

証券コード 3452

平成28年3月10日

株 主 各 位

東京都港区新橋二丁目19番10号

株 式 会 社 ビー ロ ッ ト

代表取締役社長 宮 内 誠

第8回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第8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28年3月24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28年3月25日（金曜日）午前10時 |
| 2. 場 | 所 | 東京都港区赤坂二丁目14番27号
国際新赤坂ビル東館14階
TKP赤坂駅カンファレンスセンター ホール14B
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
※昨年度と会場を変更しておりますので、ご注意ください。 |
| 3. 目的事項
報告事項 | | 1. 第8期（平成27年1月1日から平成27年12月31日まで）
事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会
の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第8期（平成27年1月1日から平成27年12月31日まで）
計算書類報告の件 |
| 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4名選任の件 |
| 第3号議案 | | 会計監査人選任の件 |

以 上

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

なお、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が  
生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の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.b-lot.co.jp>

(提供書面)

## 事業報告

(平成27年1月1日から  
平成27年12月31日まで)

### 1. 会社の現況

#### (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わが国経済は、政府による経済政策及び日本銀行による金融緩和策を背景に企業収益や雇用・所得環境の改善が見られるなど、景気回復基調で推移しました。一方、中国経済の不安等は未だ顕在し、海外経済の下振れリスクから、先行きにつきましては、不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界におきましても、仕入環境におきましては、東京都全23区で平成26年から地価公示価格が上昇し、平成27年もその上昇が継続するなど、東京都心の用地取得競争は一層激化し、不動産価格は上昇傾向にあります。更に、円安や良好な資金調達環境等を背景に、J-REITを始めとする投資ファンドや海外投資家等による活況な不動産投資が続いております。

このような状況のもと、当社は不動産投資開発事業を中心に案件数を着実に重ね、成約数を伸ばしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高は6,950,909千円、営業利益は800,131千円、経常利益は655,414千円、当期純利益は400,560千円となりました。

報告セグメントの業績は次のとおりであります。

##### (不動産投資開発事業)

不動産投資開発事業におきましては、売却件数は13件となり、その内訳は、物件種類別では住宅系不動産7件、事務所・店舗ビル4件、住宅用地1件、ホテル1件となり、地域別では関東圏8件、北海道圏3件、九州圏1件、関西圏1件となりました。

ホテル1件は、当社のオフィスビルから宿泊施設へのコンバージョンの第1弾であり、FIRST CABIN TSUKIJIとしてオープンした後に売却し、業績へ

大きく寄与いたしました。

一方、取得した物件数は19物件となり、物件種類別では住宅系不動産9件、事務所・店舗ビル4件、介護施設1件、住宅用地1件、開発用地4件となり、地域別では関東圏11件、北海道圏5件、九州圏1件、関西圏2件となりました。

取得した物件のうち、事務所・店舗ビルのうち1件は宿泊施設へのコンバージョンの第2弾として、平成27年11月にIMANO TOKYOとして既にオープンしております。また開発用地のうち、新築宿泊施設のプロジェクトも既に進行しており、コンパクトホテルへの再生案件数を重ねております。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は6,137,303千円、セグメント利益は839,826千円となりました。

#### (不動産コンサルティング事業)

不動産コンサルティング事業におきましては、関東近郊の投資用物件の案件が堅調に推移し、成約件数は29件となりました。成約29件の内訳は関東圏15件、北海道圏8件、九州圏4件、その他2件となります。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は171,338千円、セグメント利益は57,951千円となりました。

#### (不動産マネジメント事業)

不動産マネジメント事業におきましては、クライアントの所有不動産の管理運営受託件数が43件に増加しました。管理運営受託のエリアの内訳は、関東圏17件、北海道圏16件、九州圏10件となります。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は642,267千円、セグメント利益は283,613千円となりました。

## セグメント別売上高

(千円)

| 事業区分          | 第 7 期<br>(平成26年12月期)<br>(前連結会計年度) |            | 第 8 期<br>(平成27年12月期)<br>(当連結会計年度) |            | 前連結会計年度比増減 |            |
|---------------|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|------------|------------|------------|
|               | 金 額                               | 構成比<br>(%) | 金 額                               | 構成比<br>(%) | 金 額        | 増減率<br>(%) |
| 不動産投資開発事業     | —                                 | —          | 6,137,303                         | 88.3       | —          | —          |
| 不動産コンサルティング事業 | —                                 | —          | 171,338                           | 2.5        | —          | —          |
| 不動産マネジメント事業   | —                                 | —          | 642,267                           | 9.2        | —          | —          |
| 合 計           | —                                 | —          | 6,950,909                         | 100.0      | —          | —          |

## ② 設備投資の状況

該当事項はありません。

## ③ 資金調達の状況

当連結会計年度中においては、公募増資及び第三者割当増資による新株発行により1,016,548千円、新株予約権の行使による新株発行により38,070千円、総額1,054,618千円の資金調達を行いました。

また、金融機関より販売用不動産、仕掛販売用不動産及び固定資産の購入資金として、借入金8,073,564千円及び社債600,000千円の調達を行いました。

## ④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

## ⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

## ⑥ 吸収合併又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。

## ⑦ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

## (2) 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 5 期<br>(平成24年12月期) | 第 6 期<br>(平成25年12月期) | 第 7 期<br>(平成26年12月期) | 第 8 期<br>(当連結会計年度)<br>(平成27年12月期) |
|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 売 上 高 (千円)      | —                    | —                    | —                    | 6,950,909                         |
| 経 常 利 益 (千円)    | —                    | —                    | —                    | 655,414                           |
| 当 期 純 利 益 (千円)  | —                    | —                    | —                    | 400,560                           |
| 1 株当たり当期純利益 (円) | —                    | —                    | —                    | 112.60                            |
| 総 資 産 (千円)      | —                    | —                    | —                    | 9,984,559                         |
| 純 資 産 (千円)      | —                    | —                    | —                    | 2,431,405                         |
| 1 株当たり純資産額 (円)  | —                    | —                    | —                    | 626.51                            |

(注) 1. 当連結会計年度より連結計算書類を作成しているため、第7期以前については記載しておりません。

2. 当社は、平成27年4月16日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。そこで、第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

### ②当社の財産及び損益の状況

| 区 分             | 第 5 期<br>(平成24年12月期) | 第 6 期<br>(平成25年12月期) | 第 7 期<br>(平成26年12月期) | 第 8 期<br>(当事業年度)<br>(平成27年12月期) |
|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|
| 売 上 高 (千円)      | 1,338,222            | 2,230,881            | 3,709,395            | 6,896,105                       |
| 経 常 利 益 (千円)    | 78,197               | 182,503              | 295,143              | 657,928                         |
| 当 期 純 利 益 (千円)  | 41,793               | 104,280              | 176,643              | 390,865                         |
| 1 株当たり当期純利益 (円) | 31.11                | 68.97                | 81.18                | 109.88                          |
| 総 資 産 (千円)      | 1,160,222            | 2,542,759            | 5,268,158            | 9,958,639                       |
| 純 資 産 (千円)      | 259,820              | 449,301              | 977,639              | 2,423,920                       |
| 1 株当たり純資産額 (円)  | 102.44               | 191.68               | 297.74               | 624.58                          |

(注) 平成26年8月20日付で普通株式1株につき300株の株式分割を行っております。そこで、第5期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、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。また、平成27年4月16日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。そこで、第5期の期首に当

