます。

さて、当社第14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せんので、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27年2月24日（火曜日）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あげます。

敬 具

#### 記

1. 日 時 平成27年2月25日（水曜日）午前10時  
（受付開始は午前9時30分）
2. 場 所 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号  
城山トラストタワー28階 当社 本社会議室  
（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14期（平成25年12月1日から平成26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  
監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第14期（平成25年12月1日から平成26年11月30日まで）  
計算書類の内容報告の件

#### 決 議 事 項

議 案 取締役7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あげます。
  - ◎本招集ご通知に添付すべき書類のうち、「連結注記表」及び「個別注記表」として表示すべき事項につきましては、法令及び当社定款の定めにより、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、監査役が監査報告書を、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「連結注記表」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。
  - ◎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25年12月1日から  
平成26年11月30日まで)

## 1. 企業集団の現況

### (1) 当事業年度の事業の状況

#### 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、個人消費などに弱さがみられるものの、デフレからの早期脱却と経済再生の実現に向けた各種政策の効果もあって、緩やかな回復基調が続いております。

当社グループの属する不動産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26年11月度の首都圏中古マンションの在庫件数は、34,283件（前年同月比5.3%減）で前年同月比が22カ月連続減少し、成約件数は2,830件（前年同月比9.3%減）で、8カ月連続で減少しました。

一方で、市場在庫の品薄感から首都圏中古マンションの成約㎡単価は、首都圏平均で44.15万円（前年同月比7.1%上昇、前月比1.4%上昇）、成約平均価格は2,808万円（同5.6%上昇、同0.1%減少）で、ともに前年同月比は上昇しております。

このような市場環境の中、当社グループは、基幹事業である中古マンション事業の収益力を引き続き強化し、販売、リノベーション等の周辺の実業領域にも収益機会の拡大を図ってまいりました。ニッチ市場である賃貸中の中古マンション物件については、賃料収入が安定的かつ確実な収益源として寄与しております。

当連結会計年度は、物件の積極取得に伴って先行する減価償却費、租税公課等が増加したものの、着実に保有戸数の積上げが進んだことから賃料収入が増加したため、売上高、営業利益、経常利益及び当期純利益が増加いたしました。

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13,901,173千円（前期比2.6%増）、営業利益1,903,079千円（同5.5%増）、経常利益1,286,375千円（同4.5%増）、当期純利益772,912千円（同3.8%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におきましては、保有物件の増加に伴い賃貸収入は増加したものの、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動により売却収入が減少しております。この結果、売上高は12,253,230千円(同1.3%減)、営業利益は1,782,658千円(同3.4%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11,305千円であります。

(インベストメント事業)

インベストメント事業におきましては、積極的な収益不動産への投資により賃料収入が増加し、売上高及び営業利益が増加しました。この結果、売上高は1,199,839千円(同57.3%増)、営業利益は79,190千円(同65.1%増)となりました。

(アドバイザー事業)

アドバイザー事業におきましては、外部顧客に対する仲介手数料収入の増加により、売上高及び営業利益が増加しました。この結果、売上高は448,103千円(同21.2%増)、営業利益は内部売上の影響もあり、435,206千円(同47.5%増)となりました。

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2,885,946千円であり、その主なものは、インベストメント事業における有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 11 期 (平成23年11月期)	第 12 期 (平成24年11月期)	第 13 期 (平成25年11月期)	第 14 期 (当連結会計年度) (平成26年11月期)
売 上 高 (千円)	12,719,214	12,857,962	13,543,527	13,901,173
経 常 利 益 (千円)	1,318,192	989,067	1,230,490	1,286,375
当 期 純 利 益 (千円)	740,947	538,576	744,401	772,912
1株当たり当期純利益 (円)	80.06	59.48	83.87	85.89
総 資 産 (千円)	31,284,477	32,367,188	37,545,988	44,229,087
純 資 産 (千円)	11,550,748	11,227,627	10,954,805	11,622,473
1株当たり純資産額 (円)	1,048.94	1,153.19	1,213.27	1,277.94

