証券コード：8927
平成27年10月14日

株　主　各　位

東京都目黒区目黒二丁目10番11号
株式会社明豊エンタープライズ
代表取締役社長　梅　木　篤　郎

第47期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47期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27年10月28日（水曜日）午後５時30分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10月29日（木曜日）午前10時（午前９時開場）
2. **場　　所**　東京都目黒区目黒二丁目10番11号
　目黒山手プレイス　５階　明豊エンタープライズ本社　会議室
　（末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。）
3. **会議の目的事項**

報告事項
1. 第47期（平成26年８月１日から平成27年７月31日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第47期（平成26年８月１日から平成27年７月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第１号議案　資本金および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分の件
第２号議案　定款一部変更の件
第３号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）６名選任の件
第４号議案　監査等委員である取締役３名選任の件
第５号議案　補欠の監査等委員である取締役１名選任の件
第６号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額決定の件
第７号議案　監査等委員である取締役の報酬等の額決定の件

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くださいますようお願い申しあげます。
◎本株主総会招集ご通知に添付しております事業報告、計算書類および連結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、インターネット上の当社ウェブサイト（http://www.meiho-est.com/）において掲載させていただきます。

（提供書面）

事　業　報　告

（平成26年８月１日から
平成27年７月31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わが国経済は、政府の金融緩和等の経済政策「アベノミクス」や「東京オリンピック」への期待感を背景とした消費マインドの改善、企業活動の活性化等に下支えされ、一部で雇用・所得環境の改善など、景気回復への兆しが見受けられました。しかしながら、消費増税の駆け込み需要に対する反動による個人消費の落ち込みの長期化、海外景気の下振れ懸念など、我が国の景気を下押しするリスクには引き続き留意する必要があります。

当社グループが属しております不動産業界においては、三大都市圏の公示価格が６年ぶりに上昇に転じ、事業用地取得競争の激化や建築価格の上昇など、懸念材料が多く、厳しい経営環境が続いております。しかしながら低金利融資の継続、住宅ローン減税政策等の住宅支援制度の継続実施により、都心部の新築分譲マンション契約率については堅調に推移しております。また、日本銀行の追加金融緩和政策による良好な資金供給を背景に、J-REITを含む投資用不動産に関し活発な取引が行われております。

このような事業環境下、当社グループは、既存の保有資産について最善と思われる出口戦略・販売計画を実行し、収益性の維持と早期回収を睨みながら財務基盤の安定化に努めるとともに、新規ブランド（MIJAS）によるアパート開発事業用地の仕入・開発・販売活動を積極的に進め、当連結会計年度において、「ミハス千早」（東京都豊島区）など東京都内を中心として７棟の供給を完了いたしました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度における売上高は51億77百万円、（前連結会計年度比6.6%増）、営業利益３億32百万円（前連結会計年度比56.0%増）、経常利益２億53百万円（前連結会計年度比72.2%増）、当期純利益２億39百万円（前連結会計年度比3.5%増）となりました。

配当につきましては、利益剰余金の状況を勘案し、誠に遺憾ではありますが、引き続き無配とさせていただきたく、ご了承賜りますようお願い申し上げます。

なお、次期以降一日も早く復配できる体制を整え、株主の皆さまのご期待に沿うよう努力する所存であります。

【報告セグメントの概況】

イ．不動産分譲事業においては、新規ブランドによるアパート開発事業である「ミハス西ヶ原」（東京都北区）、「ミハス武蔵小山」（東京都品川区）、「ミハス東大井」（東京都品川区）などの売却、共同事業物件である「シェルゼテラス尾山台」（東京都世田谷区）等の引渡し及び中古マンション等再販として「新日本池尻ビル」（東京都世田谷区）など５物件の引渡しを行いました。その結果、売上高は34億90百万円（前連結会計年度比11.5％増）、セグメント利益は２億56百万円（前連結会計年度比61.0％増）となりました。

ロ．不動産賃貸事業においては、プロパティーマネージメント報酬等により、売上高は13億44百万円（前連結会計年度比0.2％増）、セグメント利益は１億23百万円（前連結会計年度比19.1％増）となりました。

ハ．不動産仲介事業においては、「ホテルビスタプレミオ京都」（京都府京都市）などの仲介報酬により売上高は１億62百万円（前連結会計年度比23.7％減）、セグメント利益は１億47百万円（前連結会計年度比4.0％増）となりました。

ニ．その他事業につきましては、リフォーム工事等により、売上高は２億27百万円（前連結会計年度比5.5％増）、セグメント利益は１億19百万円（前連結会計年度比35.5％増）となりました。

② 設備投資の状況

イ．当連結会計年度中に取得した主要設備

特記すべき事項はありません。

ロ．当連結会計年度において継続中の主要設備の新設、拡充

特記すべき事項はありません。

ハ．当連結会計年度中に実施した重要な固定資産の売却、撤去、滅失

特記すべき事項はありません。

③ 資金調達の状況

特記すべき事項はありません。

④ 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲り受けの状況

該当事項はありません。

⑥　他の会社の株式その他の持分または新株予約権等の取得または処分の状況
該当事項はありません。

⑦　吸収合併または吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況
該当事項はありません。

(2) 財産および損益の状況

区　　分	第　44　期 (平成24年７月期)	第　45　期 (平成25年７月期)	第　46　期 (平成26年７月期)	第　47　期 (当連結会計年度) (平成27年７月期)
売　　上　　高(百万円)	3,056	5,898	4,856	5,177
経常利益又は経常損失(△)(百万円)	△151	240	147	253
当　期　純　利　益(百万円)	1,768	470	231	239
１株当たり当期純利益　(円)	110.45	19.09	9.38	9.71
総　　資　　産(百万円)	5,373	3,661	3,406	4,219
純　　資　　産(百万円)	1,035	1,494	1,735	1,982
１株当たり純資産額　(円)	37.22	56.64	66.37	76.30

(3) 重要な親会社および子会社の状況

①　親会社との関係

会　　社　　名	資　本　金	当社に対する議決権の比率	当社との関係内容
株式会社ハウスセゾン	97,000千円	60.8%	親会社
株式会社はーとふるセゾン	35,000千円	60.8% (60.8)	親会社

(注)「当社に対する議決権の比率」欄の（ ）内は、間接所有する議決権の比率を内数で記載しております。

②　重要な子会社の状況

会　　社　　名	資　本　金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社明豊プロパティーズ	33,200千円	96.1%	不動産賃貸・不動産賃貸仲介

(4) 対処すべき課題

当社グループは、次期以降の安定した売上高を確保すべく、昨年２月に立ち上げた賃貸アパートメントブランド『MIJAS（ミハス)』事業（平成27年７月期７棟供給済）に係る用地仕入活動および販売活動を積極的に展開してまいります。『MIJAS（ミハス)』事業につきましては、既に公表済みであります12棟を含み、年間約15棟前後の供給を計画目標として事業開発を推進してまいります。更に、現在、将来の資金繰りの安定、健全な財務体質づくりに向け、短期間での資金回収が見込めるタウンハウス・戸建事業、中古マンションリニューアル事業などに取り組んでまいります。

また、安定的な収益を確保するために、株式会社ハウスセゾンエンタープライズを新たなグループの一員に加え、プロパティーマネージメント業務の受託戸数増加など賃貸管理事業の更なる拡大を図ってまいります。

(5) 主要な事業内容（平成27年７月31日現在）

事業区分	事業内容
不動産分譲事業	外断熱分譲マンション『SHELLZE（シェルゼ)』シリーズ・賃貸アパートメント『MIJAS(ミハス)』シリーズの販売他
不動産賃貸事業	賃貸マンションのサブリース業務等
不動産仲介事業	不動産分譲事業に付随して発生する仲介業務
その他事業	上記に派生する業務

(6) 主要な営業所（平成27年７月31日現在）

当社	本社：東京都目黒区、関西支店：京都府京都市
株式会社明豊プロパティーズ	本社：東京都目黒区

(7) 使用人の状況（平成27年７月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
38名	１名減

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
20名	1名増	37.8歳	6.0年

(8) 主要な借入先の状況（平成27年７月31日現在）

借入先	借入残高
あすか信用組合	463百万円
株式会社八千代銀行	220百万円
株式会社新銀行東京	148百万円
株式会社北陸銀行	140百万円
株式会社東京都民銀行	109百万円