該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

#### ② 重要な子会社の状況

| 名称                        | 資本金        | 主要な事業の内容        | 議決権の所有割合(%) | 関係内容                       |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------------------|
| ビーロット・アセットマネジメント株式会社      | 20,000千円   | 不動産アセットマネジメント事業 | 100.00      | 役員 の 兼 任<br>(3名)<br>事務所の転貸 |
| B-Lot Singapore Pte. Ltd. | SGD430,000 | 不動産コンサルティング事業   | 100.00      | 役員 の 兼 任<br>(1名)           |

(注) 第1四半期連結会計期間においてビーロット・アセットマネジメント株式会社を、第2四半期連結会計期間において、B-Lot Singapore Pte. Ltd. を設立したことに伴い、両社を連結子会社としております。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループは、不動産分野・金融分野において社会へ価値を与えるビジネスの創出を行い、全てのステークホルダーに対し社会規範に準拠した上での利益の追求と長期継続的な成長を行うことで社会に貢献し、「社会から求められる企業」として、以下の事項を対処すべき課題として今後の事業拡大を図っております。

##### ① 事業の拡大

当社グループは現在、不動産投資開発事業を主軸として、事業を展開しております。会社の成長とともに事業規模も成長してまいりましたが、本事業に収益が偏りすぎることもリスクと考えております。

一方、不動産コンサルティング事業は創業時より着実に売上を重ね、近年は安定した件数と収益を確保しております。また、不動産マネジメント事業におきましても、管理物件数は期毎に増加し、収益の安定化に寄与しております。この2事業を更に成長させ、安定収入を増やし、売上の偏りを回避してまいります。

また、事業展開するエリアの面では首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）の割合が多くなっておりますが、既に支社を設立している北海道及び福岡の事業規模を拡大することにより、エリア面でも売上の平準化を図ってまいります。そして、首都圏、北海道及び福岡のみならず、更なる事業エリアの拡大に努めてまいります。

##### ② 長期保有目的賃貸用不動産への投資拡大

当社グループの主要な売上である不動産投資開発事業は、不動産市況の影響を顕著に受ける傾向にあります。そのため、長期保有目的の賃貸用不動産への投資を促進し、賃料による安定収入を拡大させ、事業全体の安定化を図ってまいります。

##### ③ 仕入ルートの拡充

当社グループの強みは不動産情報の安定した仕入にあります。今後の事業規模拡大を目指すためにも更なる情報ルートが必要不可欠となります。主要な情報源である不動産仲介業者やその他不動産業者へは、信頼関係の構築のためにも、当社グループの実績を積み重ねることで信用力を得て、次に繋げられるよう図ってまいります。

④ 不動産管理の品質向上

不動産投資開発事業及び不動産コンサルティング事業において、良質な不動産管理は必要不可欠となります。前述の2事業の拡大を図るためにも、更なる不動産管理の品質向上を図ってまいります。

⑤ 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の回転率向上

不動産投資開発事業における販売用不動産の購入資金は、金融機関からの借入金を主としております。その返済期日を守ることは当然ながら、更に返済サイクルを早期化することによって、次の購入資金の借入に繋がることとなります。また、販売用不動産の保有期間の長期化は、有利子負債の増加にもつながるため、財務体質の向上のためにも、販売用不動産の早期売却を図ってまいります。

⑥ 新規事業の開拓

当社グループは、設立時より不動産投資開発事業、不動産コンサルティング事業及び不動産マネジメント事業の3事業で展開しておりますが、会社の成長と事業の拡大のためにも、新規事業の開拓は必要不可欠と考えております。前述3事業に続く第4の事業となるべく、第6期より不動産投資開発事業の一環として新築不動産の開発事業を手掛け始めており、今後は更なる新規事業の成長を図ってまいります。また、不動産マネジメント事業の一環であるアセットマネジメント事業の子会社設立に伴い、更なる事業拡大も図ってまいります。

⑦ コーポレート・ガバナンスの強化

当社グループは、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが重要と考えており、最重要経営課題の一つとして、コーポレート・ガバナンスの強化に取り組んでおります。コーポレート・ガバナンスの強化の一環として内部統制基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営者からのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、社内通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスの更なる強化を図ってまいります。

⑧ 優秀な人材の確保と育成

当社グループの企業理念を十分に理解し、必要な知識とノウハウをもつ人材を有することは、当社グループの最大の強みの一つであり、企業価値

の源泉となっています。当社グループでは、こうした人材の確保と採用を重要な経営課題の一つとして捉え、優秀な人材を採用し、教育研修制度等を充実させると同時に、社員のモチベーションを高めるマネジメントを推進し、社員の質的向上を図ってまいります。

(5) 主要な事業内容（平成27年12月31日現在）

| 事業区分          | 事業内容                                 |
|---------------|--------------------------------------|
| 不動産投資開発事業     | 不動産の投資再生事業及び投資開発事業を行っております。          |
| 不動産コンサルティング事業 | 売買仲介事業及び賃貸仲介事業を行っております。              |
| 不動産マネジメント事業   | プロパティマネジメント事業及びアセットマネジメント事業を行っております。 |

(6) 主要な事業所（平成27年12月31日現在）

① 当社

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 本社    | 東京都港区新橋二丁目19番10号     |
| 北海道支社 | 北海道札幌市中央区北1条東二丁目5番2号 |
| 福岡支社  | 福岡県福岡市中央区薬院二丁目2番7号   |

② 子会社

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| ビーロット・アセットマネジメント株式会社      | 東京都港区新橋二丁目19番10号 |
| B-Lot Singapore Pte. Ltd. | Singapore        |

- (注) 1. 平成27年2月20日付で、ビーロット・アセットマネジメント株式会社を設立いたしました。
2. 平成27年5月15日付で、B-Lot Singapore Pte. Ltd. を設立いたしました。

(7) 使用人の状況（平成27年12月31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 |
|---------------|---------|-------------|
| 不動産投資開発事業     | 9 (2) 名 | —           |
| 不動産コンサルティング事業 | 7 (-)   | —           |
| 不動産マネジメント事業   | 13 (1)  | —           |
| 全社（共通）        | 6 (2)   | —           |
| 合 計           | 35 (5)  | —           |

- (注) 1. 使用人数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材派遣会社からの派遣社員を含む。）は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 当連結会計年度より企業集団の使用人の状況を記載しているため、前連結会計年度との比較は行っておりません。

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 |
|----------|-----------|-------|--------|
| 32 (5) 名 | 8名増 (-名増) | 33.8歳 | 2年6ヶ月  |

- (注) 使用人数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材派遣会社からの派遣社員を含む。）は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況（平成27年12月31日現在）

| 借入先          | 借入額         |
|--------------|-------------|
| 株式会社三井住友銀行   | 1,168,500千円 |
| 株式会社北海道銀行    | 922,467     |
| 株式会社商工組合中央金庫 | 823,000     |