- (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. 当社は、平成24年12月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。そのため、過年度分についても当該株式分割が行われたと仮定して遡及修正後の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 11 期 (平成23年11月期)	第 12 期 (平成24年11月期)	第 13 期 (平成25年11月期)	第 14 期 (当事業年度) (平成26年11月期)
売 上 高 (千円)	12,479,183	12,566,263	13,232,529	13,583,859
経 常 利 益 (千円)	1,122,804	802,960	1,105,478	1,103,757
当 期 純 利 益 (千円)	682,560	499,516	720,279	708,722
1株当たり当期純利益 (円)	73.75	55.17	81.15	78.75
総 資 産 (千円)	30,000,160	31,052,831	37,224,471	43,780,399
純 資 産 (千円)	10,399,939	10,036,241	10,760,525	11,364,003
1株当たり純資産額 (円)	1,035.83	1,133.86	1,191.65	1,249.35

- (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. 当社は、平成24年12月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の株式分割を行っております。そのため、過年度分についても当該株式分割が行われたと仮定して遡及修正後の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㈱	30,000千円	100%	アドバイザー事業
ファン・インベストメント㈱	30,000千円	100%	アドバイザー事業
スター・マイカ・レジデンス㈱	30,000千円	100%	アドバイザー事業

(注) 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。

### (4) 対処すべき課題

#### ① 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、財務健全性を優先して資金回収を優先するなどの的確な対応を行う方針です。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。

#### ② 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必要不可欠であります。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。

#### ③ 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26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、当社で継続して賃貸運用をしております。入居者の退去後は、リフォーム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、幅広く住居系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は、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。また、中古マンション事業とは異なる投資対象に取り組むことで、新たな事業モデルの開発といった戦略的投資の機能も有しています。
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26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) 神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番11号
	(大阪支店) 大阪府大阪市北区芝田一丁目4番8号

## (7) 使用人の状況（平成26年11月30日現在）

### ① 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	31名	5名増
インベストメント事業	4	1名増
アドバイザー事業	20	3名増
全社（共通）	15	1名増
合計	70	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26年11月30日現在）

借 入 先	借 入 額
株式会社三菱東京UFJ銀行	8,211,422 千円
株式会社三井住友銀行	4,565,749 千円
株式会社あおぞら銀行	4,371,000 千円
株式会社東京スター銀行	2,492,271 千円
株式会社りそな銀行	2,334,700 千円
株式会社新銀行東京	2,106,279 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. 会社の現況

### (1) 株式の状況（平成26年11月30日現在）

- |              |             |
|--------------|-------------|
| ① 発行可能株式総数   | 21,200,000株 |
| ② 発行済株式の総数   | 10,000,000株 |
| ③ 株主数        | 5,016名      |
| ④ 大株主（上位10名） |             |

株主名	所有株式数	持株比率
株式会社オフイス扇	1,497,000株	16.6%
水永政志	1,334,900	14.8
田口弘	900,000	10.0
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	732,400	8.1
重田康光	550,400	6.1
ロイヤルバンクオブカナダトラストカンパニー (ケイマン) リミテッド	466,000	5.2
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	374,200	4.1
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー・ レギュラー・アカウント	287,426	3.2
野村信託銀行株式会社（投信口）	278,400	3.1
C B L D N K I A F U N D 1 3 6	224,400	2.5

(注) 1. 当社は、自己株式を958,263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。

## (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26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100株	新株予約権1個につき 普通株式100株	新株予約権1個につき 普通株式100株
新株予約権の目的となる株式の数(役員の区分別)	取締役 320,000株	取締役 10,400株	取締役 15,300株
新株予約権の行使時の払込金額(1個当たり)	50,000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数(役員の区分別)	取締役 1名	取締役 2名	取締役 2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100株	新株予約権1個につき 普通株式1株	新株予約権1個につき 普通株式1株
新株予約権の目的となる株式の数(役員の区分別)	取締役 27,300株	取締役 14,400株	取締役 16,600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数(役員の区分別)	取締役 4名	取締役 4名	取締役 4名

