

株 主 各 位

東京都千代田区内幸町二丁目2番2号
株式会社 日本エスコ
代表取締役社長 伊藤 貴俊

第17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、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第17回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記「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24年3月27日（火曜日）の当社営業時間終了の時（午後5時）までに到着するよう、ご返送いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成24年3月28日（水曜日） 午前10時
2. 場 所 大阪市中央区本町橋2番8号
大阪商工会議所 4階「401号会議室」
（会場が昨年と異なっておりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照くださいますようお願い申し上げます。）
3. 目的事項
報告事項
 1. 第17期（平成23年1月1日から平成23年12月31日まで）
事業報告の内容、連結計算書類の内容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17期（平成23年1月1日から平成23年12月31日まで）
計算書類の内容報告の件
- 決議事項
 - 第1号議案 取締役6名選任の件
 - 第2号議案 監査役2名選任の件
 - 第3号議案 補欠監査役1名選任の件
 - 第4号議案 ストックオプションとして新株予約権を発行する件

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、株主総会参考書類ならびに事業報告、連結計算書類および計算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.es-conjapan.co.jp/>）に掲載させていただきます。

代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する株主の方に委任する場合があります。なお、代理人は1名とさせていただきます。

## 事業報告

(平成23年1月1日から  
平成23年12月31日まで)

### I. 企業集団の現況に関する事項

#### 1. 事業の経過およびその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災からの復興が進むにつれ、緩やかに持ち直しの兆しが見られるものの、欧州の債務危機などを背景とした世界的な金融市場の混乱による経済の減速や、円高基調の継続、タイの洪水による生産活動への影響など、景気の先行きは不透明な状況で推移いたしました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅ローン減税や住宅エコポイント制度等経済対策効果もあり、底堅い個人の住宅需要により、回復傾向が見られました。

このような事業環境のもと、当社グループは中核事業である不動産販売事業において、積極的に事業展開を行い、事業再生ADR手続き終了後、最初の新規分譲マンション『ネバーランド逆瀬川 野上』（兵庫県宝塚市）の竣工引渡し等、分譲マンションの販売を促進するとともに、『ネバーランド阿波座アライヴ』（大阪市西区）や（仮称）大阪市阿倍野区昭和町プロジェクト等、新規事業用地の仕入れおよび、『ネバーランド桃山エグゼス』（京都市伏見区）等の既存保有物件の新規分譲マンション事業化を行いました。

また、大阪市中央区南船場や大阪府茨木市西中条町、東京都江東区木場等の仕掛販売用不動産を売却するとともに、福岡春日プロジェクトの販売用不動産については、医療モール開業予定地として売却を行う等、保有資産の最適化を図っております。

不動産賃貸事業においては、福岡春日プロジェクト等におけるテナント誘致などのリーシング活動を積極的に行い、平成22年のキーテナントとなる大型商業施設に引続き、コンビニエンスストアや回転寿司店などのテナント・店舗が開業する等、順調に事業が進捗するとともに、プロパティマネジメント事業にも注力し、保有資産の収益性向上と更なるバリューアップを図っております。また、清和台プロジェクトにおいては、新規取引金融機関から長期安定資金を調達し、子会社保有から当社保有とするなど、当社グループにおいてのデットストラクチャーおよびキャッシュ・フローの両面での改善とともに、事業の効率化を図っております。

また、当社の強みである情報収集力、企画力を最大限に活かした不動産企画仲介コンサル事業においては、多様な事業会社様との多面的、応用的なコラボレートにより、業務受託、企画コンサル事業、仲介取引等にも積極的に取り組みました。企画コンサルティング業務および販売受託案件として、新規分譲マンション『リーフクリエイティブールシティ』（大阪市淀川区、事業主・売主 株式会社日本ライフクリエイター）および『ラフォーネ城陽駅前ザ・ファースト』（京都府城陽市、事業主・売主 株式会社エヌ・ケーハウジング）にも着手いたしております。

平成23年7月には、今後の更なる事業の活性化を鑑み、中央三井信託銀行株式会社および中央三井信不動産株式会社と、当社事業に関する情報提供等についての基本協定も締結いたし、多様な不動産関連ビジネスを一層充実させ、企業力の強化を図る取り組みを行っております。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高9,287百万円（前連結会計年度比38.4%減）、営業利益935百万円（前連結会計年度比37.5%減）、経常利益290百万円（前連

結会計年度比57.9%減)、当期純利益262百万円(前連結会計年度比49.8%減)となりました。

セグメントの業績を示しますと、次のとおりであります。

[セグメントの業績]

(1) 不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、分譲マンションの販売を促進したことにより、平成23年12月末時点において、前連結会計年度末在庫の30戸を全戸完売するとともに、新規分譲マンション『ネバーランド逆瀬川 野上』(兵庫県宝塚市)の竣工に伴い引渡を行いました。また、南船場(大阪市中央区)、茨木西中条(大阪府茨木市)、木場(東京都江東区)等の保有物件の売却を行った結果、売上高6,903百万円(前連結会計年度比45.0%減)、セグメント利益439百万円(前連結会計年度比68.7%減)となりました。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、保有している収益不動産の賃料収入の増加を含めた資産価値の向上を図るべくリーシング活動およびプロパティマネジメント事業に注力した結果、売上高2,098百万円(前連結会計年度比0.7%増)、セグメント利益1,328百万円(前連結会計年度比10.1%増)となりました。

(3) 不動産企画仲介コンサル事業

不動産企画仲介コンサル事業におきましては、業務受託および仲介取引に取り組んだ結果、売上高285百万円(前連結会計年度比35.6%減)、セグメント利益244百万円(前連結会計年度比10.5%減)となりました。

セグメント別売上高

| 区 分           | 第16期(前連結会計年度)         |       | 第17期(当連結会計年度)        |       |
|---------------|-----------------------|-------|----------------------|-------|
|               | 売上高                   | 構成比   | 売上高                  | 構成比   |
| 不動産販売事業       | 12,553 <sup>百万円</sup> | 83.3% | 6,903 <sup>百万円</sup> | 74.3% |
| 不動産賃貸事業       | 2,082                 | 13.8  | 2,098                | 22.6  |
| 不動産企画仲介コンサル事業 | 442                   | 2.9   | 285                  | 3.1   |
| 合 計           | 15,079                | 100.0 | 9,287                | 100.0 |