(9) その他当社グループの状況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の状況

(1) 株式の状況（平成27年７月31日現在）

① 発行済株式の総数　　普通株式　24,661,000株
　　第１種優先株式　8,707株

② 株主数　　3,357名

③ 大株主の状況

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社ハウスセゾン	普通株式 15,000,000 第１種優先株式 0 計 15,000,000	60.80
松井証券株式会社	普通株式 434,700 第１種優先株式 0 計 434,700	1.76
田中国雄	普通株式 408,000 第１種優先株式 0 計 408,000	1.65
日本証券金融株式会社	普通株式 343,500 第１種優先株式 0 計 343,500	1.39
秋元慶久	普通株式 250,600 第１種優先株式 0 計 250,600	1.02
三井不動産レジデンシャル株式会社	普通株式 150,000 第１種優先株式 0 計 150,000	0.61
GMOクリック証券株式会社	普通株式 127,500 第１種優先株式 0 計 127,500	0.52
ゴールドマンサックスインターナショナル（常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社）	普通株式 125,270 第１種優先株式 0 計 125,270	0.51
マネックス証券株式会社	普通株式 116,003 第１種優先株式 0 計 116,003	0.47
梅木篤郎	普通株式 108,000 第１種優先株式 0 計 108,000	0.44

（注） 持株比率は、自己株式（359株）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27年７月31日現在）

該当事項はありません。

② 当事業年度中に職務執行の対価として従業員等に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 取締役および監査役の状況（平成27年７月31日現在）

会社における地位	氏　　名	担当および重要な兼職の状況
取締役会長	井元義昭	株式会社ハウスセゾン　代表取締役社長 株式会社エス・エム・シー　代表取締役社長 株式会社はーとふるセゾン　代表取締役社長 George Spirits 株式会社　代表取締役社長 株式会社ハウスセゾンエンタープライズ　代表取締役社長
代表取締役社長	梅木篤郎	
取締役執行役員副社長	梅木隆宏	株式会社明豊プロパティーズ 代表取締役社長
取締役執行役員	上田宏幸	管理担当
取締役執行役員	内生藏雅之	営業担当
常勤監査役	中尾福伸	株式会社明豊プロパティーズ　監査役
監査役	山室裕	
監査役	山中辰雄	

（注）1. 監査役の中尾福伸氏、山室裕氏及び山中辰雄氏は、社外監査役であります。
2. 当社は、監査役山中辰雄氏を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。

② 取締役および監査役の報酬等の総額

区　　分	支 給 人 員	支　給　額
取　　締　　役 （うち社外取締役分）	3名 (-)名	45百万円 (－)百万円
監　　査　　役 （うち社外監査役分）	3名 (3)名	11百万円 (11)百万円
合　　計 （う ち 社 外 役 員）	6名 (3)名	56百万円 (11)百万円

（注）1. 会社法第361条に基づく株主総会承認の報酬限度額
取締役年額　　200百万円
（平成14年10月29日開催の定時株主総会決議）
2. 会社法第387条に基づく株主総会承認の報酬限度額
監査役年額　　20百万円
（平成14年10月29日開催の定時株主総会決議）
3. 無報酬の取締役２名は上記の支給人員には含まれておりません。

③　社外役員に関する事項

社外取締役

該当者はありません。

社外監査役

イ．他の法人等の業務執行者の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係

・該当者はありません。

ロ．他の法人等の社外役員の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係

・該当者はありません。

ハ．当事業年度における主な活動状況

・取締役会および監査役会への出席状況

区　　分	氏　　名	主 な 活 動 状 況
社外監査役	中 尾 福 伸	当事業年度に開催された取締役会24回のうち24回、監査役会15回のうち15回に出席いたしました。主に当業界における豊富な経験から、取締役や幹部役員の職務執行状況をつぶさに確認し、議案・審議等について、必要な発言を適宜行っております。
	山　室　　裕	当事業年度に開催された取締役会24回のうち24回、監査役会15回のうち15回に出席いたしました。金融機関の経営幹部経験者としての専門的見地から取締役や幹部役員の職務執行状況をつぶさに確認し、議案・審議等について、必要な発言を適宜行っております。
	山 中 辰 雄	当事業年度に開催された取締役会24回のうち24回、監査役会15回のうち15回に出席いたしました。企業経営者としての豊富な経験と経営に関する高い見識から、取締役や幹部役員の職務執行状況をつぶさに確認し、議案・審議等について、必要な発言を適宜行っております。

ニ．責任限定契約の内容の概要

当社は社外監査役が期待される役割を充分発揮できるよう、定款第29条において社外監査役との間で任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結できる旨を定めており、各社外監査役との間で同契約を締結しております。

その契約内容の概要は次のとおりであります。

・社外監査役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償を負う場合は会社法第425条第１項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。

・上記の責任限定が認められるのは、社外監査役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

ホ．社外取締役を置くことが相当でない理由

当社は、従前より社外取締役の選任について検討しておりましたが、前回改選期には適切な候補者が見つからなかったことなどもあり、当事業年度末日において社外取締役を置いておりません。

平成27年５月１日施行の改正会社法により新設された機関設計である監査等委員会設置会社に移行することで複数名の社外取締役を確保することを取締役会で決議し、平成27年10月29日開催の当社第47期定時株主総会に監査等委員会設置会社に移行するための議案を上程しております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称　　アーク監査法人

② 報酬等の額

	支　払　額
1. 当事業年度に係る報酬等の額	21百万円
2. 当社および当社の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	21百万円

（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、実質的にも区分ができませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2．　当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を参考に、取締役、社内関係部署および会計監査人からの必要な資料の入手や報告を通じて、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や監査報酬の見積り根拠などを検討した結果、会社法第399条第１項の同意をしております。

③ 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して公認会計士法第２条第１項の業務以外の業務である財務調査に関する業務について対価を支払っております。

④ 会計監査人の解任または不再任の決定方針

監査役会は、会計監査人に会社法第340条第１項各号のいずれかに該当する事由が認められる場合には、監査役全員の同意により会計監査人を解任します。また、会計監査人がその職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査役会が株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する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等の整備についての決議の内容の概要

会社法第362条第４項第６号に基づいて実行する当社の内部統制システムの構築ならびに会社法施行規則第100条に定める内部統制システムの体制整備についての決議の内容の概要は以下のとおりであります。

① 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

取締役は、取締役会を通じて、相互に他の取締役の業務執行の監督を行っている。また、監査役は、取締役会における意見陳述や、監査役会規程および監査計画に基づき実施する監査を通じて、取締役の職務執行が法令・定款を遵守して行われているかの適法性チェックを行っている。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

当社は、取締役会、経営会議等の重要な会議での意思決定に関する記録や、その他取締役の職務の執行に係る重要な文書や情報を、法令や社内規程に従って適切に保存・管理し、必要に応じて運用状況の検証、見直しを行っている。また、意思決定を書面にて行った場合は、稟議規程に定める作成手順と保存方法により管理している。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

取締役は、リスク管理のための体制や施策等を整備する権限と責任を有しており、これに従い、社長直轄の内部監査室、管理部に法務部門を設置し、法令遵守に関する指導や損失リスクを未然に回避するチェックを担当させている。また、当社ならびにその子会社に事業活動上の重大な事態が発生した場合には、緊急対策協議会を招集、迅速な対応を行い、損失・被害を最小限にとどめる体制を整える。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

毎月１回取締役会を開催し、法令および取締役会規程に定める重要事項の決定と取締役の職務執行状況の監督を行う。また、職務執行上の意思決定機関として経営会議を設置することで、取締役会の機能を監督機能に重点化させ、職務執行の効率化と取締役会のチェック機能を強化している。経営会議は、取締役、当社子会社の取締役、常勤監査役および必要相当以上の役職者で構成、週１回開催し、重要事項を審議・検討のうえ職務執行上の意思決定を機動的に行うとともに、情報の共有化を図っている。

⑤　当社ならびにその子会社の使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

当社ならびにその子会社は、業務分掌規程、職務権限規程、稟議規程、倫理規程を整備し、各役職者の権限および責任の明確化を図り、適法・適正かつ効率的な職務の執行が行われる体制を構築している。