### 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

該当事項はありません。

### (3) 会社役員 の 状況

#### ① 取締役及び監査役の状況（平成26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	㈱オフィス扇代表取締役
取 締 役	日 浦 正 貴	企画本部長
取 締 役	明 石 圭 市	投資事業本部長兼横浜支店長
取 締 役	秋 澤 昭 一	戦略事業本部長 ファン・インベストメント㈱代表取締役
取 締 役	小 滝 一 彦	日本大学経済学部教授
常 勤 監 査 役	河 島 克 二	－
監 査 役	依 田 雅 弘	－
監 査 役	小 坂 義 人	飛悠税理士法人代表社員 太陽有限責任監査法人パートナー 信越化学工業㈱監査役 アストマックス㈱監査役

- (注) 1. 取締役小滝一彦氏は、社外取締役であります。
2. 監査役河島克二氏及び小坂義人氏は、社外監査役であります。
3. 当社は、取締役小滝一彦氏、監査役河島克二氏及び小坂義人氏の3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。
4. 監査役小坂義人氏は、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。
5. 平成26年12月1日時点の取締役及び監査役の氏名等は、以下のとおりであります。

会社における地位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況等
代表取締役会長	水 永 政 志	㈱オフィス扇代表取締役
代表取締役社長	秋 澤 昭 一	ファン・インベストメント㈱代表取締役
取 締 役 C F O	日 浦 正 貴	管理本部長
取 締 役	明 石 圭 市	投資事業本部長兼横浜支店長
取 締 役	小 滝 一 彦	日本大学経済学部教授
常 勤 監 査 役	河 島 克 二	－
監 査 役	依 田 雅 弘	－
監 査 役	小 坂 義 人	飛悠税理士法人代表社員 太陽有限責任監査法人パートナー 信越化学工業㈱監査役 アストマックス㈱監査役

## ② 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	5名	129,082 千円
監 査 役	3名	6,000 千円
合 計	8名	135,082 千円

- (注) 1. 報酬等の総額には、ストック・オプションとして付与いたしました新株予約権に係る当事業年度中の費用計上額を含んでおります。なお、ストック・オプションによる報酬等は、(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26年11月30日現在）に記載のとおりであります。
2. 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。
3. 上記の支給額には、社外取締役1名に対する支給額1,200千円が取締役の支給額に含まれており、社外監査役2名に対する支給額4,800千円が監査役の支給額に含まれております。
4. 取締役の報酬限度額は、平成19年2月26日開催の定時株主総会決議において年額300百万円以内（うち社外役員30百万円以内。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。加えて、上記の取締役の報酬等の額とは別枠として、当社取締役に對してストック・オプションとして割り当てる新株予約権に関する報酬等の額として、一般型年額24百万円以内、株式報酬型年額24百万円以内と決議いただいております。
5. 監査役の報酬限度額は、平成19年2月26日開催の定時株主総会決議において年額60百万円以内（うち社外役員30百万円以内）と決議いただいております。

## ③ 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。

監査役小坂義人氏は、飛悠税理士法人代表社員、太陽有限責任監査法人パートナー、信越化学工業株式会社監査役、アストマックス株式会社監査役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。

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
社外取締役	小 滝 一 彦	当事業年度開催の取締役会(13回)のすべてに出席し、豊富な経験と大学教授としての幅広い見識のもとに、専門的な見地から、取締役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。
社外監査役	河 島 克 二	当事業年度開催の取締役会(13回)及び監査役会(13回)のすべてに出席し、過去の経験や実績に基づく専門的な見地から取締役会・監査役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。
社外監査役	小 坂 義 人	当事業年度開催の取締役会(13回)及び監査役会(13回)のすべてに出席し、過去の経験や実績に基づく専門的な見地から取締役会・監査役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23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7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	14,400千円
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	14,400千円

(注) 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。

#### 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、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。また、監査役会は、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決定を行います。