## 2. 設備投資の状況

当連結会計年度において特記すべき事項はありません。

## 3. 資金調達の状況

当連結会計年度において、金融機関等から新たに2,433百万円の借入による資金調達を行いました。

## 4. 対処すべき課題

企業を取り巻く経営環境はめまぐるしく変化し、先行きの予測が困難であり、また購入者の選別や評価も一層厳しくなる等、企業の生き残りや競争が激化する現状にあります。このような状況下、当社は平成24年12月に事業再生ADRにおける優先・無担保債務の元本弁済を、平成25年5月に社債の分割償還を開始いたします。

まずこれらを早期に完済するとともに、安定的かつ継続的な収益を確保できる攻めの体制と、コスト削減、経営管理体制の整備強化、財務体質の更なる改善等、守りの体制との両面を併せ持つ、柔軟かつ機動的な経営体制を構築し、継続的な企業価値の向上と収益力の向上を目指してまいります。

さらに、当社グループは、商品・事業企画に経営資源を集中させ、柔軟かつ迅速に変化に対応し、不動産分野における市場の気付かないニーズを創出し提案する少数精鋭のプロ集団であり続けることを目指してまいります。

加えて、「無いものは創る」というこだわり、「価値ある事業の創出」を追求していくとともに、従業員一人一人の能力を極限まで最大化させるための人材教育や経営者意識の育成の強化、コンプライアンス経営の実践と社会貢献への意識に取り組み、どのような事業環境においてもステークホルダーの皆様が必要とされる、他にはないオンリーワン企業を追求してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

## 5. 財産および損益の状況

| 区 分                               | 第14期<br>平成20年12月期 | 第15期<br>平成21年12月期 | 第16期<br>平成22年12月期 | 第17期(当連結会計年度)<br>平成23年12月期 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| 売 上 高                             | 35,492百万円         | 27,235百万円         | 15,079百万円         | 9,287百万円                   |
| 経常利益又は経常損失(△)                     | △1,535百万円         | △9,159百万円         | 690百万円            | 290百万円                     |
| 当 期 純 利 益 又 は<br>当 期 純 損 失 ( △ )  | △10,895百万円        | △8,685百万円         | 522百万円            | 262百万円                     |
| 1株当たり当期純利益<br>又は1株当たり<br>当期純損失(△) | △59,940円75銭       | △42,743円80銭       | 1,564円13銭         | 784円80銭                    |
| 総 資 産                             | 96,366百万円         | 63,309百万円         | 49,196百万円         | 45,553百万円                  |
| 純 資 産                             | 10,611百万円         | 2,907百万円          | 3,430百万円          | 3,692百万円                   |
| 1株当たり純資産額                         | 58,192円14銭        | 8,709円41銭         | 10,273円53銭        | 11,058円33銭                 |

- (注) 1. 第14期は、不動産市況の急激な低迷および流動性の低下等による売上高の減少に加え、たな卸資産評価損を計上したこと、ならびに繰延税金資産の回収可能性を検討した結果、その一部を取り崩したこと等により、経常損失および当期純損失を計上いたしました。
2. 第15期は、たな卸資産評価損および減損損失ならびに投資有価証券売却損・評価損を計上した結果、社債買入消却益を計上したものの、営業損失および経常損失ならびに当期純損失を計上いたしました。
3. 第16期は、分譲マンション新規案件規模の縮小により売上高は減少したものの、在庫の早期販売およびコスト削減に努めた結果、経常利益および当期純利益を計上いたしました。
4. 第17期(当連結会計年度)の状況につきましては、前記「1. 事業の経過およびその成果」に記載のとおりであります。

## 6. 重要な子会社の状況

| 会 社 名               | 資 本 金                    | 当社議決権比率        | 主 要 な 事 業 内 容                    |
|---------------------|--------------------------|----------------|----------------------------------|
| 株式会社イー・ステート         | 2,370 <small>百万円</small> | — %<br>[100.0] | 不 動 産 販 売 事 業 ・<br>不 動 産 賃 貸 事 業 |
| 有限会社プロネットエスコン・エイト   | 3                        | —<br>[100.0]   | 不 動 産 賃 貸 事 業                    |
| 合同会社アリエスインベストメント・ツー | 3                        | —<br>[100.0]   | 不 動 産 販 売 事 業 ・<br>不 動 産 賃 貸 事 業 |

- (注) 1. 主要な事業内容の欄には、セグメントの名称を記載しております。また、当社議決権比率の欄における [ ] は、緊密な者または同意している者の所有割合を外数で表示しております。
2. 合同会社アセットポータル・フォーにつきましては、平成23年12月の臨時社員総会において解散の決議をし、清算手続き中であります。

## 7. 主要な事業内容

当社グループの主要な事業内容は、次のとおりであります。

### (1) 不動産販売事業

主に自社分譲マンション『ネバーランド』の名称で、関西地区、関東地区において企画・開発・販売を行っております。当社の自社分譲事業は、用地仕入れに加え、特に商品企画に注力し、商品で顧客に訴求することを戦略とし、商品の第一条件となる用地仕入れと暮らしの快適さを追求する商品企画へ人的資源を集中させるとともに、ライフスタイルの変化や地域の特性を考慮した「顧客ニーズを創造する」ものづくりを特徴とする事業であります。

### (2) 不動産賃貸事業

当社グループが保有する商業施設等の資産における賃料収入や配当収入等を得る事業であります。また、保有資産の価値向上を目的にプロパティマネジメント事業にも取り組み、ノウハウの蓄積にも努めております。

### (3) 不動産企画仲介コンサル事業

当社の企画力・情報力・技術力を活かし、不動産再生、分譲、アセット開発等の事業化に係る企画・コンサルティング等の業務受託、仲介等、不動産に関連する業務を受託する事業であります。