また、当社ならびにその子会社は社長直轄の内部監査室を設置する。内部監査室は、内部監査規程に基づき業務全般に関し、法令、定款および社内規程の遵守状況、職務執行の手続および内容の妥当性等につき、定期的に内部監査を実施し、社長および監査役に対し、その結果を報告する。さらに、内部監査室は、内部監査により判明した指摘・提言事項の改善履行状況についても、フォローアップを実施する。

当社ならびにその子会社は、内部通報制度運用規程に従い、法令違反その他コンプライアンスに関する問題の早期発見、是正を図るための通報または相談の適正な処理の仕組みを定めている。

⑥　当社ならびにその子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

子会社の管理は、関係会社管理規程に従っており、その経営状況に関する情報は随時当社の経営会議に報告され、その経営にかかる重要な意思決定には当社の意思が反映される体制となっている。また、当社の監査役による監査ならびに内部監査室による定期的な内部監査は子会社もその対象としており、それぞれ監査の結果は当社の取締役会ならびに監査役会に報告される体制とする。

⑦　監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

当社は、当社の規模から、当面、監査役の職務を補助すべき使用人を置かない。ただし、内部監査室は、監査役から調査の委嘱を受け監査役の職務を補助するものとし、さらに監査役が必要とした場合、監査役と協議のうえ合理的な範囲で専任の使用人を配置しその職務を補助させることとする。なお、当該使用人の任命・異動等に関しては監査役会の同意を得ることとし、取締役からの独立性を確保する。

⑧　取締役およ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および監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、法令、監査役会規程および監査役監査基準に則り、取締役の職務執行の監査を実施する。

監査の実効性を確保し、監査役への適正な報告を確保するため、監査役は取締役会への出席の他、経営会議に出席し、経営上の重要情報について適時報告を受け、意見陳述できる体制とするとともに、重要な議事録、稟議書等の社内文書についてはその判断に基づき随時閲覧でき、必要な場合には取締役および使用人に説明を求める権限を持つ。

また、監査役は内部監査室と情報を共有し、会計監査人と連携して、さらに社内の組織を利用して、取締役および使用人の業務の適法性・妥当性につき効率よく調査を行える体制とする。

使用人は、監査役に対して、次に掲げる事項を直接報告することができる。

イ．当社に著しい損害をおよぼすおそれがある事実

ロ．重大な法令または定款違反事実

⑨　監査役の職務の執行について生ずる費用の前払いまたは償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針

監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、担当部門において審議のうえ、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務執行に必要でないと証明した場合を除き、速やかに当該費用また債務を処理する。

⑩　財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性確保および金融商品取引法に規定する内部統制報告書の有効かつ適切な提出のため、代表取締役社長の指示の下、内部統制システムの整備・構築を行い、その仕組みが有効かつ適正に機能することを継続的に評価し、必要な是正を行うとともに、金融商品取引法および関係法令等との適合性を確保する。

⑪　反社会的勢力との関係遮断

イ．暴力団・総会屋等の反社会的活動・暴力・不当な要求等をする人物および団体に対しては、毅然とした態度で臨み、一切の関係を遮断する。

ロ．万一、反社会的勢力が攻撃してきた場合にも、これに屈せず断固として拒否し、「反社会的勢力による被害防止対応マニュアル」に基づき、的確に対応する。

また内部管理体制の充実に向けた取組みの最近１年間における実施状況は以下のとおりであります。

当社ならびにその子会社は、管理部を中心に、コンプライアンス・マニュアル（倫理規程）の社内周知徹底、インサイダー取引の禁止に関する社内研修を行う等、時代の求めに応じた内部管理体制の確立を目指しており、社員教育もこのことを念頭に置き実施しております。これらを通じてコンプライアンスの強化・徹底を図っていくことで、内部管理体制のさらなる充実に引き続き努める所存であります。

（６）業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社における「業務の適正を確保するための体制の運用状況」の概要は以下のとおりです。

当社は業務の適正を確保するための体制の運用状況を定期的に取締役会に報告し、必要に応じて適宜見直しを行っております。

なお、「会社法の一部を改正する法律」（平成26年法律第90号）及び「会社法施行規則等の一部を改正する省令」（平成27年法務省令第６号）が平成27年５月１日に施行されたことに伴い、平成27年８月27日開催の取締役会の決議により内容を一部改定しております。

①　コンプライアンス体制の基礎として企業行動憲章たる「行動指針」をあらゆる行動の規範としてコンプライアンス意識の向上と不正行為等の防止を図るため、当社ならびにその子会社の役職員を対象とした研修を２回実施しました。また、管理部を主管部署として内部統制システムの構築・維持・向上を図ると共に、必要に応じて各担当部署にて、規則・ガイドライン・マニュアル等を策定し、運用状況の評価等を実施しました。

② 内部監査部門として内部監査室に内部監査機能を持たせると共に、コンプライアンスの統括部署として、管理部にその機能を持たせ、年間監査計画に基づいて監査を12回実施いたしました。

③ 監査役は、必要に応じて内部監査室長に対して内部監査に関する調査を求めることができ、会計監査人とも定期的に情報交換を行っております。

④ 取締役は、当社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちにコンプライアンス委員会に報告すると共に、遅滞なく取締役会において報告するものと定めておりますが、当事業年度における当該報告がなかったことを確認しております。

⑤ 法令違反その他のコンプライアンスに関する問題についての社内報告体制として、法務部門長及び監査役を情報受領者とする社内通報システムを整備し、「内部通報制度運用規程」に基づきその運用を行うこととし、当事業年度において、当該問題を理由とする報告は認められませんでした。

（注）上記は事業年度中における体制を記載しております。「会社法の一部を改正する法律」（平成26年法律第90号）及び「会社法施行規則等の一部を改正する省令」（平成27年法務省令第６号）が平成27年５月１日に施行されたことに伴い、当社取締役会の決議により内容を一部改定しております。改定内容は、当社グループの業務の適正を確保するための体制及び監査に関する体制について当社グループの現状に即した見直し及び法令の改正に合わせて具体的かつ明確な表現へ変更したものであります。

（7）親会社等との間の取引に関する事項

改正会社法施行日後に行った取引がないため、該当事項はありません。

連結貸借対照表

（平成27年７月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**3,321,614**	**流動負債**	**1,460,146**
現金及び預金	966,909	買掛金	110,127
売掛金	30,184	短期借入金	308,603
販売用不動産	818,557	1年内返済予定の長期借入金	817,247
仕掛販売用不動産	1,379,996	リース債務	734
繰延税金資産	49,356	未払法人税等	12,177
その他	77,415	賞与引当金	22,009
貸倒引当金	△803	その他	189,246
固定資産	**897,719**	**固定負債**	**776,789**
有形固定資産	**8,454**	長期借入金	636,000
建物及び構築物	7,202	リース債務	1,532
リース資産	90	その他	139,256
その他	1,161	**負債合計**	**2,236,935**
無形固定資産	**2,164**	**純資産の部**	
投資その他の資産	**887,100**	**株主資本**	**1,947,532**
投資有価証券	61,815	資本金	2,630,171
長期貸付金	425,000	資本剰余金	2,820,161
長期未収入金	426,350	利益剰余金	△3,502,313
その他	153,304	自己株式	△485
貸倒引当金	△179,370	**その他の包括利益累計額**	**21,096**
		その他有価証券評価差額金	21,096
		少数株主持分	**13,769**
		純資産合計	**1,982,398**
資産合計	**4,219,334**	**負債・純資産合計**	**4,219,334**

（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26年８月１日から
平成27年７月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		5,177,440
売上原価		4,167,301
売上総利益		1,010,139
販売費及び一般管理費		678,019
営業利益		332,119
営業外収益		
受取利息	518	
求償金受入	1,420	
保険金収入	12,833	
その他	902	15,674
営業外費用		
支払利息	69,184	
支払手数料	24,449	
その他	295	93,928
経常利益		253,865
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	3,214	3,214
税金等調整前当期純利益		250,651
法人税、住民税及び事業税	15,737	
法人税等調整額	△6,412	9,324
少数株主損益調整前当期純利益		241,326
少数株主利益		1,935
当期純利益		239,391

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

（平成26年８月１日から
平成27年７月31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
当期首残高	2,630,171	2,820,161	△3,741,704	△485	1,708,141
連結会計年度中の変動額					
当期純利益			239,391		239,391
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	－	－	239,391	－	239,391
当期末残高	2,630,171	2,820,161	△3,502,313	△485	1,947,532