（注）上記借入額には、下記社債が含まれております。

株式会社三井住友銀行保証付及び適格機関投資家限定無担保社債 570,000千円

(9) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 株式の状況（平成27年12月31日現在）

- |              |            |
|--------------|------------|
| (1) 発行可能株式総数 | 6,000,000株 |
| (2) 発行済株式の総数 | 3,879,600株 |
| (3) 株主数      | 1,647名     |
| (4) 大株主      |            |

| 株 主 名                     | 持 株 数    | 持 株 比 率 |
|---------------------------|----------|---------|
| 長 谷 川 進 一                 | 667,000株 | 17.2%   |
| 望 月 雅 博                   | 577,000  | 14.9    |
| 株 式 会 社 エ ム ア ン ド エ ム     | 409,500  | 10.6    |
| 宮 内 誠                     | 296,500  | 7.6     |
| B a n g - J o o L e e     | 90,000   | 2.3     |
| K w a n - Y o u n g K i m | 90,000   | 2.3     |
| 株 式 会 社 ザ イ マ ッ ク ス       | 90,000   | 2.3     |
| 望 月 文 恵                   | 79,000   | 2.0     |
| 株 式 会 社 S B I 証 券         | 72,400   | 1.9     |
| サ ム テ ィ 株 式 会 社           | 45,000   | 1.2     |

- (注) 1. 平成27年4月16日付で、1株につき3株の株式分割を行っております。
2. 新株予約権の行使により発行済株式の総数が198,000株増加しております。
3. 平成27年7月14日を払込期日とする公募による募集株式360,000株を発行しております。また、オーバーアロットメントによる当社売出しに関連して、平成27年8月7日を払込期日とする第三者割当による新株式38,100株を発行しております。

### 3. 新株予約権等の状況

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

|                        |                      |                                             |
|------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
|                        |                      | 第 5 回 新 株 予 約 権                             |
| 発 行 決 議 日              |                      | 平成27年12月 1 日                                |
| 新 株 予 約 権 の 数          |                      | 240個                                        |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     |                      | 普通株式 24,000株<br>(新株予約権 1 個につき100株)          |
| 新株予約権の払込金額             |                      | 新株予約権 1 個当たり 700円                           |
| 新株予約権の払込期日             |                      | 平成27年12月22日                                 |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 |                      | 新株予約権 1 個当たり 165,100円<br>( 1 株当たり 1,651円)   |
| 権 利 行 使 期 間            |                      | 平成30年 4 月 1 日から<br>平成32年12月17日まで            |
| 行 使 の 条 件              |                      | (注)                                         |
| 役 員 の<br>保有状況          | 取 締 役<br>(社外取締役を除く。) | 新株予約権の数 240個<br>目的となる株式数 24,000株<br>保有者数 3名 |
|                        | 社 外 取 締 役            | 新株予約権の数 0個<br>目的となる株式数 0株<br>保有者数 0名        |
|                        | 監 査 役                | 新株予約権の数 0個<br>目的となる株式数 0株<br>保有者数 0名        |

(注) 新株予約権の行使の条件については、以下のとおりであります。

- ①新株予約権者は、平成29年12月期に係る有価証券報告書に記載される損益計算書（連結損益計算書を作成している場合、連結損益計算書）における経常利益が11億円以上となった場合のみ本新株予約権を行使することができる。
- ②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当社取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- ③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。

④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発行可能株式総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。

⑤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) 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

|                        |                 | 第 5 回 新 株 予 約 権                              |  |
|------------------------|-----------------|----------------------------------------------|--|
| 発 行 決 議 日              |                 | 平成27年12月1日                                   |  |
| 新 株 予 約 権 の 数          |                 | 900個                                         |  |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     |                 | 普通株式 90,000株<br>(新株予約権1個につき100株)             |  |
| 新株予約権の払込金額             |                 | 新株予約権1個当たり 700円                              |  |
| 新株予約権の払込期日             |                 | 平成27年12月22日                                  |  |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 |                 | 新株予約権1個当たり 165,100円<br>(1株当たり 1,651円)        |  |
| 権 利 行 使 期 間            |                 | 平成30年4月1日から<br>平成32年12月17日まで                 |  |
| 行 使 の 条 件              |                 | (注)                                          |  |
| 使用人等<br>への交付<br>状 況    | 当 社 使 用 人       | 新株予約権の数 880個<br>目的となる株式数 88,000株<br>交付者数 30名 |  |
|                        | 子会社の役員<br>及び使用人 | 新株予約権の数 20個<br>目的となる株式数 200株<br>交付者数 2名      |  |

(注) 新株予約権の行使の条件については、以下のとおりであります。

①新株予約権者は、平成29年12月期にかかる有価証券報告書に記載される損益計算書（連結損益計算書を作成している場合、連結損益計算書）における経常利益が11億円以上となった場合のみ本新株予約権を行使することができる。

②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当社取締役会が認めた場合は、この限りではない。

- ③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。
- ④本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式の総数が当該時点における発行可能株式総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。
- ⑤各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。

## 4. 会社役員 の 状況

### (1) 取締役及び監査役の状況（平成27年12月31日現在）

| 会社における地位<br>及 び 担 当            | 氏 名       | 重 要 な 兼 職 の 状 況                       |
|--------------------------------|-----------|---------------------------------------|
| 代 表 取 締 役 社 長                  | 宮 内 誠     | 株式会社エムアンドエム<br>代表取締役                  |
| 取 締 役 副 社 長<br>( 北 海 道 支 社 長 ) | 長 谷 川 進 一 | B-Lot Singapore Pte.Ltd.<br>President |
| 取 締 役 副 社 長<br>(不動産投資開発部長)     | 望 月 雅 博   |                                       |
| 常 勤 監 査 役                      | 岡 本 康 裕   |                                       |
| 監 査 役                          | 田 代 宏 樹   | グランディール法律事務所<br>代表弁護士                 |
| 監 査 役                          | 波 光 史 成   | 税理士法人青山トラスト<br>代表社員                   |

- (注) 1. 常勤監査役岡本康裕氏及び監査役田代宏樹氏、監査役波光史成氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 監査役波光史成氏は、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しております。
3. 当社は、常勤監査役岡本康裕氏、監査役田代宏樹氏及び監査役波光史成氏を、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。

### (2) 責任限定契約の内容の概要

当社と監査役岡本康裕氏、監査役田代宏樹氏及び監査役波光史成氏の3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、会社法第425条第1項に定める次に掲げる額の合計額を、当該損害賠償責任の限度としております。

- ・その在職中に当社から職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の1年間当たりの額に相当する額として、会社法施行規則第113条で定める方法により算定される額に2を乗じて得た額。
- ・当社の新株予約権を引き受けた場合（会社法第238条第3項各号に掲げる場合に限る。）における当該新株予約権に関する財産上の利益に相当する額として、会社法施行規則第114条に定める方法により算定される額。

### (3) 取締役及び監査役の報酬等

当事業年度に係る報酬等の総額

| 区 分                | 員 数       | 報 酬 等 の 額          |
|--------------------|-----------|--------------------|
| 取 締 役<br>(うち社外取締役) | 3名<br>(-) | 100,919千円<br>(-)   |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 3<br>(3)  | 7,530<br>(7,530)   |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 6<br>(3)  | 108,449<br>(7,530) |

- (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. 取締役の報酬限度額は、平成26年8月20日開催の臨時株主総会において、年額300,000千円以内と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成26年8月20日開催の臨時株主総会において、年額30,000千円以内と決議いただいております。
4. 上記の報酬等の額には、以下のものが含まれております。  
 当事業年度における役員賞与18,000千円（取締役1名に対し6,000千円）。  
 子会社の取締役を兼任する取締役が当該子会社から受けた報酬等8,509千円。