#### (5) 業務の適正を確保するための体制

当社が業務の適正を確保するための体制として取締役会において決議した事項は次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

企業行動憲章を制定し、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、コンプライアンス担当部署を置き、当該部署の管掌取締役が、全社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、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、コンプライアンスの状況を監査し、定期的に取り締役会及び監査役会に報告するものとします。

当社は、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。取締役及び監査役は、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、当該部署の管掌取締役が統括して、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役会及び監査役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会社並びにその親会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

関係会社管理規程を定め、関係会社の状況に応じて必要な管理を行います。

⑥監査役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

監査役の職務を補助する組織は内部監査部門とし、監査役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

当該使用人の人事異動・評価等に関しては、あらかじめ監査役会に相談し、意見を求めることとしております。

⑧取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役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・定款違反又は不正な行為を発見したときは、監査役に報告します。

⑨その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役の過半数は社外監査役とし、監査の透明性を確保します。また、取締役と監査役の定期的な意見交換会を開催し、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。また、役職員の監査役監査に対する理解を深め、監査役監査の環境を整備するよう努めます。

## (6) 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、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。当連結会計年度につきましては、前記の方針に基づいて、中間配当として1株当たり金8円、配当金の総額71,897千円（取締役会決議 平成26年6月30日効力発生日 平成26年8月4日）、期末配当として1株当たり金10円、配当金の総額90,417千円（取締役会決議 平成27年1月9日 効力発生日 平成27年2月26日）、配当性向21.0%としております。

なお、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22円（中間配当1株当たり11円、期末配当1株当たり11円）、配当性向は22.7%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26年11月30日現在)

(単位：千円)

| 資 産 の 部  |            | 負 債 の 部           |            |
|----------|------------|-------------------|------------|
| 流 動 資 産  | 33,636,140 | 流 動 負 債           | 5,213,437  |
| 現金及び預金   | 2,037,117  | 営業未払金             | 239,808    |
| 営業未収入金   | 48,840     | 短期借入金             | 475,800    |
| 販売用不動産   | 31,170,330 | 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 3,362,267  |
| 繰延税金資産   | 60,781     | 未払法人税等            | 271,904    |
| その他      | 319,560    | その他               | 863,658    |
| 貸倒引当金    | △489       | 固 定 負 債           | 27,393,176 |
| 固 定 資 産  | 10,590,507 | 社 債               | 100,000    |
| 有形固定資産   | 10,144,744 | 長期借入金             | 27,117,728 |
| 建物及び構築物  | 3,054,723  | その他               | 175,448    |
| 土地       | 7,061,937  | 負 債 合 計           | 32,606,613 |
| その他      | 28,083     | 純 資 産 の 部         |            |
| 無形固定資産   | 7,786      | 株 主 資 本           | 11,579,055 |
| 投資その他の資産 | 437,976    | 資 本 金             | 3,573,038  |
| 繰延税金資産   | 98,686     | 資本剰余金             | 3,548,540  |
| その他      | 339,290    | 利益剰余金             | 5,014,712  |
| 繰 延 資 産  | 2,438      | 自 己 株 式           | △557,235   |
| 社債発行費    | 2,438      | その他の包括利益累計額       | △24,298    |
| 資 産 合 計  | 44,229,087 | 繰延ヘッジ損益           | △24,298    |
|          |            | 新 株 予 約 権         | 67,715     |
|          |            | 純 資 産 合 計         | 11,622,473 |
|          |            | 負 債 純 資 産 合 計     | 44,229,087 |