	その他の包括利益累計額		少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	15,744	15,744	11,834	1,735,720
連結会計年度中の変動額				
当期純利益				239,391
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	5,351	5,351	1,935	7,287
連結会計年度中の変動額合計	5,351	5,351	1,935	246,678
当期末残高	21,096	21,096	13,769	1,982,398

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

Ⅰ　継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

Ⅱ　連結計算書類作成のための基本となる重要な事項
１．連結の範囲に関する事項
連結子会社の数　　１社
連結子会社の名称　　株式会社明豊プロパティーズ

２．持分法の適用に関する事項
持分法適用会社の数　　該当なし

３．連結子会社の事業年度等に関する事項
連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

４．会計処理基準に関する事項
(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法
①有価証券の評価基準及び評価方法
その他有価証券
時価のあるもの……決算日の市場価格等に基づく時価法
（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）
時価のないもの……移動平均法による原価法
②たな卸資産の評価基準及び評価方法
イ.販売用不動産、……個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価
仕掛販売用不動産　　切下げの方法により算定）
ロ.貯　　蔵　　品……移動平均法による原価法
(流動資産「その他」に含む)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法
①有形固定資産　　定率法
（リース資産除く）ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法によっております。
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
建物及び構築物　　７～50年
②無形固定資産　　定額法
（リース資産除く）ただし、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。
③リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、定額法によっております。
(3) 重要な引当金の計上基準
①貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
②賞与引当金
従業員に対して支給する賞与支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

①当連結会計年度末までの進捗部分について、成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

②その他の工事

工事完成基準

(5) その他連結計算書類作成のための重要な事項

①消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して５年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。

②連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

Ⅲ 表示方法の変更に関する注記

連結損益計算書の表示方法の変更

前連結会計年度において区分掲記しておりました「営業外収益」の「違約金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。なお、当連結会計年度の「違約金収入」は89千円であります。

Ⅳ 連結貸借対照表に関する注記

１．有形固定資産の減価償却累計額　12,024千円

２．担保に供している資産及びこれに対応する債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	719,647千円
仕掛販売用不動産	1,346,290千円
計	2,065,938千円

(2) 上記に対応する債務

短期借入金	307,000千円
１年内返済予定の長期借入金	810,200千円
長期借入金	636,000千円
計	1,753,200千円

３．保証債務

連結会社以外の会社の金融機関等からの借入に対して、債務保証を行っております。

㈱ハウスセゾン　136,000千円

上記㈱ハウスセゾン（当社の親会社）の借入は、当社の物件取得資金として融資を受けたものであり、連結貸借対照表の「１年内返済予定の長期借入金」に同額計上されております。

Ⅴ 連結損益計算書に関する注記

１．売上原価に含まれるたな卸資産評価損

期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

2,318千円

Ⅵ　連結株主資本等変動計算書に関する注記

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	24,661,000	―	―	24,661,000
第１種優先株式	8,707	―	―	8,707
合　計	24,669,707	―	―	24,669,707
自己株式				
普通株式	359	―	―	359
合　計	359	―	―	359

２．配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

３．当連結会計年度末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。

Ⅶ　金融商品に関する注記

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画及び設備投資計画に基づき、必要な資金を主に銀行等金融機関からの借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

売掛金及び長期債権は、取引先の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主として株式であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されております。営業債務である買掛金は、そのほとんどが１年以内の支払期日であります。借入金の使途は主に運転資金であり、一部の長期借入金は金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権及び長期債権については、当社グループ社内管理規程に沿ってリスク低減を図っております。また、各部が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

② 市場リスク（株価や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し取締役会に報告しております。また、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。借入金については、各金融機関ごとに借入金利の一覧を作成し、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき管理部財務グループが適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2．金融商品の時価等に関する事項

平成27年７月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。((注２)参照)

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	966,909	966,909	―
(2) 売掛金	30,184	30,184	―
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	41,815	42,165	350
(4) 長期債権			
長期貸付金	425,000		
長期未収入金	426,350		
貸倒引当金(※)	△179,370		
	671,979	671,979	―
資産計	1,710,888	1,711,238	350
(1) 買掛金	110,127	110,127	―
(2) 短期借入金	308,603	308,603	―
(3) １年内返済予定の長期借入金	817,247	817,247	―
(4) 長期借入金	636,000	636,799	799
負債計	1,871,978	1,872,778	799

(※)長期貸付金及び長期未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注１)金融商品の時価算定方法並びに有価証券に関する事項

資　産

(1) 現金及び預金、(2)売掛金

これらはすべて短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

その他有価証券

株式等は主に取引所の価格によっております。また、株式形態のゴルフ会員権は取引所の市場価格が無いため、連結貸借対照表上額は帳簿により、時価は取引相場によっております。

(4) 長期債権

長期貸付金・長期未収入金は、相手先別に個別に入金日を約定している債権となりますが、債権回収が今後５年間の長期に亘ると見込まれることから、与信上の信用リスクの分類に基づき時価算定を行っております。時価は連結会計年度末日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額について将来キャッシュ・フローを見積もり、長期借入金利等の適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負　債

(1) 買掛金、(2)短期借入金、(3)1年内返済予定の長期借入金

これらはすべて短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似してることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注２)非上場株式(連結貸借対照表計上額 20,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3)投資有価証券」には含めておりません。

Ⅷ　１株当たり情報に関する注記

１．１株当たり純資産額	76円30銭
２．１株当たり当期純利益	9円71銭

Ⅸ　追加情報

株式取得による子会社化

当社は、平成27年7月16日の取締役会において、㈱ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し、子会社化をすることを決議いたしました。

(1) 株式取得の目的

当該会社の取得による事業拡大だけでなく、同じく関東地区を拠点に賃貸管理業を基幹事業とする当社の子会社である㈱明豊プロパティーズとのグループ化により、グループ全体での管理戸数の大幅増加による賃貸管理事業の事業拡大といったシナジー効果を企図したため。

(2) 取得する会社の概要

①	名　称	株式会社ハウスセゾンエンタープライズ
②	代表者の役職・氏名	代表取締役　井元義昭
③	資本金	5,000千円
④	事業内容	賃貸管理事業

(3) 取得株式数、取得額及び取得前後の所有株式数

①	取得前の所有株式数	―株（議決権所有割合：―%）
②	取得株式数	260株（議決権所有割合：86.7%）
③	取得価額	13,000千円
④	株式取得時期	平成27年10月１日

Ⅹ　その他の注記事項

該当事項はありません。

貸 借 対 照 表

（平成27年７月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**2,464,954**	**流動負債**	**1,260,405**
現金及び預金	600,747	買掛金	70,434
売掛金	600	短期借入金	308,603
販売用不動産	329,242	1年内返済予定の長期借入金	811,247
仕掛販売用不動産	1,403,890	リース債務	734
貯蔵品	685	未払金	36,732
前渡金	53,538	未払費用	1,862
前払費用	8,175	未払法人税等	4,716
繰延税金資産	40,538	前受金	1,483
未収入金	23,439	預り金	12,600
その他	4,190	賞与引当金	11,989
貸倒引当金	△94	**固定負債**	**361,275**
固定資産	**853,324**	長期借入金	349,000
有形固定資産	**5,582**	リース債務	1,532
建物	5,095	繰延税金負債	2,500
工具器具備品	396	預り保証金	8,242
リース資産	90	**負債合計**	**1,621,680**
無形固定資産	**2,032**	**純資産の部**	
ソフトウェア	89	**株主資本**	**1,675,501**
リース資産	1,943	**資本金**	**2,630,171**
その他	0	**資本剰余金**	**2,820,161**
投資その他の資産	**845,709**	資本準備金	2,820,161
投資有価証券	60,515	**利益剰余金**	**△3,774,344**
関係会社株式	58,551	その他利益剰余金	△3,774,344
長期貸付金	425,000	繰越利益剰余金	△3,774,344
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	17,074	**自己株式**	**△485**
長期未収入金	426,350	**評価・換算差額等**	**21,096**
その他	37,588	その他有価証券評価差額金	21,096
貸倒引当金	△179,370	**純資産合計**	**1,696,598**
資産合計	**3,318,278**	**負債・純資産合計**	**3,318,278**