### (4) 社外役員に関する事項

- ① 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
- ・ 監査役田代宏樹氏は、グランディール法律事務所の代表弁護士であり、ホッカンホールディングス株式会社の独立委員会委員であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。
  - ・ 監査役波光史成氏は、税理士法人青山トラストの代表社員、昭和化学工業株式会社の社外監査役、株式会社ユニバーサルビューの社外監査役の社外監査役であります。当社と各兼職先との間には特別の関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

|           | 出席状況及び発言状況                                                                                                         |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 監査役 岡本 康裕 | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回、監査役会13回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、会社経営者としての豊富な経験と幅広い見識に基づき、経営全般の観点から適宜発言を行っております。 |
| 監査役 田代 宏樹 | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回、監査役会13回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、主に法律的な観点から、弁護士として適宜発言を行っております。                  |
| 監査役 波光 史成 | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回、監査役会13回のうち13回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査役会において、主に財務・会計等に関し、公認会計士としての専門的見地から適宜発言を行っております。       |

③ 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、社外取締役候補者は、当社経営・企業価値への理解及び当社経営からの独立性を有する方である必要があり、そのような方でなければ社外取締役を置くことは相当ではないものと考えておりました。

前回改選期には、そのような要件を満たした適切な候補者が見つからなかったため、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が、今般当該要件を満たした適任者を候補者として得ることが出来ましたので、第8期定時株主総会に社外取締役候補者を含む取締役選任議案を上程いたします。

## 5. 会計監査人の状況

(1) 名称 有限責任監査法人トーマツ

### (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                     | 19,000千円  |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭<br>その他の財産上の利益の合計額 | 20,000    |

- (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. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算定根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について同意の判断を致しました。

### (3) 非監査業務の内容

当社は、有限責任監査法人トーマツに対して、公認会計士法第2条第1項以外の業務であるコンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

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

### (5) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

## 6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

上記の業務の適正を確保するために体制に関する基本方針に基づく、当該事業年度における当該体制の運用状況の概要は以下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

#### a. コーポレート・ガバナンス

##### i. 取締役会

取締役会は、法令、定款、株主総会決議、取締役会規程に従い、経営に関する重要な事項を決定するとともに、取締役の職務執行を監督します。

##### ii. 代表取締役

代表取締役は、取締役会において業務執行状況の報告を行います。

##### iii. 取締役

取締役は、取締役会の決定した役割に基づき、法令、定款、取締役会決議及び「職務権限規程」その他の社内規程に従い、当社の業務を執行します。

##### iv. 監査役会

当社の監査役は、法令が定める権限を行使して、常勤監査役が中心となり日常業務の監査を行い、3名の監査役で役割分担をすることで効率的に取締役及び使用人の業務執行を監督しています。また、内部監査及び会計監査人と連携して、「監査役会規程」に則り、取締役の職務執行の適正性について監査を実施します。具体的には、会計監査人及び内部監査人との間で定期的にミーティング等を実施し、会社の現況を報告したり、会計監査人の監査計画や監査品質等の確認を行い、三者連携することでお互いの監査に役立てております。

#### b. コンプライアンス委員会

コンプライアンス室長を中心に当社及び当社子会社を対象としたマニュアルを作成し、子会社を含め代表取締役社長を委員長とする「コンプライアンス委員会」にて、法令遵守の教育・研修の計画及び実施、内部情報提供制度の整備等コンプライアンス体制の充実や周知に努めます。なお、当社におけるコンプライアンス取組みに関する決定、及び進捗状況の管理は取締役会が行い、統括責任者は社長とします。

c. 財務報告の適正性確保のための体制整備

「経理規程」その他社内規程、会計基準その他関連する諸法令を遵守し、財務報告の適正性を確保するための体制の充実を図ります。

d. 内部監査

内部監査は、内部監査室が行い、必要に応じて社長が指名した者に実施させることができます。「内部監査規程」に基づき、業務全般に関して法令、定款及び社内規程の遵守状況、職務の執行手続及び内容の妥当性等につき、定期的に内部監査を実施します。

②当社の取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役は、株主総会議事録、取締役会議事録等の法定書類のほか職務遂行に係る重要な情報が記載された文書（電磁的記録を含む。以下同じ）を、社内規程の定めるところに従い、関連資料とともに適切に保存し、管理します。取締役及び監査役は、いつでも、これらの情報を閲覧することができます。

③当社及び当社子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理については、経営における重要課題であることを認識し、当社及び当社子会社における様々なリスクを把握するため「リスク管理規程」に基づきリスク管理統括責任者を設置し、各リスクに応じた的確な対応を行うとともに、それらを統括的かつ個別的に管理することとしております。具体的には、リスク管理委員会を構成し、当社及び当社子会社全体に内在するリスク全体を包括的に管理しております。同委員会では、月1回、活動状況の報告を行っております。

④当社及び当社子会社の取締役等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

適正かつ効率的な職務の執行を確保するために「業務分掌規程」、「職務権限規程」等各種社内規程を整備し、各役職者の権限及び責任の明確化を図ります。

⑤当社及び当社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

a. 当社の企業行動指針、リスク管理規程を当社及び当社子会社にも適用し、子会社における重要事項を当社会議体での付議事項または報告事項とし、当社及び当社子会社の業務の適正化を図るとともに、内部通報制度についても通報窓口を当社子会社にも開放し、周知することにより当社及び当社子会社におけるコンプライアンスの実効性を確保します。

b. 当社及び当社子会社に対して、内部監査部門による監査を実施します。

⑥当社の監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項及び当該使用人の当社の取締役からの独立性に関する事項

- a. 監査役が必要があると認めたときは、監査役の職務を補助する専任の使用人を置くものとします。監査役の職務を補助する使用人に対する指揮命令権限は監査役会に専属するものとし、取締役、使用人は監査役の職務を補助する使用人に対し指揮命令権限を有しないものとします。
- b. 監査役を補助する使用人の人事考課は、監査役会で定めた監査役が行うものとし、その人事異動及び懲戒処分については、事前に監査役会の同意を必要とするものとします。
- c. 監査役を補助する使用人は、監査役の指示に従わなければならないものとします。

⑦当社及び当社子会社の取締役等及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

- a. 当社及び当社子会社の取締役その他役職者は、定期的に、自己の職務執行状況を監査役に報告するものとします。
- b. 当社及び当社子会社の取締役は、監査役に対して、法令が定める事項のほか、次に掲げる事項をその都度報告します。
  - i. 財務及び事業に重大な影響を及ぼす決定等の内容
  - ii. 業績及び業績の見通しの発表の内容
  - iii. 内部監査の内容と結果及び指摘事項の対策
  - iv. 行政処分の内容
  - v. その他監査役が求める事項
- c. 使用人による報告

当社及び当社子会社の使用人は、監査役に対して、当社または当社子会社に著しい損害を及ぼす恐れがある事実、重大な法令または定款違反となる恐れがある事実がある場合には、直接報告することができます。

- d. 報告したことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、監査役への報告を行った当社及び当社子会社の取締役・使用人に対し、報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を周知徹底しております。

⑧監査役の職務の執行について生ずる費用の前払または償還の手続その他の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に関する事項  
監査役がその職務の執行について生じずる費用の前払または償還等の請求をしたときは、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、これに応じることとしております。