## 8. 主要な事業所

| 名 称                 | 所 在 地   |
|---------------------|---------|
| 当社東京本社              | 東京都千代田区 |
| 当社大阪本社              | 大阪市中央区  |
| 株式会社イー・ステート         | 大阪市中央区  |
| 有限会社プロネットエスコン・エイト   | 大阪市中央区  |
| 合同会社アリエスインベストメント・ツー | 大阪市中央区  |

(注) 当社は、平成24年3月12日付で、東京本社を東京都千代田区内神田二丁目15番9号に移転する予定であります。

9. 従業員の状況

| 従業員数 | 前連結会計年度末比増減 |
|------|-------------|
| 66名  | 7名減         |

10. 主要な借入先および借入額

| 借入先          | 借入額                   |
|--------------|-----------------------|
| 株式会社三井住友銀行   | 29,125 <sup>百万円</sup> |
| 株式会社関西アーバン銀行 | 2,720                 |
| 大阪厚生信用金庫     | 1,854                 |
| みずほ信託銀行株式会社  | 695                   |
| 株式会社りそな銀行    | 645                   |

## II. 会社の株式に関する事項

1. 発行可能株式総数 720,000株
2. 発行済株式の総数 333,964株（自己株式81株を含む）
3. 株主数 3,268名
4. 大株主

| 株 主 名                                                            | 持 株 数               | 持 株 比 率           |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| 王 淑 華                                                            | 60,000 <sup>株</sup> | 18.0 <sup>%</sup> |
| 株 式 会 社 三 愛 ハ ウ ジ ン グ                                            | 32,000              | 9.6               |
| 王 厚 龍                                                            | 23,000              | 6.9               |
| 直 江 啓 文                                                          | 18,831              | 5.6               |
| 有 限 会 社 エヌエスコーポレーション                                             | 18,000              | 5.4               |
| 株 式 会 社 正 龍 ア セ ッ ト マ ネ ジ メ ン ト                                  | 15,000              | 4.5               |
| 株 式 会 社 正 龍 ア ミ ュ ー ズ メ ン ト                                      | 15,000              | 4.5               |
| 楽 天 証 券 株 式 会 社                                                  | 3,631               | 1.1               |
| 伊 藤 貴 俊                                                          | 3,260               | 1.0               |
| バ ー ク レ イ ズ バ ン ク ピ ー エ ル シ ー<br>シ ン ガ ポ ー ル ウ ェ ル ス マ ネ ジ メ ン ト | 3,034               | 0.9               |

- (注) 1. 大株主上位10名を記載しております。  
 2. 持株比率は、自己株式（81株）を除いて算出しております。

Ⅲ. 会社の新株予約権等に関する事項

1. 当社役員が有する新株予約権等のうち、職務執行の対価として交付されたものに関する事項

該当事項はありません。

2. 当事業年度中に使用人等に対して職務執行の対価として交付された新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

#### IV. 会社役員に関する事項

##### 1. 取締役および監査役の状況（平成23年12月31日現在）

| 地 位       | 氏 名       | 担当および重要な兼職の状況                                                             |
|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長   | 伊藤 貴 俊    | 事業本部長                                                                     |
| 取 締 役     | 寺 内 孝 春   | 東京本店長 兼 東京営業部長                                                            |
| 取 締 役     | 明 石 啓 子   | 事業管理部長 兼 管理部長                                                             |
| 取 締 役     | 上 田 博 茂   | 財務部長                                                                      |
| 取 締 役     | 菊 地 潤 也   | 菊地公認会計士事務所 代表<br>税理士法人ウイン・コンサルティング<br>代表社員<br>日成ビルド工業株式会社 社外取締役           |
| 取 締 役     | 丹 羽 厚 太 郎 | I P A X総合法律事務所 パートナー<br>T A C株式会社 社外監査役                                   |
| 常任監査役（常勤） | 野 口 實     |                                                                           |
| 監 査 役（常勤） | 小 野 員 人   |                                                                           |
| 監 査 役     | 家 近 正 直   | 弁護士法人第一法律事務所 代表社員<br>田辺三菱製薬株式会社 社外監査役<br>京阪電気鉄道株式会社 社外監査役<br>株式会社カブコン 監査役 |

- (注) 1. 取締役 菊地潤也氏および取締役 丹羽厚太郎氏は、社外取締役であります。  
 2. 常任監査役(常勤) 野口 實氏および監査役 家近正直氏は、社外監査役であります。  
 3. 常任監査役(常勤) 野口 實氏は、東証一部上場会社の経理部門に長年勤務し、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。  
 4. 監査役(常勤) 小野員人氏は、公認会計士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。  
 5. 取締役 菊地潤也氏および監査役 家近正直氏の2名は、大阪証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員であります。  
 6. 下記取締役2名および監査役1名は、平成23年3月24日開催の第16回定時株主総会の終結の時をもって任期満了により退任いたしました。

| 氏 名     | 退任時の会社における地位 |
|---------|--------------|
| 直 江 啓 文 | 代表取締役社長      |
| 王 厚 龍   | 社外取締役        |
| 山 本 和 義 | 社外監査役        |

7. 平成24年1月25日付で取締役の担当を次のとおり変更しております。  
 ・伊藤貴俊氏は、東京本店長に就任いたしております。  
 ・寺内孝春氏は、東京本店長 兼 東京営業部長から東京事業部長に就任いたしております。  
 ・上田博茂氏は、財務部長から財務経理部長に就任いたしております。

## 2. 取締役および監査役の報酬等の総額

| 区 分                | 支 給 人 数     | 支 給 額             |
|--------------------|-------------|-------------------|
| 取 締 役<br>(うち社外取締役) | 8名<br>(3名)  | 87百万円<br>(6百万円)   |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 4名<br>(3名)  | 18百万円<br>(10百万円)  |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 12名<br>(6名) | 105百万円<br>(17百万円) |

(注) 上記には、平成23年3月24日開催の第16回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名および監査役1名を含んでおります。