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損　益　計　算　書

（平成26年８月１日から
平成27年７月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		3,588,473
売上原価		2,922,238
売上総利益		666,234
販売費及び一般管理費		414,446
営業利益		251,787
営業外収益		
受取利息	481	
受取配当金	46	
求償金受入	1,420	
保険金収入	6,856	
その他	644	9,448
営業外費用		
支払利息	62,779	
支払手数料	24,449	87,228
経常利益		174,008
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	1,607	1,607
税引前当期純利益		172,401
法人税、住民税及び事業税	△21,095	
法人税等調整額	△2,953	△24,048
当期純利益		196,449

（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26年８月１日から
平成27年７月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	2,630,171	2,820,161	2,820,161	△3,970,794	△3,970,794
事業年度中の変動額					
当期純利益				196,449	196,449
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)					
事業年度中の変動額合計	―	―	―	196,449	196,449
当期末残高	2,630,171	2,820,161	2,820,161	△3,774,344	△3,774,344

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△485	1,479,052	15,744	15,744	1,494,796
事業年度中の変動額					
当期純利益		196,449			196,449
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)			5,351	5,351	5,351
事業年度中の変動額合計	―	196,449	5,351	5,351	201,801
当期末残高	△485	1,675,501	21,096	21,096	1,696,598

（注） 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

Ⅰ　継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

Ⅱ　重要な会計方針に係る事項に関する注記
１．資産の評価基準及び評価方法
(1) 有価証券の評価基準及び評価方法
子会社株式及び関連会社株式……移動平均法による原価法
その他有価証券
時価のあるもの……決算日の市場価格等に基づく時価法
（全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）
時価のないもの……移動平均法による原価法
(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法
①販売用不動産、仕掛販売用不動産……個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）
②貯蔵品……移動平均法による原価法

２．固定資産の減価償却の方法
(1)有形固定資産（リース資産除く）　定率法
ただし、平成10年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法によっております。
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
建物　８～50年
工具器具備品　４～15年
(2)無形固定資産（リース資産除く）　定額法
ただし、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。
(3)リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、定額法によっております。

３．引当金の計上基準
(1)貸倒引当金
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
(2)賞与引当金
従業員に対して支給する賞与支出に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

４．重要な収益及び費用の計上基準
(1)当事業年度末までの進捗部分について、成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
(2)その他の工事
工事完成基準

５．その他計算書類作成のための基本となる重要な事項
(1)消費税等の会計処理
消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。
なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、一括して投資その他の資産の「その他」に計上して５年間均等償却し、販売費及び一般管理費に計上しております。
(2)連結納税制度の適用
連結納税制度を適用しております。

Ⅲ　貸借対照表に関する注記

１．有形固定資産の減価償却累計額　5,436千円

２．担保に供している資産及びこれに対応する債務

(1) 担保に供している資産の内容及びその金額

販売用不動産	249,190千円
仕掛販売用不動産	1,368,597千円
計	1,617,787千円

(2) 担保に対応する債務の金額

短期借入金	227,800千円
１年内返済予定の長期借入金	787,000千円
長期借入金	349,000千円
計	1,363,800千円

３．関係会社に対する金銭債権債務

独立掲記したものを除き関係会社に対する金銭債権債務は以下のとおりであります。

短期金銭債権	27,294千円
短期金銭債務	148,518千円
長期金銭債務	8,242千円

４．保証債務

関係会社の借入金	429,000千円

Ⅳ　損益計算書に関する注記

１．関係会社との取引高

営業取引	445,313千円
営業取引以外の取引	5,015千円

２．売上原価に含まれるたな卸資産評価損

期末たな卸高は、収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

2,318千円

Ⅴ　株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
自己株式				
普通株式	359	―	―	359
合　　計	359	―	―	359

Ⅵ　税効果会計に関する注記

(1)繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

(繰延税金資産)	
税務上の繰越欠損金	3,853,865千円
貸倒引当金	57,896千円
投資有価証券	15,591千円
その他	7,906千円
繰延税金資産小計	3,935,260千円
評価性引当額	△3,894,477千円
繰延税金資産合計	40,783千円
(繰延税金負債)	
その他有価証券評価差額金	△2,745千円
繰延税金負債合計	△2,745千円

(2)法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第９号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第２号）が平成27年３月31日に公布され、平成27年４月１日以降に開始する事業年度から法人税率等の引き下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.64%から、平成27年８月１日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.06%に、平成28年８月１日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については32.26%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は1,306千円減少し、法人税等調整額が1,594千円、その他有価証券評価差額金が287千円それぞれ増加しております。

Ⅶ　リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

Ⅷ　関連当事者との取引に関する注記

(1)親会社及び法人主要株主等

（単位：千円）

属性	会社等の名称	議決権の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	㈱ハウスセゾン	直接(60.82%)	資金の借入役員の兼任	資金の借入	136,000	一年内返済予定の長期借入金	136,000
				利息の支払（注）1	1,919	―	―
				親会社の銀行借入に対する債務保証（注）2	136,000	―	―

上記金額には消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）　1　資金の借入については、借入利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

2　㈱ハウスセゾンの金融機関からの金銭消費貸借契約について、債務保証を行っております。なお、当該借入は、当社の物件取得資金として融資を受けたものであり、当社は㈱ハウスセゾンより同額の借入を受けております。債務保証の取引金額は、㈱ハウスセゾンの平成27年７月31日の借入残高を記載しております。また、保証料の受取りは行っておりません。

(2)関連会社等

（単位：千円）

属性	会社等の名称	議決権の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	㈱明豊プロパティーズ	直接96.15%	資金の借入役員の兼任	資金の借入	150,000	―	―
				利息の支払（注）1	3,095	―	―
				債務保証（注）2	293,000	―	―
				債務被保証（注）3	105,000	―	―

上記金額には消費税等は含まれておりません。

取引条件及び取引条件の決定方針等
（注）　1　資金の借入については、借入利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
2　㈱明豊プロパティーズの金融機関からの金銭消費貸借契約に対して債務保証を行っております。なお、債務保証の取引金額は、平成27年７月31日の借入残高を記載しております。また、保証料の受取りは行っておりません。
3　当社の金融機関からの金銭消費貸借契約に対して、㈱明豊プロパティーズより連帯保証を受けております。なお、債務被保証の取引金額は、平成27年７月31日の借入残高を記載しております。また、保証料の支払いは行っておりません。

(3) 役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

（単位：千円）

種類	会社等の名称又は氏名	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
役員	梅木 篤郎	当社 代表取締役	（被所有） 直接 0.4	資金の貸付	資金の貸付（注）	11,000	株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	10,128
					貸付による受取利息	358	—	—

上記金額には消費税等は含まれておりません。
取引条件及び取引条件の決定方針等
（注）資金の貸付については、貸付利率は市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

Ⅸ　１株当たり情報に関する注記
１．１株当たり純資産額　65円27銭
２．１株当たり当期純利益　７円97銭

Ⅹ　追加情報
株式取得による子会社化
当社は、平成27年7月16日の取締役会において、㈱ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し、子会社化をすることを決議いたしました。
詳細につきましては、連結計算書類の連結注記表「Ⅸ 追加情報」をご参照ください。

Ⅺ　その他の注記事項
該当事項はありません。

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９月25日

株式会社明豊エンタープライズ
　取締役会　御中

アーク監査法人

指定社員
業務執行社員　公認会計士　吉　村　淳　一　㊞

指定社員
業務執行社員　公認会計士　藤　本　幸　宏　㊞

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、株式会社明豊エンタープライズの平成26年８月１日から平成27年７月31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、株式会社明豊エンタープライズ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。

強調事項

追加情報に記載されているとおり、会社は、平成27年７月16日開催の取締役会において株式会社ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し、子会社化することを決議した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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

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９月25日

株式会社明豊エンタープライズ
　取締役会　御中

アーク監査法人

指定社員 業務執行社員　公認会計士　吉　村　淳　一　㊞

指定社員 業務執行社員　公認会計士　藤　本　幸　宏　㊞

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、株式会社明豊エンタープライズの平成26年８月１日から平成27年７月31日までの第47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。

強調事項

追加情報に記載されているとおり、会社は、平成27年７月16日開催の取締役会において株式会社ハウスセゾンエンタープライズの株式を取得し、子会社化することを決議した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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26年8月1日から平成27年7月31日までの第47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、審議のうえ、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志疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。