⑨その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制  
当社の監査役は、内部監査人との間で、各事業年度における内部監査計画を協議するとともに、定期的に会合を持ち、内部監査結果及び指摘事項について協議及び意見交換をする等、密接な情報交換及び連携を図ります。監査役は、監査の実施にあたり必要と認めるときは、弁護士、公認会計士その他の外部専門家を独自に起用することができます。

⑩反社会的勢力との関係断絶に向けた体制

a. 反社会的勢力による不当要求に備えた外部機関との連携構築

反社会的勢力による不当要求に備えて、平素から警察、弁護士等の外部専門機関と緊密な連携関係を構築します。

b. 反社会的勢力に対する排除基本方針及び反社会的勢力対応に関する規程の制定

反社会的勢力に対する排除基本方針及び反社会的勢力対応マニュアルにおいて、反社会的勢力排除を明記するとともに、当社の取締役及び使用人に対し周知徹底を図ることとします。

## 7. 会社の支配に関する基本方針

当社は現時点では、当該「基本方針」及び「買収防衛策」につきましては、特に定めておりません。

一方で、大量株式取得行為のうち、当社の企業価値及び株主共同の利益に資さないものについては適切な対応が必要と考えており、今後の法制度の整備や社会的な動向も見極めつつ、今後も慎重に検討を行ってまいります。

# 連結貸借対照表

(平成27年12月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目       | 金 額       | 科 目           | 金 額       |
|-----------|-----------|---------------|-----------|
| (資 産 の 部) |           | (負 債 の 部)     |           |
| 流 動 資 産   | 8,343,286 | 流 動 負 債       | 1,836,329 |
| 現金及び預金    | 2,106,980 | 短期借入金         | 930,500   |
| 売 掛 金     | 22,906    | 一年内返済予定の長期借入金 | 305,936   |
| 販売用不動産    | —         | 一年内償還予定の社債    | 60,000    |
| 仕掛販売用不動産  | 6,069,688 | 未払法人税等        | 219,053   |
| 繰延税金資産    | 17,854    | アフターコスト引当金    | 2,484     |
| そ の 他     | 125,857   | そ の 他         | 318,356   |
| 固 定 資 産   | 1,632,089 | 固 定 負 債       | 5,716,824 |
| 有形固定資産    | 821,867   | 長期借入金         | 5,096,662 |
| 建 物       | 644,235   | 社 債           | 510,000   |
| 土 地       | 167,240   | そ の 他         | 110,162   |
| そ の 他     | 10,392    | 負 債 合 計       | 7,553,154 |
| 無形固定資産    | 659,215   | (純資産の部)       |           |
| 借 地 権     | 659,133   | 株 主 資 本       | 2,432,817 |
| そ の 他     | 82        | 資 本 金         | 932,082   |
| 投資その他の資産  | 151,005   | 資 本 剰 余 金     | 853,097   |
| 繰延税金資産    | 1,099     | 利 益 剰 余 金     | 647,637   |
| そ の 他     | 149,905   | その他の包括利益累計額   | △2,210    |
| 繰 延 資 産   | 9,183     | 為替換算調整勘定      | △2,210    |
| 社債発行費     | 9,183     | 新株予約権         | 798       |
| 資 産 合 計   | 9,984,559 | 純 資 産 合 計     | 2,431,405 |
|           |           | 負 債 純 資 産 合 計 | 9,984,559 |

# 連 結 損 益 計 算 書

(平成27年1月1日から)  
(平成27年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                         | 金       | 額         |
|-----------------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                       |         | 6,950,909 |
| 売 上 原 価                     |         | 5,394,634 |
| 売 上 総 利 益                   |         | 1,556,275 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費         |         | 756,144   |
| 営 業 利 益                     |         | 800,131   |
| 営 業 外 収 益                   |         |           |
| 受 取 利 息                     | 6,634   |           |
| 受 取 配 当 金                   | 5       |           |
| 受 取 手 数 料                   | 29      |           |
| そ の 他                       | 15      | 6,684     |
| 営 業 外 費 用                   |         |           |
| 支 払 利 息                     | 128,479 |           |
| そ の 他                       | 22,922  | 151,401   |
| 経 常 利 益                     |         | 655,414   |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益       |         | 655,414   |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税       | 265,265 |           |
| 法 人 税 等 調 整 額               | △10,411 | 254,854   |
| 少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益 |         | 400,560   |
| 当 期 純 利 益                   |         | 400,560   |

## 連結株主資本等変動計算書

(平成27年1月1日から)  
(平成27年12月31日まで)

(単位：千円)

|                          | 株主資本    |         |         |           | その他の包括利益累計額 |               | 新株予約権 | 純資産合計     |
|--------------------------|---------|---------|---------|-----------|-------------|---------------|-------|-----------|
|                          | 資本金     | 資本剰余金   | 利益剰余金   | 株主資本合計    | 為替換算調整勘定    | その他の包括利益累計額合計 |       |           |
| 当連結会計年度期首残高              | 404,773 | 325,788 | 247,077 | 977,639   | -           | -             | -     | 977,639   |
| 当連結会計年度変動額               |         |         |         |           |             |               |       |           |
| 新株の発行                    | 508,274 | 508,274 |         | 1,016,548 |             |               |       | 1,016,548 |
| 新株の発行(新株予約権の行使)          | 19,035  | 19,035  |         | 38,070    |             |               |       | 38,070    |
| 当期純利益                    |         |         | 400,560 | 400,560   |             |               |       | 400,560   |
| 株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額) |         |         |         |           | △2,210      | △2,210        | 798   | △1,412    |
| 当連結会計年度変動額合計             | 527,309 | 527,309 | 400,560 | 1,455,178 | △2,210      | △2,210        | 798   | 1,453,765 |
| 当連結会計年度末高                | 932,082 | 853,097 | 647,637 | 2,432,817 | △2,210      | △2,210        | 798   | 2,431,405 |

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### 連結の範囲に関する事項

##### 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 2社
- ・連結子会社の名称 ビーロット・アセットマネジメント株式会社  
B-Lot Singapore Pte.Ltd.

なお、ビーロット・アセットマネジメント株式会社及びB-Lot Singapore Pte.Ltd.については、当連結会計年度において、新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

### 2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

##### 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)を採用しております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ①有形固定資産

定率法(ただし、建物(建物附属設備を除く。))については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～29年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 3年～15年

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却する方法を採用しております。

##### ②無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(3年)に基づいております。

##### ③長期前払費用

均等償却によっております。

### (3) 引当金の計上基準

#### アフターコスト引当金

販売物件に係る瑕疵担保及びアフターサービスの費用に備えるため、過去の実績に基づく将来発生見込額その他、個別物件に係る必要額を計上しております。

### (4) 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。

ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却をしており、それ以外は発生した連結会計年度の費用として処理しております。

#### ② 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

## 3. 連結貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### ① 担保に供している資産

|          | 当連結会計年度<br>(平成27年12月31日) |
|----------|--------------------------|
| 販売用不動産   | 一千円                      |
| 仕掛販売用不動産 | 6,038,677                |
| 建物       | 627,540                  |
| 土地       | 167,240                  |
| 計        | 6,833,457                |

## ②担保に係る債務

|               | 当連結会計年度<br>(平成27年12月31日) |
|---------------|--------------------------|
| 短期借入金         | 848,300千円                |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 292,591                  |
| 長期借入金         | 5,076,892                |
| 計             | 6,217,783                |