# 連結損益計算書

（平成25年12月1日から  
平成26年11月30日まで）

(単位：千円)

| 科 目            | 金 額     |            |
|----------------|---------|------------|
| 売 上 高          |         | 13,901,173 |
| 売 上 原 価        |         | 10,370,139 |
| 売 上 総 利 益      |         | 3,531,034  |
| 販売費及び一般管理費     |         | 1,627,954  |
| 営 業 利 益        |         | 1,903,079  |
| 営 業 外 収 益      |         |            |
| 受 取 利 息        | 367     |            |
| 受 取 補 償 金      | 16,402  |            |
| そ の 他          | 3,770   | 20,541     |
| 営 業 外 費 用      |         |            |
| 支 払 利 息        | 535,430 |            |
| 支 払 手 数 料      | 101,592 |            |
| そ の 他          | 221     | 637,244    |
| 経 常 利 益        |         | 1,286,375  |
| 税金等調整前当期純利益    |         | 1,286,375  |
| 法人税、住民税及び事業税   | 527,680 |            |
| 法人税等調整額        | △14,216 | 513,463    |
| 少数株主損益調整前当期純利益 |         | 772,912    |
| 当 期 純 利 益      |         | 772,912    |

## 連結株主資本等変動計算書

（平成25年12月1日から  
平成26年11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     | 株主資本合計     |
| 当連結会計年度期首残高              | 3,573,038 | 3,552,559 | 4,394,582 | △588,924 | 10,931,257 |
| 当連結会計年度変動額               |           |           |           |          |            |
| 剰余金の配当                   | —         | —         | △152,783  | —        | △152,783   |
| 当期純利益                    | —         | —         | 772,912   | —        | 772,912    |
| 自己株式の取得                  | —         | —         | —         | △30      | △30        |
| 自己株式の処分                  | —         | △4,019    | —         | 31,719   | 27,700     |
| 株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額) | —         | —         | —         | —        | —          |
| 当連結会計年度変動額合計             | —         | △4,019    | 620,129   | 31,688   | 647,798    |
| 当連結会計年度末残高               | 3,573,038 | 3,548,540 | 5,014,712 | △557,235 | 11,579,055 |

|                          | その他の包括利益累計額 |                       | 新株予約権  | 純資産合計      |
|--------------------------|-------------|-----------------------|--------|------------|
|                          | 繰延ヘッジ<br>損益 | その他の<br>包括利益<br>累計額合計 |        |            |
| 当連結会計年度期首残高              | △27,285     | △27,285               | 50,833 | 10,954,805 |
| 当連結会計年度変動額               |             |                       |        |            |
| 剰余金の配当                   | —           | —                     | —      | △152,783   |
| 当期純利益                    | —           | —                     | —      | 772,912    |
| 自己株式の取得                  | —           | —                     | —      | △30        |
| 自己株式の処分                  | —           | —                     | —      | 27,700     |
| 株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額) | 2,986       | 2,986                 | 16,882 | 19,869     |
| 当連結会計年度変動額合計             | 2,986       | 2,986                 | 16,882 | 667,667    |
| 当連結会計年度末残高               | △24,298     | △24,298               | 67,715 | 11,622,473 |

# 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27年 1月15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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 若原 | 文安 | Ⓜ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 橋本 | 裕昭 | Ⓜ |

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25年12月1日から平成26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役会の監査報告

### 連結計算書類に係る監査報告書

当監査役会は、平成25年12月1日から平成26年11月30日までの第14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

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。

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、連結計算書類について取締役及び使用人等から報告を受け、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いて検討いたしました。

#### 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27年 1月15日

スター・マイカ株式会社 監査役会

|                  |    |    |   |
|------------------|----|----|---|
| 常勤監査役<br>(社外監査役) | 河島 | 克二 | Ⓜ |
| 監査役              | 依田 | 雅弘 | Ⓜ |
| 監査役<br>(社外監査役)   | 小坂 | 義人 | Ⓜ |