## 3. 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および当社と当該他の法人等との関係

- ① 取締役 菊地潤也氏は、菊地公認会計士事務所の代表、税理士法人ウィン・コンサルティングの代表社員、日成ビルド工業株式会社の社外取締役を兼職しております。なお、当社と兼職先との間に特別の関係はありません。
- ② 取締役 丹羽厚太郎氏は、I P A X総合法律事務所のパートナーおよびT A C株式会社の社外監査役を兼職しております。なお、当社と兼職先との間に特別の関係はありません。
- ③ 監査役 家近正直氏は、弁護士法人第一法律事務所の代表社員、田辺三菱製薬株式会社および京阪電気鉄道株式会社の社外監査役、株式会社カプコンの監査役を兼職しております。なお、当社と兼職先との間に特別の関係はありません。

## (2) 当事業年度における主な活動状況

| 区分            | 氏名    | 主な活動状況                                                                            |
|---------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役           | 菊地潤也  | 取締役会13回のうち10回に出席し、社外取締役として、報告事項および決議事項について適宜質問をするとともに、必要に応じて社外取締役の立場から意見を述べております。 |
| 取締役           | 丹羽厚太郎 | 取締役会10回の全てに出席し、社外取締役として、報告事項および決議事項について適宜質問をするとともに、必要に応じて社外取締役の立場から意見を述べております。    |
| 常任監査役<br>(常勤) | 野口 實  | 常勤の監査役として、取締役会、監査役会および経営戦略会議に出席し、財務および会計に関する専門的見地から、必要に応じて発言を行っております。             |
| 監査役           | 家近正直  | 取締役会13回のうち12回に、また監査役会9回の全てに出席し、弁護士としての専門的見地から、必要に応じて発言を行っております。                   |

(注)取締役 丹羽厚太郎氏は、平成23年3月24日開催の第16回定時株主総会において選任されたため、取締役会の開催回数が他の取締役および監査役と異なります。  
なお、丹羽厚太郎氏の就任後の取締役会の開催回数は10回であります。

## (3) 責任限定契約に関する事項

当社と各社外取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

## V. 会計監査人に関する事項

### 1. 会計監査人の名称

三優監査法人

### 2. 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

- |                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| (1) 当事業年度に係る報酬等の額                            | 25百万円 |
| (2) 当社およ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 | 26百万円 |

- (注) 1. 当社子会社株式会社イー・ステートは、三優監査法人による会社法に基づく監査を受けております。
2. 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、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### 3. 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

取締役会は、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、監査役会の同意を得たうえで、または、監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

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、取締役会に、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることを請求します。

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監査役会が、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。

## VI. 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

### 1. 取締役・使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

企業倫理の実践と企業の社会的責任（CSR）の実行を表明した「企業倫理行動憲章」に基づき、役職員が法令・定款および社会規範を遵守した行動をとるための行動規範として「コンプライアンス行動規範」および「コンプライアンス・マニュアル」を定めており、その徹底を図るための体制を「コンプライアンス規程」にて定める。すなわちコンプライアンス担当役員の指示のもとで、コンプライアンス担当部署が社内各部署と連携してコンプライアンスの徹底を推進する。

内部監査担当部署は、コンプライアンスの状況を監査し、その結果を定期的に取り締り役会および監査役会に報告する。

法令上疑義のある行為等について役職員が直接情報提供を行う手段としてホットラインを設置・運営する。

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（情報保存管理体制）  
取締役会にて制定した「文書・情報管理規程」に従い、役職員の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体（以下、文書等という）に記録し、保存および管理する。

### 3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社のリスク管理に関する基本方針を「リスク管理規程」として定め、リスクが発生した際の対処法を「危機管理規程」に定める。

事業プロジェクトに伴うリスクについては、取締役と部門責任者等による定例の検討会議（本部会議等）において、すべての取組案件のリスクが詳細にチェックされ、対応方針が決定される。

組織横断的リスク状況の監視および全社の情報共有は「リスク管理委員会」にて行うものとする。

経営上影響が重大な事象に対しては、社長が指揮する危機対策本部が招集され、全社的な対応を検討・実施する。

また、財務報告の正確性と信頼性を確保するために、「内部統制規程」の方針に基づき、業務プロセス等におけるリスクの特定およびリスクの評価ならびに文書化を行い、定期的に統制活動の実施状況の確認を行うものとする。

### 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（効率的職務執行体制）

- (1) 取締役会は、事業環境の動向を踏まえた経営方針に基づき役員が共有する全社的な目標を定め、その目標達成のために必要な各部門の具体的な行動指針を経営計画として示す。取締役および各部門は、当該計画の達成に向けた具体的な活動を行う。
- (2) 日常の業務執行においては、「職務権限規程」による責任を明確にした効率的な執行体制を確保するとともに、取締役会における執行状況の報告等に加えて、取締役と部門責任者等による定例の検討会議（本部会議等）により、業務執行の状況の報告が行われることにより、適時の情報の把握と効果的な統制を確保する。
- (3) 予算統制については、経営管理担当部署により期中の執行状況・遂行状況が取締役会に月次で報告される。
- (4) 効率的な業務執行が現実的に実施されているかについて、内部監査担当部署によるモニタリングを行う。

### 5. 当社および子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

子会社（SPCを除く）の社長を各子会社におけるコンプライアンス責任者として位置付け、各子会社におけるコンプライアンスの徹底を推進するように努めるものとする。関係会社における重要事実に関しては、関係会社は事前に所定のフローに従い、関係する各部署を通じて稟議、取締役会付議、報告等の手続きをとらなければならない。当社の経営管理担当部署は関係会社の適正な業務遂行に関し、これを横断的に推進・管理する。

### 6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項および当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

当社は、原則として監査役の職務を補助する使用人を置くこととしており、監査役会から更に求められた場合や当該使用人に係る組織変更、人事異動には、監査役会と協議し、その意見を十分考慮して対応する。

## 7. 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監査役への報告に関する体制

役員は、監査役会に対して法定の事項に加え当社および関係会社に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、コンプライアンス・ホットラインによる通報状況およびその内容を報告する体制を整備する。