## (2)有形固定資産の減価償却累計額

|  | 当連結会計年度<br>(平成27年12月31日) |
|--|--------------------------|
|  | 97,497千円                 |

## 4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

- (1)当連結会計年度の末日における発行済株式の数
 

|      |            |
|------|------------|
| 普通株式 | 3,879,600株 |
|------|------------|
- (2)当連結会計年度の末日における自己株式の数
 

|      |    |
|------|----|
| 普通株式 | 一株 |
|------|----|
- (3)当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の数
 

|      |          |
|------|----------|
| 普通株式 | 144,000株 |
|------|----------|

## 5. 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、主に営業目的及び事業戦略上の投資資金として必要な資金を金融機関等から借入し、一時的な余剰資金については流動性の高い金融商品で運用しております。また、運転資金も金融機関等から資金調達しております。

#### ②金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である短期借入金、未払法人税等は、その全てが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業目的及び事業戦略上の投資資金として資金調達したものであります。変動型の借入金につきましては、金利の変動リスクに晒されております。また、借入金及び社債は、主に金融機関から調達しており、当社グループに対する取引姿勢の変化等により、資金調達が制約される流動性リスクに晒され

ております。

### ③金融商品に係るリスク管理体制

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

当社グループの資金需要に関する情報及び資金繰り状況の的確な把握を行うとともに、取引金融機関との関係強化に努め、資金調達手段の多様化を図っております。

### 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価格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もあります。

## (2) 金融商品の時価等に関する事項

平成27年12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。

|                                  | 連結貸借対照表<br>計上額 (千円) | 時価 (千円)   | 差額 (千円)  |
|----------------------------------|---------------------|-----------|----------|
| (1) 現金及び預金                       | 2,106,980           | 2,106,980 | —        |
| (2) 売掛金                          | 22,906              | 22,906    | —        |
| 資産計                              | 2,129,886           | 2,129,886 | —        |
| (1) 短期借入金                        | 930,500             | 930,500   | —        |
| (2) 未払法人税等                       | 219,053             | 219,053   | —        |
| (3) 長期借入金(1年内返済予定の<br>長期借入金を含む。) | 5,402,598           | 5,308,693 | △93,904  |
| (4) 社債(1年以内償還予定の社債<br>を含む。)      | 570,000             | 528,984   | △41,015  |
| 負債計                              | 7,122,151           | 6,987,231 | △134,920 |

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

#### 資 産

(1)現金及び預金、(2)売掛金

これらは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。

## 負債

### (1) 短期借入金、(2) 未払法人税等

これらは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) 長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む。）

長期借入金の時価は、元利金の合計額を新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

### (4) 社債（１年内償還予定の社債を含む。）

社債の時価は、元利金の合計額を新規社債を発行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## ２．金銭債権の決算日後の償還予定額

|     | １年以内<br>(千円) | １年超<br>５年以内<br>(千円) | ５年超<br>１０年以内<br>(千円) | １０年超<br>(千円) |
|-----|--------------|---------------------|----------------------|--------------|
| 売掛金 | 22,906       | —                   | —                    | —            |
| 合計  | 22,906       | —                   | —                    | —            |

## ３．有利子負債の決算日後の返済予定額

|       | １年以内<br>(千円) | １年超<br>２年以内<br>(千円) | ２年超<br>３年以内<br>(千円) | ３年超<br>４年以内<br>(千円) | ４年超<br>５年以内<br>(千円) | ５年超<br>(千円) |
|-------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 短期借入金 | 930,500      | —                   | —                   | —                   | —                   | —           |
| 長期借入金 | 305,936      | 1,207,173           | 444,385             | 319,578             | 655,516             | 2,470,007   |
| 社債    | 60,000       | 60,000              | 60,000              | 60,000              | 60,000              | 270,000     |
| 合計    | 1,296,436    | 1,267,173           | 504,385             | 379,578             | 715,516             | 2,740,007   |

## 6. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社グループでは、東京都その他の地域において賃貸用オフィスビル、賃貸用マンション等を所有しております。平成27年12月期における当該賃貸等不動産に係る賃貸損益は、18,557千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

|            |       | 当連結会計年度   |
|------------|-------|-----------|
| 連結貸借対照表計上額 |       |           |
|            | 期首残高  | 192,400千円 |
|            | 期中増減額 | 1,261,512 |
|            | 期末残高  | 1,453,913 |
| 期末時価       |       | 1,537,226 |

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

3. 期中増減額は、賃貸等不動産の取得1,327,241千円及び減価償却費の65,728千円であります。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 626円51銭

(2) 1株当たり当期純利益 112円60銭

(注) 平成27年4月16日付で、1株につき3株の株式分割を行っております。そこで、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

## 8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

# 貸借対照表

(平成27年12月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目         | 金 額       | 科 目           | 金 額       |
|-------------|-----------|---------------|-----------|
| (資 産 の 部)   |           | (負 債 の 部)     |           |
| 流 動 資 産     | 8,285,017 | 流 動 負 債       | 1,817,893 |
| 現金及び預金      | 2,049,234 | 短期借入金         | 930,500   |
| 売 掛 金       | 22,906    | 一年内返済予定の長期借入金 | 305,936   |
| 販 売 用 不 動 産 | —         | 一年内償還予定の社債    | 60,000    |
| 仕掛販売用不動産    | 6,069,688 | 未 払 金         | 61,758    |
| 前 渡 金       | 50,019    | 未 払 費 用       | 35,431    |
| 前 払 費 用     | 25,419    | 未 払 法 人 税 等   | 207,940   |
| 繰延税金資産      | 16,937    | 前 受 金         | 10,800    |
| そ の 他       | 50,812    | 預 り 金         | 78,512    |
| 固 定 資 産     | 1,664,437 | 前 受 収 益       | 29,311    |
| 有形固定資産      | 821,867   | 短期預り保証金       | 93,180    |
| 建 物         | 644,235   | アフターコスト引当金    | 2,484     |
| 車 両 運 搬 具   | 2,533     | そ の 他         | 2,037     |
| 工具、器具及び備品   | 7,859     | 固 定 負 債       | 5,716,824 |
| 土 地         | 167,240   | 長 期 借 入 金     | 5,096,662 |
| 無形固定資産      | 659,215   | 社 債           | 510,000   |
| 借 地 権       | 659,133   | 長期預り保証金       | 110,162   |
| ソフトウェア      | 82        | 負 債 合 計       | 7,534,718 |
| 投資その他の資産    | 183,353   | (純資産の部)       |           |
| 関係会社株式      | 26,838    | 株 主 資 本       | 2,423,122 |
| 出 資 金       | 830       | 資 本 金         | 932,082   |
| 長期前払費用      | 5,010     | 資 本 剰 余 金     | 853,097   |
| 敷 金         | 22,552    | 資 本 準 備 金     | 853,097   |
| 繰延税金資産      | 11,769    | 利 益 剰 余 金     | 637,942   |
| そ の 他       | 116,352   | その他利益剰余金      | 637,942   |
| 繰延資産        | 9,183     | 繰越利益剰余金       | 637,942   |
| 社債発行費       | 9,183     | 新 株 予 約 権     | 798       |
| 資 産 合 計     | 9,958,639 | 純 資 産 合 計     | 2,423,920 |
|             |           | 負 債 純 資 産 合 計 | 9,958,639 |