# 貸借対照表

(平成26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>33,107,614</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>5,023,219</b>  |
| 現金及び預金          | 1,530,478         | 営業未払金                | 232,040           |
| 営業未収入金          | 40,309            | 短期借入金                | 475,800           |
| 販売用不動産          | 31,170,495        | 1年内返済予定の<br>長期借入金    | 3,362,267         |
| 貯蔵品             | 4,331             | 未払金                  | 13,955            |
| 前渡金             | 96,666            | 未払費用                 | 105,979           |
| 前払費用            | 207,760           | 未払法人税等               | 191,328           |
| 繰延税金資産          | 53,157            | 未払消費税等               | 54,585            |
| その他             | 4,904             | 前受金                  | 75,480            |
| 貸倒引当金           | △489              | 預り金                  | 352,180           |
| <b>固 定 資 産</b>  | <b>10,670,345</b> | 前受収益                 | 159,491           |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>10,144,744</b> | その他                  | 111               |
| 建物              | 3,052,075         | <b>固 定 負 債</b>       | <b>27,393,176</b> |
| 構築物             | 2,647             | 社 債                  | 100,000           |
| 車両運搬具           | 846               | 長期借入金                | 27,117,728        |
| 器具備品            | 27,236            | 預り敷金                 | 137,694           |
| 土地              | 7,061,937         | その他                  | 37,753            |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>4,214</b>      | <b>負 債 合 計</b>       | <b>32,416,395</b> |
| ソフトウェア          | 4,214             | <b>純 資 産 の 部</b>     |                   |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>521,386</b>    | <b>株 主 資 本</b>       | <b>11,320,585</b> |
| 関係会社株式          | 90,000            | 資 本 金                | 3,573,038         |
| 出 資 金           | 40                | 資 本 剰 余 金            | 3,548,540         |
| 長期前払費用          | 246,428           | 資 本 準 備 金            | 3,541,478         |
| 繰延税金資産          | 98,686            | その他資本剰余金             | 7,061             |
| その他             | 86,231            | <b>利 益 剰 余 金</b>     | <b>4,756,242</b>  |
| <b>繰 延 資 産</b>  | <b>2,438</b>      | その他利益剰余金             | 4,756,242         |
| 社債発行費           | 2,438             | 繰越利益剰余金              | 4,756,242         |
| <b>資 産 合 計</b>  | <b>43,780,399</b> | <b>自 己 株 式</b>       | <b>△557,235</b>   |
|                 |                   | 評価・換算差額等             | △24,298           |
|                 |                   | 繰延ヘッジ損益              | △24,298           |
|                 |                   | <b>新 株 予 約 権</b>     | <b>67,715</b>     |
|                 |                   | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>11,364,003</b> |
|                 |                   | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>43,780,399</b> |

# 損 益 計 算 書

（平成25年12月1日から  
平成26年11月30日まで）

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額     |            |
|-----------------------|---------|------------|
| 売 上 高                 |         | 13,583,859 |
| 売 上 原 価               |         | 10,622,689 |
| 売 上 総 利 益             |         | 2,961,170  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |         | 1,366,187  |
| 営 業 利 益               |         | 1,594,982  |
| 営 業 外 収 益             |         |            |
| 受 取 利 息               | 295     |            |
| 受 取 配 当 金             | 117,000 |            |
| 業 務 受 託 料             | 10,080  |            |
| 受 取 補 償 金             | 16,402  |            |
| そ の 他                 | 2,242   | 146,019    |
| 営 業 外 費 用             |         |            |
| 支 払 利 息               | 535,430 |            |
| 支 払 手 数 料             | 101,592 |            |
| そ の 他                 | 221     | 637,244    |
| 経 常 利 益               |         | 1,103,757  |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |         | 1,103,757  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 405,548 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △10,513 | 395,034    |
| 当 期 純 利 益             |         | 708,722    |

# 株主資本等変動計算書

(平成25年12月1日から  
平成26年11月30日まで)

(単位：千円)