## 8. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査役会は、代表取締役社長、会計監査人とそれぞれ定期的に意見交換会を開催する。
- (2) 内部監査担当部署責任者は、定期的に監査役会への報告および意見交換を行う。

## 9. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方およびその整備状況

### (1) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

反社会的勢力に関するコンプライアンスの取組みとしては、「企業倫理行動憲章」において、反社会的勢力・団体との関係を持たないことを宣言するとともに、「コンプライアンス行動規範」において、反社会的勢力に対する毅然とした対応、違法行為や反社会的行為には一切関わらず、経済的利益を含む一切の利益を供与・享受しない旨を定める。更に「反社対応マニュアル」を用いて社内周知徹底を図るとともに、反社会的勢力や団体による不当要求に対しては組織により毅然とした態度で徹底して排除を行う。

また、実効性を保つべく、当社が新たに行う取引先に関しては、事前に、第三者機関による健全度スクリーニングを実施し、反社会的勢力との関係がないことを確認した上で取引および契約を実施する。

### (2) 反社会的勢力排除に向けた整備状況

反社会的勢力排除に向け、以下の取組みが完了している。

- a. 対応統括部署および不当要求防止責任者の設置
- b. 外部の専門機関（弁護士、管轄の警察署、暴追センター、コンプライアンス顧問）との連携
- c. 外部の専門機関を通じた反社会的勢力に関する情報の収集および第三者機関による健全度スクリーニングによる管理
- d. 反社対応マニュアル、反社対応担当者マニュアルの整備
- e. コンプライアンス研修の実施

---

(注) 本事業報告中の記載数字は、表示単位未満の端数を切り捨てております。  
ただし、百分率は小数点以下第2位を四捨五入しております。

# 連結貸借対照表

(平成23年12月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部   |        | 負 債 の 部       |        |
|-----------|--------|---------------|--------|
| 科 目       | 金 額    | 科 目           | 金 額    |
| 流動資産      | 15,730 | 流動負債          | 4,444  |
| 現金及び預金    | 1,426  | 短期借入金         | 335    |
| 受取手形及び売掛金 | 37     | 1年内返済予定の長期借入金 | 3,290  |
| 販売用不動産    | 5,813  | 未払金           | 372    |
| 仕掛販売用不動産  | 7,469  | 未払法人税等        | 4      |
| その他       | 984    | 前受金           | 271    |
| 貸倒引当金     | △0     | 事務所移転費用引当金    | 12     |
| 固定資産      | 29,823 | 資産除去債務        | 6      |
| 有形固定資産    | 29,057 | その他           | 150    |
| 建物及び構築物   | 5,311  | 固定負債          | 37,416 |
| 土地        | 23,726 | 社債            | 2,430  |
| その他       | 18     | 長期借入金         | 34,071 |
| 無形固定資産    | 19     | 資産除去債務        | 46     |
| その他       | 19     | その他           | 868    |
| 投資その他の資産  | 746    | 負債合計          | 41,861 |
| 投資有価証券    | 459    | 純 資 産 の 部     |        |
| その他       | 288    | 株主資本          | 3,692  |
| 貸倒引当金     | △1     | 資本金           | 4,211  |
| 資産合計      | 45,553 | 資本剰余金         | 4,265  |
|           |        | 利益剰余金         | △4,773 |
|           |        | 自己株式          | △11    |
|           |        | 純資産合計         | 3,692  |
|           |        | 負債・純資産合計      | 45,553 |

(注) 記載金額は、百万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23年1月1日から  
平成23年12月31日まで）

（単位：百万円）

| 科 目            | 金 額   |
|----------------|-------|
| 売上高            | 9,287 |
| 売上原価           | 6,861 |
| 売上総利益          | 2,425 |
| 販売費及び一般管理費     | 1,489 |
| 営業利益           | 935   |
| 営業外収益          |       |
| 受取利息           | 0     |
| 受取配当金          | 0     |
| 解約金収入          | 16    |
| 金利スワップ評価益      | 17    |
| その他            | 4     |
| 営業外費用          |       |
| 支払利息           | 680   |
| その他            | 2     |
| 経常利益           | 290   |
| 特別利益           |       |
| 貸倒引当金戻入額       | 0     |
| 投資有価証券売却益      | 0     |
| 特別損失           |       |
| 固定資産除却損        | 1     |
| 貸倒引当金繰入額       | 1     |
| 事務所移転費用引当金繰入額  | 12    |
| ゴルフ会員権評価損      | 5     |
| 税金等調整前当期純利益    | 269   |
| 法人税、住民税及び事業税   | 7     |
| 少数株主損益調整前当期純利益 | 262   |
| 当期純利益          | 262   |

（注）記載金額は、百万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23年1月1日から  
平成23年12月31日まで）

（単位：百万円）

|               | 株 主 資 本 |       |        |         |        | 純資産合計 |
|---------------|---------|-------|--------|---------|--------|-------|
|               | 資 本 金   | 資本剰余金 | 利益剰余金  | 自 己 株 式 | 株主資本合計 |       |
| 平成22年12月31日残高 | 4,211   | 4,265 | △5,035 | △11     | 3,430  | 3,430 |
| 連結会計年度中の変動額   |         |       |        |         |        |       |
| 当 期 純 利 益     |         |       | 262    |         | 262    | 262   |
| 連結会計年度中の変動額合計 | —       | —     | 262    | —       | 262    | 262   |
| 平成23年12月31日残高 | 4,211   | 4,265 | △4,773 | △11     | 3,692  | 3,692 |

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

|             |                                                                  |
|-------------|------------------------------------------------------------------|
| 連結子会社の数     | 6社                                                               |
| 主要な連結子会社の名称 | (株) イー・ステート<br>(有) プロネットエスコン・エイト<br>(合) アリエスインベストメント・ツー<br>その他3社 |

##### ② 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、連結決算日と同一であります。

#### (2) 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

###### イ. 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

ただし、匿名組合出資金及び有限責任事業組合への出資持分については個別法によっており、匿名組合及び有限責任事業組合の損益の取込みについては投資有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。

###### ロ. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

###### ハ. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額について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 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