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構築及び運用されている体制(内部統制システム)について、定期的に取締役及び使用人等から状況報告を受け、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、子会社の取締役及び監査役等と意志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」(会計計算規則第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ならびに連結計算書類(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り、当該体制の運用状況につき指摘すべき事項はありません。

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）計算書類およびその附属明細書の監査結果

会計監査人アーク監査法人の監査の方法およ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

会計監査人アーク監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

平成27年９月28日

株式会社明豊エンタープライズ監査役会
常勤監査役　中尾福伸　㊞
監査役　山室裕　㊞
監査役　山中辰雄　㊞

(注)　監査役　中尾福伸、山室裕及び山中辰雄は、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

議案および参考事項

第１号議案　資本金および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分の件

当社は、第47期事業年度末において、繰越利益剰余金の欠損額3,774,344,555円を計上するに至っておりますが、当該欠損金を補填し、財務体質の健全化を図るとともに、今後の資本政策の柔軟性および機動性を確保することを目的として、資本金および資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分を行うことにいたしました。

具体的には、会社法第447条第１項および会社法第448条第１項に基づき、資本金の額および資本準備金の額を減少し、これらをその他資本剰余金に振り替えるとともに、会社法第452条に基づき、増加後のその他資本剰余金を繰越利益剰余金に振り替え、欠損の補填に充当します。

なお、本議案は発行済株式総数を変更することなく、資本金および資本準備金のみを減少いたしますので、株主の皆様のご所有株式数に影響を与えるものではございません。

また、資本金および資本準備金の額の減少は貸借対照表の純資産の部における勘定科目の振替処理に関するものであり、当社の純資産額および発行済株式総数にも変更はございませんので、１株当たりの純資産額に変更を生じるものではございません。

１．資本金の額の減少の内容

（１）減少する資本金の額

当社の資本金の額2,630,171,175円のうち2,530,171,175円を減少して、その他資本剰余金に振り替え、減少後の資本金の額を100,000,000円といたしたいと存じます。

（２）資本金の額の減少が効力を生じる日

平成27年12月８日を予定しております。

２．資本準備金の額の減少の内容

（１）減少する資本準備金の額

当社の資本準備金の額2,820,161,175円を全額減少して、その他資本剰余金に振り替えたいと存じます。

（２）資本準備金の額の減少が効力を生じる日

平成27年12月８日を予定しております。

３．剰余金の処分の内容

会社法第452条の規定に基づき、上記１および２の資本金および資本準備金の額の減少の効力発生を条件として、資本金および資本準備金の額の減少により生じるその他資本剰余金5,350,332,350円のうちの一部を減少して、繰越利益剰余金に振り替え、欠損補填に充当いたしたいと存じます。

（１）減少する剰余金の項目およびその額

その他資本剰余金3,774,344,555円

（２）増加する剰余金の項目およびその額

繰越利益剰余金3,774,344,555円

第２号議案　定款一部変更の件

１．定款変更の理由

「会社法の一部を改正する法律」（平成26年法律第90号）が平成27年５月１日に施行され、新たな機関設計として監査等委員会設置会社制度が創設されました。

つきましては、当社は、取締役会の監督機能の一層の強化とコーポレート・ガバナンスのさらなる充実を図ることを目的として、監査等委員会設置会社に移行することとし、これに伴い、監査等委員会設置会社への移行に必要な、監査等委員及び監査等委員会に関する規定の新設並びに監査役及び監査役会に関する規定の削除等の変更を行うものであります。

また、会社法の改正により、責任限定契約を締結できる役員等の範囲が変更されたことに伴い、今後も継続的に取締役として有用な人材の招聘を行うことを目的として、業務執行取締役等以外の取締役との間で責任限定契約を締結することを可能とするため、現行定款第29条第２項の一部を変更するものであります。なお、現行定款第29条第２項の変更につきましては各監査役の同意を得ております。

その他、上記の各変更に伴う所要の変更を行うとともに、重複する規定の削除及び一部文言の修正を行うものであります。

２．変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

なお、本定款変更は、本総会終結の時に効力が発生するものといたします。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

現行定款	変更案
第１章　総　則	第１章　総　則
第１条～第３条（条文省略）	第１条～第３条（現行どおり）
（機関） 第４条　当会社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。 （１）　取締役会 （２）　監査役 （３）　監査役会 （４）　会計監査人	（機関） 第４条　当会社は、監査等委員会設置会社として、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。 （１）　取締役会 （２）　監査等委員会 （削除） （３）　会計監査人
第５条（条文省略）	第５条（現行どおり）
第２章　株　式	第２章　株　式
第６条～第11条（条文省略）	第６条～第11条（現行どおり）
第２章の２　優先株式	第２章の２　優先株式
第11条の２～第11条の８（条文省略）	第11条の２～第11条の８（現行どおり）

現行定款	変更案
第３章　株主総会	第３章　株主総会
第12条～第18条（条文省略）	第12条～第18条（現行どおり）
第４章　取締役および取締役会	第４章　取締役および取締役会
（員数） 第19条　当会社に取締役６名以内を置く。	（員数） 第19条　当会社に取締役（監査等委員である取締役を除く。）８名以内を置く。
（新設）	②　当会社に監査等委員である取締役（以下「監査等委員」という。）５名以内を置く。
（選任） 第20条　取締役の選任は、株主総会において、議決権の行使できる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。	（選任） 第20条　取締役の選任は、監査等委員とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会において、議決権の行使できる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。
②　（条文省略）	②　（現行どおり）
（任期） 第21条　取締役の任期は、選任後２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。	（任期） 第21条　取締役（監査等委員を除く。）の任期は、選任後１年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。
②　補欠のため選任された取締役の任期は、現任取締役の残任期間とする。	（削除）
（新設）	②　監査等委員の任期は、選任後２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。
（新設）	③　補欠のため選任された監査等委員の任期は、退任した監査等委員の残任期間とする。
（代表取締役および役付取締役） 第22条　取締役会は、取締役の中から代表取締役若干名を選定する。	（代表取締役および役付取締役） 第22条　取締役会は、取締役（監査等委員を除く。）の中から代表取締役若干名を選定する。
②　（条文省略）	②　（現行どおり）

現行定款	変更案
（取締役会） 第23条（条文省略）	（取締役会） 第23条（現行どおり）
② 取締役会招集の通知は、各取締役および各監査役に対し、会日の３日前までに発する。但し、緊急のときはこの期間を短縮することができる。	② 取締役会招集の通知は、各取締役に対し、会日の３日前までに発する。但し、緊急のときはこの期間を短縮することができる。
③ 取締役が取締役会の決議の目的について提案した場合、当該事項の議決に加わることのできる取締役全員が書面または電磁的記録により同意の意思表示を行い、監査役が異議を述べないときは、取締役の決議があったものとみなす。	③ 取締役が取締役会の決議の目的について提案した場合、当該事項の議決に加わることのできる取締役全員が書面または電磁的記録により同意の意思表示を行ったときは、取締役会の決議があったものとみなす。
④ （条文省略）	④ （現行どおり）
第５章 監査役および監査役会	第５章 監査等委員会
（員数） 第24条 当会社に監査役５名以内を置く。	（削除）
（選任） 第25条 監査役の選任は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。	（削除）
（任期） 第26条 監査役の任期は、就任後４年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。	（削除）
② 補欠のため選任された監査役の任期は、退任した監査役の残任期間とする。	（削除）
（常勤監査役） 第27条 監査役会は、監査役の中から常勤監査役若干名を選定する。	（削除）
（監査役会） 第28条 監査役会の招集の通知は、各監査役に対し、会日の３日前までに発する。但し、緊急のときはこの期間を短縮することができる。	（監査等委員会） 第24条 監査等委員会の招集の通知は、各監査等委員に対し、会日の３日前までに発する。但し、緊急のときはこの期間を短縮することができる。
② 監査役会の運営その他に関する事項については、監査役会の定める監査役会規程による。	② 監査等委員会の運営その他に関する事項については、監査等委員会の定める監査等委員会規程による。