|                               | 株主資本      |           |          |           |                     |           |          | 自己株式       | 株主資本合計 |
|-------------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|---------------------|-----------|----------|------------|--------|
|                               | 資本金       | 資本剰余金     |          |           | 利益剰余金               |           |          |            |        |
|                               |           | 資本準備金     | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計   | その他利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計   |          |            |        |
| 当 期 首 残 高                     | 3,573,038 | 3,541,478 | 11,080   | 3,552,559 | 4,200,302           | 4,200,302 | △588,924 | 10,736,976 |        |
| 当 期 変 動 額                     |           |           |          |           |                     |           |          |            |        |
| 剰 余 金 の 配 当                   | -         | -         | -        | -         | △152,783            | △152,783  | -        | △152,783   |        |
| 当 期 純 利 益                     | -         | -         | -        | -         | 708,722             | 708,722   | -        | 708,722    |        |
| 自 己 株 式 の 取 得                 | -         | -         | -        | -         | -                   | -         | △30      | △30        |        |
| 自 己 株 式 の 処 分                 | -         | -         | △4,019   | △4,019    | -                   | -         | 31,719   | 27,700     |        |
| 株主資本以外の項目の当期<br>変 動 額 ( 純 額 ) | -         | -         | -        | -         | -                   | -         | -        | -          |        |
| 当 期 変 動 額 合 計                 | -         | -         | △4,019   | △4,019    | 555,939             | 555,939   | 31,688   | 583,608    |        |
| 当 期 末 残 高                     | 3,573,038 | 3,541,478 | 7,061    | 3,548,540 | 4,756,242           | 4,756,242 | △557,235 | 11,320,585 |        |

|                               | 評価・換算差額等 |                | 新株予約権  | 純資産合計      |
|-------------------------------|----------|----------------|--------|------------|
|                               | 繰延ヘッジ損益  | 評価・換算<br>差額等合計 |        |            |
| 当 期 首 残 高                     | △27,285  | △27,285        | 50,833 | 10,760,525 |
| 当 期 変 動 額                     |          |                |        |            |
| 剰 余 金 の 配 当                   | -        | -              | -      | △152,783   |
| 当 期 純 利 益                     | -        | -              | -      | 708,722    |
| 自 己 株 式 の 取 得                 | -        | -              | -      | △30        |
| 自 己 株 式 の 処 分                 | -        | -              | -      | 27,700     |
| 株主資本以外の項目の当期<br>変 動 額 ( 純 額 ) | 2,986    | 2,986          | 16,882 | 19,869     |
| 当 期 変 動 額 合 計                 | 2,986    | 2,986          | 16,882 | 603,477    |
| 当 期 末 残 高                     | △24,298  | △24,298        | 67,715 | 11,364,003 |

# 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27年1月15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<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 若原 | 文安 | Ⓜ |
| 指定有限責任社員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 橋本 | 裕昭 | Ⓜ |

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25年12月1日から平成26年11月30日までの第14期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

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

#### 利害関係

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

以上

# 監査役会の監査報告

## 監査報告書

当監査役会は、平成25年12月1日から平成26年11月30日までの第14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

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。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を開覧し、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、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。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。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (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もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 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27年1月15日

スター・マイカ株式会社 監査役会

常勤監査役 河島 克二 ㊟  
(社外監査役)

監査役 依田 雅弘 ㊟

監査役 小坂 義人 ㊟  
(社外監査役)