建物（附属設備を除く）

定額法

その他

定率法

###### ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

###### ハ. 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、残存価額を零とする定額法

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

- ③ 重要な引当金の計上基準  
貸倒引当金
- 売上債権、貸付金等の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。
- 事務所移転費用引当金
- 事務所移転に伴って発生する損失見込額を計上しております。
- (追加情報)
- 事務所移転に伴い発生が見込まれる固定資産除去損、移転関連費用等について見積額を計上しております。
- ④ その他連結計算書類の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
- 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。
- (3) 表示方法の変更  
(連結損益計算書)
- 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「会社法施行規則、会社計算規則等の一部を改正する省令」(平成21年3月27日 平成21年法務省令第7号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。
- (4) 追加情報
- 保有目的の変更により、当連結会計年度において、仕掛販売用不動産のうち1,057百万円を土地に振替え、土地のうち772百万円を販売用不動産に振替えております。

### 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対応債務

|            |          |           |
|------------|----------|-----------|
| 担保に供している資産 | 現金及び預金   | 334百万円    |
|            | 販売用不動産   | 5,803百万円  |
|            | 仕掛販売用不動産 | 7,469百万円  |
|            | 建物及び構築物  | 5,196百万円  |
|            | 土地       | 23,726百万円 |
|            | 計        | 42,529百万円 |

#### 上記に対応する債務

|               |           |
|---------------|-----------|
| 短期借入金         | 335百万円    |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 3,195百万円  |
| 長期借入金         | 31,981百万円 |
| その他(固定負債)     | 146百万円    |
| 計             | 35,658百万円 |

#### (2) 有形固定資産の減価償却累計額

874百万円

### 4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

#### (1) 当連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式 333,964株

#### (2) 配当に関する事項

該当事項はありません。

#### (3) 当連結会計年度末の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。

### 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、資金運用については短期的な預金等に限定しており、また、資金調達については主に、銀行等金融機関からの借入により行っております。デリバティブ取引については、借入金に対する将来の金利変動リスクの回避を目的に利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

##### ②金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、その一部については預り保証金を收受することによりリスクを回避しております。また、当該リスクに関しましては、当社グループの社内規程に従い、取引先ごとの与信管理及び残高管理を行うとともに、取引先の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。

営業債務である未払金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債のうち、社債は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は主に不動産開発プロジェクトに係る資金調達であります。また、借入金については、資金調達に係る流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、月次で資金計画を作成するなどの方法により管理しております。

デリバティブ取引については、金融機関からの借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避するため、金利スワップ取引を利用しております。また、金利スワップ取引は、市場金利の変動リスクを有しております。なお、デリバティブ取引の契約先は信用度の高い国内の金融機関に限定されており、相手先の契約不履行によるリスクは殆どないと判断しております。

また、デリバティブ取引のリスク管理体制については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、財務担当部門が取締役会の承認を得て行っております。

#### (2) 金融商品の時価等に関する事項

平成23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。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、次表には含めておりません。

(注2)を参照ください。)

|                        | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) | 時価<br>(百万円) | 差額<br>(百万円) |
|------------------------|---------------------|-------------|-------------|
| (1) 現金及び預金             | 1,426               | 1,426       | —           |
| (2) 受取手形及び売掛金<br>貸倒引当金 | 37<br>△0            |             |             |
|                        | 37                  | 37          | —           |
| 資産計                    | 1,463               | 1,463       | —           |
| (1) 未払金                | 372                 | 372         | —           |
| (2) 短期借入金              | 335                 | 335         | —           |
| (3) 長期借入金(※1)          | 37,361              | 36,500      | △861        |
| (4) 社債                 | 2,430               | 2,389       | △40         |
| 負債計                    | 40,499              | 39,597      | △901        |
| デリバティブ取引(※2)           | (60)                | (60)        | —           |

(※1) 長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(※2) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる場合には( )で示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

#### 資産

(1) 現金及び預金、並びに(2)受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、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) 未払金及び(2)短期借入金

これらは短期間で決済されるため、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) 長期借入金及び(4)社債

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入又は、社債発行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。

#### デリバティブ取引

これらの時価については、取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

| 区分        | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) |
|-----------|---------------------|
| ①非上場株式    | 79                  |
| ②匿名組合出資金等 | 379                 |

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしていません。

## 6. 賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社において、商業施設、商業用地を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,186百万円（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。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

| 連結貸借対照表計上額（百万円） |            |            | 当連結会計年度末の時価<br>（百万円） |
|-----------------|------------|------------|----------------------|
| 前連結会計年度末残高      | 当連結会計年度増減額 | 当連結会計年度末残高 |                      |
| 28,850          | 75         | 28,926     | 27,926               |

(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。

(注2)当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は保有目的の変更による仕掛販売用不動産からの振替額（1,057百万円）であり、主な減少額は保有目的の変更による販売用不動産への振替額（772百万円）及び減価償却費（209百万円）であります。

(注3)当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価を参考に、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額であります。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

- |                |            |
|----------------|------------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 11,058円33銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 784円80銭    |

## 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23年12月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部      |        | 負 債 の 部           |         |
|--------------|--------|-------------------|---------|
| 科 目          | 金 額    | 科 目               | 金 額     |
| 流動資産         | 12,656 | 流動負債              | 3,731   |
| 現金及び預金       | 1,040  | 短期借入金             | 335     |
| 売掛金          | 38     | 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 2,494   |
| 販売用不動産       | 5,486  | 未払金               | 336     |
| 仕掛販売用不動産     | 5,445  | 未払費用              | 18      |
| 前渡金          | 43     | 前受金               | 168     |
| 前払費用         | 226    | 預り金               | 357     |
| その他          | 375    | 事務所移転費用引当金        | 12      |
| 貸倒引当金        | △0     | 資産除去債務            | 6       |
| 固定資産         | 16,708 | その他               | 0       |
| 有形固定資産       | 8,210  | 固定負債              | 21,945  |
| 建物           | 4,096  | 社債                | 2,430   |
| 構築物          | 18     | 長期借入金             | 18,828  |
| 機械及び装置       | 1      | 預り保証金             | 578     |
| 器具及び備品       | 17     | 資産除去債務            | 46      |
| 土地           | 4,075  | その他               | 60      |
| 無形固定資産       | 19     | 負債合計              | 25,676  |
| ソフトウェア       | 18     | 純 資 産 の 部         |         |
| その他          | 0      | 株主資本              | 3,688   |
| 投資その他の資産     | 8,479  | 資本金               | 4,211   |
| 投資有価証券       | 459    | 資本剰余金             | 4,265   |
| その他の関係会社有価証券 | 1,105  | 資本準備金             | 4,265   |
| 出資金          | 7      | 利益剰余金             | △4,776  |
| 関係会社長期貸付金    | 11,557 | 利益準備金             | 10      |
| 敷金保証金        | 249    | その他利益剰余金          | △4,787  |
| その他          | 17     | 別途積立金             | 13,580  |
| 貸倒引当金        | △4,917 | 繰越利益剰余金           | △18,367 |
| 資産合計         | 29,365 | 自己株式              | △11     |
|              |        | 純資産合計             | 3,688   |
|              |        | 負債・純資産合計          | 29,365  |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