# 損 益 計 算 書

(平成27年 1 月 1 日から)  
(平成27年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額     | 金 額       |
|-----------------------|---------|-----------|
| 売 上 高                 |         | 6,896,105 |
| 売 上 原 価               |         | 5,394,334 |
| 売 上 総 利 益             |         | 1,501,770 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |         | 699,341   |
| 営 業 利 益               |         | 802,429   |
| 営 業 外 収 益             |         |           |
| 受 取 利 息               | 6,617   |           |
| 受 取 配 当 金             | 5       |           |
| 受 取 手 数 料             | 21      |           |
| そ の 他                 | 15      | 6,659     |
| 営 業 外 費 用             |         |           |
| 支 払 利 息               | 122,101 |           |
| そ の 他                 | 29,058  | 151,160   |
| 経 常 利 益               |         | 657,928   |
| 特 別 損 失               |         |           |
| 関 係 会 社 株 式 評 価 損     | 33,074  | 33,074    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |         | 624,854   |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 254,152 |           |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △20,163 | 233,989   |
| 当 期 純 利 益             |         | 390,865   |

# 株主資本等変動計算書

(平成27年1月1日から)  
(平成27年12月31日まで)

(単位：千円)

|                              | 株 主 資 本 |           |             |              |             |             | 新株予約権 | 純資産合計     |
|------------------------------|---------|-----------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------|-----------|
|                              | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |             | 利 益 剰 余 金    |             | 株主資本<br>合 計 |       |           |
|                              |         | 資本準備金     | 資本剰余金<br>合計 | その他利益<br>剰余金 | 利益剰余金<br>合計 |             |       |           |
|                              |         |           |             | 繰越利益<br>剰余金  |             |             |       |           |
| 当 期 首 残 高                    | 404,773 | 325,788   | 325,788     | 247,077      | 247,077     | 247,077     | —     | 977,639   |
| 当 期 変 動 額                    |         |           |             |              |             |             |       |           |
| 新 株 の 発 行                    | 508,274 | 508,274   | 508,274     |              |             | 1,016,548   |       | 1,016,548 |
| 新株の発行（新株<br>予約権の行使）          | 19,035  | 19,035    | 19,035      |              |             | 38,070      |       | 38,070    |
| 当 期 純 利 益                    |         |           |             | 390,865      | 390,865     | 390,865     |       | 390,865   |
| 株主資本以外の<br>項目の当期変動<br>額（純 額） |         |           |             |              |             |             | 798   | 798       |
| 当期変動額合計                      | 527,309 | 527,309   | 527,309     | 390,865      | 390,865     | 1,445,483   | 798   | 1,446,281 |
| 当 期 末 残 高                    | 932,082 | 853,097   | 853,097     | 637,942      | 637,942     | 2,423,122   | 798   | 2,423,920 |

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

#### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

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)を採用しております。

#### (3) 固定資産の減価償却の方法

##### ①有形固定資産

定率法(ただし、建物(建物附属設備を除く。))については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～29年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 3年～15年

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間で均等償却する方法を採用しております。

##### ②無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(3年)に基づいております。

##### ③長期前払費用

均等償却によっております。

#### (4) 引当金の計上基準

アフターコスト引当金

販売物件に係る瑕疵担保及びアフターサービスの費用に備えるため、過去の実績に基づく将来発生見込額その他、個別物件に係る必要額を計上しております。

(5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却をしており、それ以外は発生した事業年度の費用として処理しております。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

|          | 当事業年度<br>(平成27年12月31日) |
|----------|------------------------|
| 販売用不動産   | 一千円                    |
| 仕掛販売用不動産 | 6,038,677              |
| 建物       | 627,540                |
| 土地       | 167,240                |
| 計        | 6,833,457              |

② 担保に係る債務

|               | 当事業年度<br>(平成27年12月31日) |
|---------------|------------------------|
| 短期借入金         | 848,300千円              |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 292,591                |
| 長期借入金         | 5,076,892              |
| 計             | 6,217,783              |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

|  | 当事業年度<br>(平成27年12月31日) |
|--|------------------------|
|  | 97,497千円               |

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

|        | 当事業年度<br>(平成27年12月31日) |
|--------|------------------------|
| 短期金銭債権 | 905千円                  |

### 3. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生主な原因別の内訳

繰延税金資産

|            |        |
|------------|--------|
| アフターコスト引当金 | 811千円  |
| 未払事業税      | 14,891 |
| 未払費用       | 732    |
| 資産除去債務     | 1,099  |
| 関係会社株式評価損  | 10,669 |
| その他        | 501    |
| 繰延税金資産小計   | 28,706 |
| 評価性引当額     | —      |
| 繰延税金資産合計   | 28,706 |

### 4. 関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

| 種 類 | 会社等の名称<br>又は氏名 | 議決権等の所有<br>(被所有)割合<br>(%) | 関連当事者との関係 | 取引内容        | 取引金額<br>(千円) | 科 目 | 期末残高<br>(千円) |
|-----|----------------|---------------------------|-----------|-------------|--------------|-----|--------------|
| 役 員 | 宮 内 誠          | (被所有)<br>直接7.6            | 代表取締役社長   | 債務保証<br>(注) | 170,218      | —   | —            |
| 役 員 | 長谷川 進一         | (被所有)<br>直接17.2           | 取締役副社長    | 債務保証<br>(注) | 22,502       | —   | —            |
| 役 員 | 望 月 雅 博        | (被所有)<br>直接14.9           | 取締役副社長    | 債務保証<br>(注) | 22,502       | —   | —            |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 当社は、銀行借入に対して取締役3名より債務保証を受けておりますが、保証料の支払は行っておりません。

### 5. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 624円58銭

(2) 1株当たり当期純利益 109円88銭

(注) 平成27年4月16日付で、1株につき3株の株式分割を行っております。そこで、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

### 6. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はございません。

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成28年2月17日

株式会社 ビーロット

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 松 野 雄一郎 ⑩  
指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 高 橋 篤 史 ⑩

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社ビーロットの平成27年1月1日から平成27年12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、株式会社ビーロット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

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成28年2月17日

株式会社 ビーロット

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 松 野 雄一郎 ⑩

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 高 橋 篤 史 ⑩

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、株式会社ビーロットの平成27年1月1日から平成27年12月31日までの第8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27年1月1日から平成27年12月31日までの第8期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

- ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社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、子会社の取締役及び監査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事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。
- 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監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成28年2月19日

株 式 会 社 ビ ー ロ ッ ト      監 査 役 会

常 勤 監 査 役    岡   本   康   裕   ⑩  
( 社 外 監 査 役 )

社 外 監 査 役    田   代   宏   樹   ⑩

社 外 監 査 役    波   光   史   成   ⑩

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

平成27年5月1日施行の「会社法の一部を改正する法律」（平成26年法律第90号）に基づき、定款の定めにより業務執行取締役等でない取締役及び社外監査役でない監査役と責任限定契約を締結することが認められたことに伴い、今後将来の最適なコーポレートガバナンス体制の構築を目指した整備に向け、それらの取締役及び監査役についても、その期待される役割を十分に発揮できるよう、現行定款の第28条（取締役の責任免除）第2項と第36条（監査役の責任免除）第2項を変更するものであります。