以上

## 株主総会参考書類

### 議案 取締役7名選任の件

取締役全員（5名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、今後の事業拡大及び経営体制の一層の強化を図るため2名を増員し、取締役7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<br>数 |
|-------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1     | みずなが まさし<br>水永 政志<br>(昭和39年10月6日生)   | 平成元年4月 三井物産(株)入社<br>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)<br>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<br>平成8年7月 ゴールドマン・サックス証券会社入社<br>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<br>平成14年2月 当社代表取締役社長就任<br>平成26年12月 当社代表取締役会長就任(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>(株)オフィス扇代表取締役                                                     | 1,334,900株        |
| 2     | あきさわ しょういち<br>秋澤 昭一<br>(昭和40年5月10日生) | 昭和63年4月 藤和不動産(株)(現三菱地所レジデンス(株))入社<br>平成9年5月 (株)エイテック設立 代表取締役就任<br>平成15年5月 パシフィックマネジメント(株)(現パシフィックホールディングス(株))入社<br>平成16年2月 同社 執行役員就任<br>平成20年2月 パシフィックリアルティ(株)(現(株)パシフィック・プロパティーズ・インベストメント) 代表取締役就任<br>平成23年1月 当社入社 戦略事業部長就任<br>平成24年2月 当社取締役戦略事業本部長就任<br>平成26年12月 当社代表取締役社長就任(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>ファン・インベストメント(株)代表取締役 | 4,700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 |
|-------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 3     | ひうら まさき<br>日浦 正貴<br>(昭和50年1月31日生)    | 平成9年11月 朝日監査法人(現有限責任あずさ監査法人) 入所<br>平成13年4月 公認会計士登録<br>平成17年5月 当社入社 経営企画室長就任<br>平成21年2月 当社取締役経営企画室長就任<br>平成25年8月 当社取締役企画本部長就任<br>平成26年12月 当社取締役CFO 管理本部長就任(現任)                                            | 43,200株       |
| 4     | あかし けいいち<br>明石 圭市<br>(昭和42年7月22日生)   | 平成元年4月 (株)富洋ハウジング入社<br>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<br>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<br>平成15年10月 (株)メープルハウジング入社<br>平成18年7月 当社入社<br>平成22年2月 当社投資事業第1部長就任<br>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(現任)     | 6,600株        |
| 5     | いしづみ ともゆき<br>※石積 智之<br>(昭和47年8月31日生) | 平成8年4月 (株)第一勧業銀行(現(株)みずほ銀行) 入行<br>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<br>平成16年1月 当社入社<br>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<br>平成24年2月 当社戦略事業部長就任<br>平成26年12月 当社企画本部長就任(現任) | 4,900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<br>数 |
|-------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 6     | ※ <small>かわにし まさと</small><br>河 西 正 人<br>(昭和41年10月22日生) | 平成2年4月 藤和不動産㈱(現三菱地所レジデンス<br>㈱) 入社<br>平成13年6月 安田信託銀行㈱(現みずほ信託銀行<br>㈱) 入行<br>平成15年9月 パシフィックマネジメント㈱(現パ<br>シフィックホールディングス㈱)入<br>社<br>平成19年2月 同社執行役員就任<br>平成21年5月 タッチストーン・レジデンシャル・<br>マネージメント㈱(現伊藤忠アーバ<br>ンコミュニティ㈱) 入社<br>平成22年7月 ADインベストメント・マネジメン<br>ト ㈱) 入社<br>平成24年6月 同社取締役運用本部長代行兼投資<br>開発部長就任<br>平成26年12月 当社入社 戦略事業本部長 (現任) | 一株                |
| 7     | <small>おだき かずひこ</small><br>小 滝 一 彦<br>(昭和40年10月1日生)    | 昭和63年4月 通商産業省 (現経済産業省) 入省<br>平成12年1月 大阪大学社会経済研究所助教授<br>平成16年7月 金融庁総務企画局市場課企画官<br>平成20年7月 経済産業省経済産業政策局企業法<br>制研究官<br>平成24年3月 同省退官<br>平成24年4月 日本大学経済学部教授 (現任)<br>平成25年2月 当社取締役就任 (現任)                                                                                                                                       | 11,200株           |

- (注) 1. 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。
2. ※は新任の取締役候補者であります。
3. 小滝一彦氏は、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候補者の候補者であります。
4. 小滝一彦氏を社外取締役候補者とした理由は、これまでの経済産業省、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、専門的な見地から経営全般に有用な意見をいただくことを期待するためであります。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、社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断いたしました。
5. 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期間は、本総会終結の時をもって2年となります。

以上

## 株主総会会場ご案内図

東京都港区虎ノ門四丁目3番1号

城山トラストタワー28階

当社 本社会議室

☎03-5776-2785



- 東京メトロ
- |      |         |                 |
|------|---------|-----------------|
| 日比谷線 | 神谷町駅    | 神谷町MTビル出口から徒歩3分 |
| 南北線  | 六本木一丁目駅 | 泉ガーデン出口から徒歩6分   |
- ビルの1Fエントランスに案内係がおりますので案内に従ってご入場下さい。

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。何卒ご理解下さいますようお願い申し上げます。