（平成23年1月1日から  
平成23年12月31日まで）

（単位：百万円）

| 科 目           | 金 額 |       |
|---------------|-----|-------|
| 売上高           |     | 8,038 |
| 売上原価          |     | 6,159 |
| 売上総利益         |     | 1,879 |
| 販売費及び一般管理費    |     | 1,435 |
| 営業利益          |     | 443   |
| 営業外収益         |     |       |
| 受取利息          | 0   |       |
| 受取配当金         | 0   |       |
| 解約金収入         | 5   |       |
| 金利スワップ評価益     | 17  |       |
| その他           | 3   | 25    |
| 営業外費用         |     |       |
| 支払利息          | 371 |       |
| 社債利息          | 36  |       |
| その他           | 3   | 411   |
| 経常利益          |     | 58    |
| 特別利益          |     |       |
| 貸倒引当金戻入額      | 229 |       |
| 関係会社社債取立益     | 52  |       |
| 投資有価証券売却益     | 0   | 282   |
| 特別損失          |     |       |
| 固定資産除却損       | 1   |       |
| 貸倒引当金繰入額      | 1   |       |
| 事務所移転費用引当金繰入額 | 12  |       |
| ゴルフ会員権評価損     | 5   | 21    |
| 税引前当期純利益      |     | 319   |
| 法人税、住民税及び事業税  | 5   | 5     |
| 当期純利益         |     | 313   |

（注）記載金額は、百万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23年1月1日から  
平成23年12月31日まで)

(単位：百万円)

|               | 株 主 資 本 |           |       |           |           |         |                 |       |       |       | 純 資 産 計 |       |       |           |       |
|---------------|---------|-----------|-------|-----------|-----------|---------|-----------------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|-----------|-------|
|               | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |       |           | 利 益 剰 余 金 |         |                 |       | 自 株   | 已 式   |         | 株 資 合 | 主 本 計 |           |       |
|               |         | 資 準 備     | 本 金   | 資 剰 余 合 計 | 利 準 備     | 益 金     | そ の 他 利 益 剰 余 金 |       |       |       |         |       |       | 利 剰 余 合 計 | 益 金 計 |
|               |         |           |       |           |           |         | 別 積 立           | 途 途 金 |       |       |         |       |       |           |       |
| 平成22年12月31日残高 | 4,211   | 4,265     | 4,265 | 10        | 13,580    | △18,680 | △5,089          | △11   | 3,375 | 3,375 |         |       |       |           |       |
| 事業年度中の変動額     |         |           |       |           |           |         |                 |       |       |       |         |       |       |           |       |
| 当 期 純 利 益     |         |           |       |           |           | 313     | 313             |       | 313   | 313   |         |       |       |           |       |
| 事業年度中の変動額合計   | —       | —         | —     | —         | —         | 313     | 313             | —     | 313   | 313   |         |       |       |           |       |
| 平成23年12月31日残高 | 4,211   | 4,265     | 4,265 | 10        | 13,580    | △18,367 | △4,776          | △11   | 3,688 | 3,688 |         |       |       |           |       |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 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

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

ただし、匿名組合出資金及び有限責任事業組合への出資持分については個別法によっており、匿名組合及び有限責任事業組合の損益の取込みについては投資有価証券及びその他の関係会社有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。

##### ② デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

##### ③ たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額について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) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産(リース資産を除く)

建物（附属設備を除く）

定額法

その他

定率法

##### ② 無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

##### 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、残存価額を零とする定額法

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

#### (3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、貸付金等の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。

事務所移転費用引当金

事務所移転に伴って発生する損失見込額を計上しております。

（追加情報）

事務所移転に伴い発生が見込まれる固定資産除去損、移転関連費用等について見積額を計上しております。

#### (4) その他計算書類の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

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

### 3. 貸借対照表に関する注記

#### (1) 担保に供している資産及び対応債務

担保に供している資産

|          |           |
|----------|-----------|
| 現金及び預金   | 334百万円    |
| 販売用不動産   | 5,476百万円  |
| 仕掛販売用不動産 | 5,445百万円  |
| 建物       | 3,981百万円  |
| 構築物      | 18百万円     |
| 土地       | 4,075百万円  |
| 計        | 19,332百万円 |

上記に対応する債務

|               |           |
|---------------|-----------|
| 短期借入金         | 335百万円    |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,399百万円  |
| 長期借入金         | 16,738百万円 |
| 計             | 19,472百万円 |