現行定款	変更案
第６章　取締役および監査役の責任免除	第６章　取締役の責任免除
（損害賠償責任の一部免除）	（損害賠償責任の一部免除）
第29条　当会社は取締役会の決議をもって、取締役（取締役であった者を含む）および監査役（監査役であった者を含む）の当会社に対する損害賠償責任を、法令が定める範囲内で免除することができる。	第25条　当会社は取締役会の決議をもって、取締役（取締役であった者を含む）の当会社に対する損害賠償責任を、法令が定める範囲内で免除することができる。
②　当会社は、社外取締役および社外監査役との間に、当会社に対する損害賠償責任に関する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が定める金額とする。	②　当会社は、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間に、当会社に対する損害賠償責任に関する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が定める金額とする。
第７章　計算	第７章　計算
第30条～第33条（条文省略）	第26条～第29条（現行どおり）
附則	附則
第１条　当会社の株券喪失登録簿の作成および備え置きその他の株券喪失登録簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当会社においては取扱わない。	（削除）
（新設）	（監査役の責任免除に関する経過措置） 第１条　当会社は、第47期定時株主総会終結前の行為に関する会社法第423条第１項所定の監査役（監査役であった者を含む）の賠償責任を、法令の限度において取締役会決議によって免除することができる。 ②　第47期定時株主総会終結前の社外監査役（社外監査役であった者を含む。）の行為に関する会社法第423条第１項の賠償責任を限定する契約については、なお同定時株主総会の決議による変更前の定款第29条２項の定めるところによる。

第３号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）６名選任の件

第２号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認された場合、当社は、監査等委員会設置会社となり、取締役全員（５名）は、定款変更の効力発生時をもって任期満了となります。

つきましては、経営の一層の強化を図るため１名増員することとし、監査等委員会設置会社に移行後の取締役（監査等委員である取締役を除きます。以下、本議案において同じです。）６名の選任をお願いするものであります。

本議案は、第２号議案「定款一部変更の件」における定款変更の効力発生を条件として、効力を生じるものとします。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 （生年月日）	略歴、当社における地位、担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
1	い もと よし あき 井 元 義 昭 （昭和19年10月20日生）	昭和42年４月　津ノ国会計事務所　入所 昭和61年７月　丸清商事㈱（現㈱エス・エム・シー）設立、代表取締役社長（現任） 昭和62年１月　㈱ハウスセゾン　取締役 昭和62年６月　同社　代表取締役社長（現任） 平成14年３月　㈱はーとふるセゾン設立 代表取締役社長（現任） 平成23年２月　㈱パーム・ド・セゾン設立 代表取締役社長 平成23年11月　George Spirits㈱設立 代表取締役社長（現任） 平成24年２月　当社入社代表取締役社長 平成24年10月　当社　取締役会長（現任） 平成26年12月　㈱ハウスセゾンエンタープライズ設立、代表取締役社長（現任） （重要な兼職の状況） ㈱ハウスセゾン　代表取締役社長 ㈱エス・エム・シー　代表取締役社長 ㈱はーとふるセゾン　代表取締役社長 George Spirits ㈱　代表取締役社長 ㈱ハウスセゾンエンタープライズ　代表取締役社長	―

候補者番号	氏名 （生年月日）	略歴、当社における地位、担当 （重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
2	うめ き あつ お 梅 木 篤 郎 （昭和38年10月9日生）	昭和61年４月　㈱トーメン（現豊田通商㈱）入社 平成12年４月　㈱トーメンビジネスサポート入社 平成12年８月　当社入社　営業部長 平成13年１月　当社常務取締役 平成14年８月　当社代表取締役社長 平成21年１月　㈱明豊プロパティーズ代表取締役社長 平成21年１月　同社取締役 平成24年２月　当社代表取締役専務執行役員 平成24年10月　当社代表取締役社長 （現在に至る） （重要な兼職の状況） ㈱ハウスセゾンエンタープライズ 取締役	普通株式 108,000株
3	うめ き たか ひろ 梅 木 隆 宏 （昭和35年５月19日生）	昭和61年４月　東亜建設工業㈱入社 平成17年５月　㈱東京テナントセンター （現㈱明豊プロパティーズ）入社 平成18年８月　同社常務取締役 平成19年８月　㈱明豊コーポレーション 取締役専務執行役員 平成20年８月　当社取締役専務執行役員 平成21年11月　㈱明豊プロパティーズ 代表取締役社長（現任） 平成24年２月　当社取締役 平成25年８月　当社取締役執行役員副社長 （現在に至る） （重要な兼職の状況） ㈱明豊プロパティーズ　　代表取締役社長	普通株式 14,400株
4	うえ だ ひろ ゆき 上 田 宏 幸 （昭和43年12月25日生）	平成３年４月　森会計事務所入所 平成５年11月　古田土会計事務所入所 平成９年５月　㈱ケアサービス入社 平成12年４月　カーテック㈱入社 平成17年１月　ランドコム㈱入社　経営企画室長 平成18年３月　同社　取締役経営企画室長 平成20年10月　インターバルブテクノロジー㈱入社 経営企画室長 平成22年７月　㈱ハウスセゾン入社 平成24年２月　当社入社 当社取締役執行役員　管理担当 （現在に至る）	普通株式 800株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社の株式数
5	うちうぞう まさゆき 内生藏 雅之 (昭和51年12月31日生)	平成12年４月　明和地所㈱入社 平成19年４月　ランドコム㈱入社 不動産流動化事業部部長 平成22年１月　㈱アンセム入社　経営企画部部長 平成23年６月　㈱ハウスセゾン入社 東京支店長 平成24年２月　当社入社 当社取締役執行役員　営業担当 (現在に至る)	普通株式 1,600株
6	やす だ しゅん じ 安田俊治 (昭和35年１月６日生)	昭和58年４月　大豊建設㈱入社 平成15年10月　同社経営企画室経営企画課長 兼 法務課長 平成18年４月　当社入社 平成20年８月　当社執行役員 法務部長 平成22年10月　当社取締役 管理部長 平成24年２月　当社執行役員 管理部長 (現在に至る) (重要な兼職の状況) ㈱ハウスセゾンエンタープライズ 監査役	普通株式 5,100株

(注) １．取締役候補者のうち、当社との間に特別の利害関係を有する者は次のとおりであります。
①井元義昭氏は、現在当社の親会社である㈱ハウスセゾン及び㈱はーとふるセゾンの業務を執行しております。なお、㈱ハウスセゾン及び㈱はーとふるセゾンにおける地位及び担当につきましては、「略歴、当社における地位、担当(重要な兼職の状況)」に記載のとおりであります。
②梅木隆宏氏は、当社の連結子会社である㈱明豊プロパティーズの代表取締役社長であり、当社代表取締役社長梅木篤郎の実兄であります。
２．梅木篤郎、上田宏幸、内生藏雅之及び安田俊治の各氏と当社との間には特別の利害関係はありません。

第４号議案　監査等委員である取締役３名選任の件

第２号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認された場合、当社は、監査等委員会設置会社となりますので、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、監査役会の同意を得ております。

本議案は、第２号議案「定款一部変更の件」における定款変更の効力発生を条件として、効力を生じるものとします。

監査等委員である取締役の候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式数
1	なか　お　ふく　のぶ 中　尾　福　伸 （昭和26年２月５日生）	昭和49年３月　三交不動産㈱入社 平成16年６月　同社取締役 平成19年６月　同社常務取締役 平成21年６月　同社専務取締役および三重交通グループホールディングス㈱取締役 平成22年４月　三交不動産㈱取締役兼専務執行役員 平成23年６月　同社取締役兼専務執行役員および三重交通グループホールディングス㈱取締役　退任 平成23年10月　当社常勤監査役（現任） 平成24年７月　㈱明豊プロパティーズ監査役（現在に至る） （重要な兼職の状況） ㈱明豊プロパティーズ　監査役	普通株式 4,800株
2	やまむろ　　ゆたか 山　室　　裕 （昭和21年５月29日生）	昭和44年４月　住友信託銀行㈱（現三井住友信託銀行㈱）入行 平成７年２月　同社本店市場金融部長 平成８年３月　住信リース㈱（現三井住友トラスト・パナソニックファイナンス㈱）取締役資金部長 平成18年６月　同社退任 平成18年10月　当社監査役（現在に至る）	普通株式 9,900株
3	やまなか　たつ　お 山　中　辰　雄 （昭和15年１月27日生）	昭和37年４月　岩井産業㈱（現双日㈱）入社 昭和62年10月　日商岩井不動産㈱（現双日㈱）取締役 平成８年12月　同社監査役 平成15年８月　㈱戸塚設計コンサルタント（現㈱トツカ・セッケイ）取締役 平成16年４月　日商岩井不動産㈱（現双日㈱）監査役 平成21年10月　当社監査役（現在に至る）	―