なお、定款第28条第2項の変更につきましては、事前に当社の各監査役の同意を得ております。

#### 2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

| 現 行 定 款                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第4章 取締役及び取締役会</p> <p>第19条～第27条</p> <p>（条文省略）</p> <p>（取締役の責任免除）</p> <p>第28条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。</p> <p>②当社は、会社法第427条第1項の規定により、<u>社外取締役</u>との間に、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することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</p> | <p>第4章 取締役及び取締役会</p> <p>第19条～第27条</p> <p>（現行どおり）</p> <p>（取締役の責任免除）</p> <p>第28条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。</p> <p>②当社は、会社法第427条第1項の規定により、<u>取締役（業務執行取締役等であるものを除く）</u>との間に、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することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</p> |

| 現 行 定 款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">第 5 章 監査役及び監査役会</p> <p>第29条～第35条<br/>(条文省略)<br/>(監査役の責任免除)</p> <p>第36条 当会社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって、免除することができる。</p> <p>②当会社は、会社法第427条第1項の規定により、<u>社外監査役</u>との間に、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することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</p> | <p style="text-align: center;">第 5 章 監査役及び監査役会</p> <p>第29条～第35条<br/>(現行どおり)<br/>(監査役の責任免除)</p> <p>第36条 当会社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって、免除することができる。</p> <p>②当会社は、会社法第427条第1項の規定により、<u>監査役</u>との間に、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することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。</p> |

## 第2号議案 取締役4名選任の件

取締役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、経営体制の強化を図るため1名を増員し、取締役4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<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)               | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                      |                                                                                                                                                                                                  | 所有する<br>当社の株<br>式 数 |
|-----------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1         | みや うち まこと<br>宮 内 誠<br>(昭和44年2月21日生)       | 平成7年7月<br><br>平成12年12月<br><br>平成18年2月<br><br>平成18年6月<br>平成20年10月                          | 株式会社三和銀行 入行（現：<br>株式会社三菱東京UFJ銀行）<br>三和証券株式会社 出向（現：<br>三菱UFJモルガン・スタンレー証<br>券株式会社）<br>サンフロンティア不動産株式会<br>社 入社<br>同社取締役 投資企画部長就任<br>当社設立 代表取締役社長就任<br>(現任)                                           | 296,500株            |
| 2         | は せ が わ しん いち<br>長谷川 進 一<br>(昭和47年7月14日生) | 平成7年4月<br>平成8年11月<br><br>平成11年4月<br>平成16年6月<br><br>平成20年10月<br><br>平成25年3月<br><br>平成27年5月 | 地崎商事株式会社 入社<br>株式会社サンフロンティア<br>(現：サンフロンティア不動産<br>株式会社) 入社<br>同社取締役就任<br>同社常務取締役 受託資産運用<br>本部長就任<br>当社設立 代表取締役副社長就<br>任<br>取締役副社長 北海道支社長就<br>任 (現任)<br>B-Lot Singapore Pte.Ltd.<br>President (現任) | 667,000株            |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)              | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                          |                                                                                                                                                                                                 | 所有する<br>当社の株<br>式 数 |
|-----------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 3         | もち づき まさ ひろ<br>望 月 雅 博<br>(昭和47年10月26日生) | 平成9年4月<br>平成11年2月<br>平成16年6月<br>平成18年6月<br>平成21年1月<br>平成25年3月 | 都市科学エンジニアリング株式<br>会社 入社<br>株式会社サンフロンティア<br>(現：サンフロンティア不動産<br>株式会社) 入社<br>同社取締役 リプランニング事<br>業部長就任<br>同社常務取締役 アセットマネ<br>ジメント本部長就任<br>当社入社 代表取締役副社長兼<br>不動産投資開発部長就任<br>取締役副社長 不動産投資開発<br>部長就任 (現任) | 577,000株            |
| 4         | ※ お さ か たかし<br>苧 坂 隆<br>(昭和30年5月15日生)    | 昭和53年4月<br>昭和57年7月<br>平成7年6月<br>平成18年7月<br>平成19年6月<br>平成26年6月 | 株式会社大沢商会 入社<br>株式会社日本リクルートセンタ<br>ー (現：株式会社リクルート)<br>入社<br>株式会社リクルートビルマネジ<br>メント (現：株式会社ザイマッ<br>クス) 取締役就任<br>株式会社ザイマックスキューブ<br>代表取締役社長就任<br>株式会社ザイマックス 執行役<br>員副社長就任<br>同社取締役 執行役員副会長<br>(現任)    | —                   |

- (注) 1. ※印は、新任の取締役候補者であります。
2. 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。
3. 苧坂隆氏は社外取締役候補者であります。また、同氏の選任が承認された場合、株式会社東京証券取引所が定める独立役員となる予定です。
4. 苧坂隆氏を社外取締役候補者とした理由は、不動産業界における豊かな経験及び幅広い見識を有しており、当社の経営に有益な助言、指導等を期待し、選任をお願いするものであります。
5. 苧坂隆氏は、平成27年12月31日現在の当社の大株主（持株比率2.3%）である株式会社ザイマックスの取締役副会長を兼務しております。同社と当社との間にその他取引等の利害関係はなく、当社の社外取締役として職務遂行に影響を与えるものではございません。
6. 当社は、苧坂隆氏が選任された場合は、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項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める額としております。

### 第3号議案 会計監査人選任の件

当社の会計監査人である有限責任監査法人トーマツは、本総会終結の時をもって任期満了により退任されますので、新たに会計監査人の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の決定に基づいております。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

|   |   |                                                                                                                                                                                                                         |
|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 | 称 | 東陽監査法人                                                                                                                                                                                                                  |
| 事 | 務 | 所                                                                                                                                                                                                                       |
|   |   | 主たる事務所 東京都千代田区神田美土代町7番地<br>その他の事務所 大阪、名古屋                                                                                                                                                                               |
| 沿 | 革 | <p>昭和46年1月 監査法人日東監査事務所を設立<br/>昭和56年11月 虎ノ門共同事務所と統合を機に、東陽監査法人に名称を変更<br/>大阪事務所、名古屋事務所を設置<br/>平成17年1月 監査法人西村会計事務所と合併<br/>平成18年10月 東都監査法人と合併<br/>平成23年1月 BDO Internationalとメンバーファーム契約を締結<br/>三優監査法人と合併でBDO Japan株式会社を設立</p> |
| 概 | 要 | <p>資本金 391百万円<br/>構成人員 代表社員 65名<br/>社員 22名<br/>公認会計士 230名<br/>新試験合格者・会計士補 28名<br/>その他 31名<br/>376名</p>                                                                                                                  |

(平成27年12月31日現在)

(注) 監査役会が東陽監査法人を会計監査人として選任した理由は、独立性および専門性、ならびに監査活動の適切性、妥当性および効率性その他職務の執行に関する状況等を総合的に勘案し、会計監査が適正に行われることを確保する体制を備えているものと判断したためであります。

以 上

メ モ

Handwriting practice lines consisting of 18 horizontal dashed lines.

## 株主総会会場ご案内図

会場 東京都港区赤坂二丁目14番27号 国際新赤坂ビル東館14階  
T K P 赤坂駅カンファレンスセンター ホール14B



◎赤 坂 駅（東京メトロ：千代田線5 a 番出口より）直結

◎溜池山王駅（東京メトロ：銀座線・南北線10番出口より）徒歩7分

駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。