（注）１．各候補者と当社の間には特別の利害関係はありません。
なお、当社は山中辰雄氏を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。
２．中尾福伸、山室裕、山中辰雄の各氏は、社外取締役候補者であります。
３．中尾福伸、山室裕、山中辰雄の各氏を社外取締役候補者とした理由は以下のとおりであります。
中尾福伸氏につきましては、社外取締役に就任された場合に、同氏がこれまで培ってき

たビジネス経験を当社の監査等委員会体制に活かしていただくため、監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものであります。

山室裕氏につきましては、社外取締役に就任された場合に、金融機関の経営幹部経験及び監査役として長年培ってきた経験を当社の監査等委員会体制に活かしていただくため、監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものであります。

山中辰雄氏につきましては、社外取締役に就任された場合に、経営者及び監査役として長年培ってきた経験を当社の監査等委員会体制に活かしていただくため、監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものであります。

4．各候補者は、当社の特定関係事業者の業務執行者若しくは役員ではなく、また過去５年間に当社の特定関係事業者の業務執行者若しくは役員であったこともありません。

5．各候補者は、当社又は当社の特定関係事業者から多額の金銭その他の財産を受ける予定はなく、また過去２年間に受けていたこともありません。

6．各候補者は、当社又は当社の特定関係事業者の業務執行者又は役員の配偶者、三親等以内の親族その他これに準ずるものではありません。

7．各候補者は、過去２年間に合併、吸収分割、新設分割もしくは事業の譲受けにより当社が権利義務を承継した株式会社において、当該合併等の直前に業務執行者であったものではありません。

8．中尾福伸、山室裕及び山中辰雄の各氏が監査等委員である取締役に就任した場合、第２号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、当社との間で法令に定める額を限度として賠償責任を限定する責任限定契約を締結する予定です。

第５号議案　補欠の監査等委員である取締役１名選任の件

第２号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認された場合、当社は監査等委員会設置会社となります。つきましては、監査等委員会設置会社に移行後の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役会の同意を得ております。

また、本選任の効力につきましては、就任前に限り、監査等委員会の同意を得て、取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものといたします。

本議案は、第２号議案「定款一部変更の件」における定款変更の効力発生を条件として、効力を生じるものとします。

補欠監査等委員である取締役の候補者は次のとおりであります。

氏　　名 （生　年　月　日）	略歴および重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
うちはし　とおる 内橋　徹 （昭和53年11月27日生）	平成19年９月　弁護士登録 平成19年９月　田宮合同法律事務所入所 平成20年３月　日本弁護士連合会代議員 平成23年４月　第二東京弁護士会常議員 平成26年４月　桐蔭横浜大学法科大学院法務研究科客員教授 （現在に至る）	―

（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．内橋徹氏は、補欠の監査等委員である社外取締役候補者であります。
３．内橋徹氏を、補欠の監査等委員である社外取締役候補者とした理由は以下のとおりであります。
(1) 補欠の監査等委員である社外取締役候補者とする理由について
内橋徹氏につきましては、弁護士として培われた経験と専門的知識を社外取締役に就任された場合に、当社の監査等委員会体制に活かしていただくため、補欠の監査等委員である社外取締役として選任をお願いするものであります。
(2) 監査等委員である取締役として職務を適切に遂行することができると判断する理由について
内橋徹氏は、弁護士としての豊かな経験を活かして、当社の監査等委員である社外取締役として経営全般の監視と有効な助言をいただけるものと期待し、補欠の監査等委員である取締役として選任をお願いするものであります。
４．候補者は、当社の特定関係事業者の業務執行者若しくは役員ではなく、また過去５年間に当社の特定関係事業者の業務執行者若しくは役員であったこともありません。
５．候補者は、当社又は当社の特定関係事業者から多額の金銭その他の財産を受ける予定はなく、また過去２年間に受けていたこともありません。
６．候補者は、当社又は当社の特定関係事業者の業務執行者又は役員の配偶者、三親等以内の親族その他これに準ずるものではありません。
７．候補者は、過去２年間に合併、吸収分割、新設分割もしくは事業の譲受けにより当社が権利義務を承継した株式会社において、当該合併等の直前に業務執行者であったものではありません。
８．候補者が監査等委員である取締役に就任した場合、第２号議案「定款一部変更の件」の承認可決を条件として、当社との間で法令に定める額を限度として賠償責任を限定する責任限定契約を締結する予定です。

第６号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額決定の件

当社の取締役の報酬等の限度額は、平成14年10月29日開催の第34期定時株主総会において、「年額200百万円」と決議いただき、今日に至っております。第２号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認されますと、当社は監査等委員会設置会社に移行することから、昨今の経済情勢等諸般の事情を勘案し、改めて監査等委員会設置会社へ移行した後の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額を年額200百万円以内とすること、および各取締役に対する具体的金額、支給の時期等の決定は、取締役会の決議によるものとすることにつきお諮りするものです。

なお、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ないものといたします。

現在の取締役は５名でありますが、第２号議案「定款一部変更の件」および第３号議案「取締役（監査等委員である取締役を除く。）６名選任の件」が原案どおり承認されますと、監査等委員会設置会社へ移行した後の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は６名となります。

本議案の内容は、第２号議案「定款一部変更の件」における定款変更の効力発生を条件として、効力を生じるものとします。

第７号議案　監査等委員である取締役の報酬等の額決定の件

第２号議案「定款一部変更の件」が原案どおり承認されますと、当社は監査等委員会設置会社に移行することから、昨今の経済情勢等諸般の事情を勘案し、監査等委員会設置会社へ移行した後の監査等委員である取締役の報酬等の額を年額20百万円以内とすること、および各監査等委員である取締役に対する具体的金額、支給の時期等の決定は、監査等委員である取締役の協議によるものとすることにつきお諮りするものです。

第２号議案「定款一部変更の件」および第４号議案「監査等委員である取締役３名選任の件」が原案どおり承認されますと、監査等委員会設置会社へ移行した後の監査等委員である取締役の員数は３名となります。

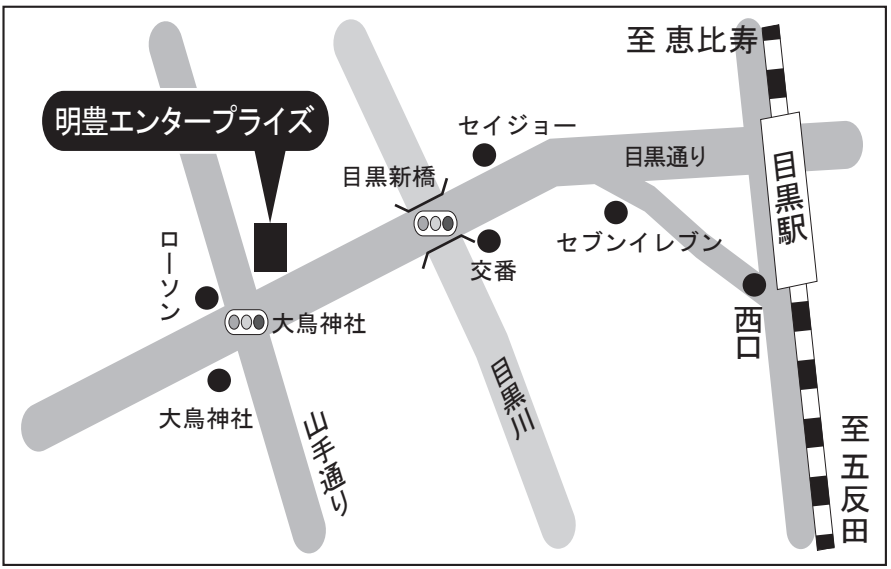
本議案の内容は、第２号議案「定款一部変更の件」における定款変更の効力発生を条件として、効力を生じるものとします。

以　上

〈メ　モ　欄〉

株 主 総 会 会 場 ご 案 内 図

【会場】　東京都目黒区目黒二丁目10番11号
目黒山手プレイス　５階　明豊エンタープライズ本社　会議室
TEL　03－5434-7650



■ルート
徒歩：「目黒駅」（ＪＲ山手線、東急目黒線、地下鉄南北線・三田線）より８分