#### (2) 有形固定資産の減価償却累計額

573百万円

#### (3) 保証債務

金融機関からの借入に対する保証

(合) アリエスインベストメント・ツー

7,038百万円

#### (4) 関係会社に対する金銭債権・債務

短期金銭債権

1百万円

短期金銭債務

329百万円

### 4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高

419百万円

### 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数に関する事項

普通株式 81株

## 6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| 繰延税金資産          |           |
| 繰越欠損金           | 1,954百万円  |
| たな卸資産評価損        | 823百万円    |
| 減損損失            | 636百万円    |
| 資産除去債務          | 19百万円     |
| 投資有価証券評価損       | 670百万円    |
| その他の関係会社有価証券評価損 | 1,429百万円  |
| 貸倒引当金           | 1,750百万円  |
| 未収利息未計上額        | 53百万円     |
| その他             | 54百万円     |
| 繰延税金資産小計        | 7,391百万円  |
| 評価性引当額          | △7,385百万円 |
| 繰延税金資産合計        | 6百万円      |
| 繰延税金負債          |           |
| 資産除去費用          | △6百万円     |
| 繰延税金負債合計        | △6百万円     |
| 繰延税金資産の純額       | 一百万円      |

## 7. 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はありません。なお、事務機器の一部については、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が、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っております。

## 8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 役員及び個人主要株主等

| 種類                                            | 会社等の名称                | 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(百万円) | 科目                 | 期末残高(百万円) |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------|------------------------|-----------|--------------------|-----------|
| 主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を保有している会社(当該会社の子会社を含む) | (株)正龍コーポレーション<br>(注2) | —                 | 資金の借入<br>(注4) | 資金の借入<br>利息の支払<br>(注1) | 231<br>1  | —<br>—             | —<br>—    |
|                                               | (有)厚正サービス<br>(注3)     | —                 | 資金の借入<br>(注4) | 資金の借入<br>利息の支払<br>(注1) | —<br>0    | 1年内返済予定の長期借入金<br>— | 68<br>—   |

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、返済条件は平成24年11月30日の期日一括返済としております。なお、当該借入に伴い、仕掛販売用不動産(帳簿価額95百万円)を担保として提供しております。

(注2) 当社の主要株主である王淑華氏が議決権の67%を直接所有しております。

(注3) 当社の主要株主である王淑華氏の近親者である王厚龍氏が議決権の100%を直接所有しております。

(注4) 当社借入先の(株)正龍コーポレーションから、現借入先の(有)厚正サービスへ平成23年7月19日に債権譲渡を行っております。なお、借入れ条件の変更等は行っておりません。

(2) 子会社及び関連会社等

| 種類  | 会社等の名称             | 議決権等の所有(被所有)割合(%)<br>(注1) | 関連当事者との関係       | 取引の内容                              | 取引金額<br>(百万円)<br>(注2) | 科目                    | 期末残高<br>(百万円)<br>(注2) |
|-----|--------------------|---------------------------|-----------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 子会社 | (株)イー・ステート         | 所有<br>—<br>[100.0]        | 資金の援助           | 資金の貸付<br>(注3)(注4)<br>担保の受入<br>(注5) | 299<br>600            | 関係会社<br>長期貸付金<br>—    | 8,775<br>—            |
|     | (有)プロネットエスコン・エイト   | 所有<br>—<br>[100.0]        | 匿名組合出資          | 匿名組合収益<br>の分配<br>担保の受入<br>(注5)     | 314<br>600            | その他の関係<br>会社有価証券<br>— | 1,079<br>—            |
|     | (合)アリエスインベストメント・ツー | 所有<br>—<br>[100.0]        | 信用の供与<br>資金の援助  | 債務の保証(注6)<br>資金の貸付(注3)             | 7,038<br>—            | —<br>関係会社<br>長期貸付金    | —<br>2,781            |
|     | (合)アセットポータル・フォー    | 所有<br>—<br>[100.0]        | 匿名組合出資<br>資金の援助 | 土地建物の購入<br>(注7)<br>社債の回収(注7)       | 2,778<br>1,160        | —<br>—                | —<br>—                |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 議決権等の所有割合の欄における [ ] 書きは、緊密な者又は同意している者の所有割合を外数で表示しております。

(注2) 取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。

(注3) 資金の貸付については、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。なお、当事業年度において受取利息は計上しておりません。

(注4) 関係会社長期貸付金に対して4,915百万円の貸倒引当金及び183百万円の貸倒引当金戻入額を計上しております。

(注5) 当社の金融機関借入に対して担保の提供を受けております。なお、取引金額は担保資産に対応する債務の期末残高であり、保証料の支払いは行っておりません。

(注6) 子会社の金融機関借入に対して債務保証を行っております。なお、取引金額は保証債務の期末残高であり、保証料の受取りは行っておりません。

(注7) 当社グループにおける資金効率化のため、(合)アセットポータル・フォー保有の土地建物2,778百万円(建物1,614百万円、土地1,164百万円)を当社が取得しております。土地建物の購入価額については、不動産鑑定士の鑑定評価額を参考に決定しており、支払条件は一括現金払いであります。これに伴い、当社が保有する関係会社社債1,107百万円及び営業債権46百万円等の回収を行い、帳簿価額以上の回収については、関係会社社債取立益52百万円及び貸倒引当金戻入額46百万円を計上しております。

9. 1株当たり情報に関する注記

- |                |            |
|----------------|------------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 11,048円33銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 938円26銭    |

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

## 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24年 2月14日

株式会社日本エスコン  
取締役会 御中

#### 三 優 監 査 法 人

代 表 社 員 公 認 会 計 士 鳥 居 陽 ㊟  
業 務 執 行 社 員

業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 坂 下 藤 男 ㊟

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社日本エスコンの平成23年1月1日から平成23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。この連結計算書類の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社日本エスコン及び連結子会社から成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。

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24年 2月14日

株式会社日本エスコ  
取締役会 御中

#### 三 優 監 査 法 人

代 表 社 員 公 認 会 計 士 鳥 居 陽 ㊟  
業 務 執 行 社 員

業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 坂 下 藤 男 ㊟

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、株式会社日本エスコの平成23年1月1日から平成23年12月31日までの第17期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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。

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23年1月1日から平成23年12月31日までの第17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. 監査役および監査役会の監査の方法およびその内容

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および結果について報告を受けるほか、取締役等および会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集およ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、取締役およ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、重要な稟議書類等を閲覧し、本社および主要な事業所において業務および財産の状況を調査いたしました。また、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項および第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容およ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）の状況を監視および検証いたしました。

子会社については、子会社の取締役等と意思疎通およ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およ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およ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「職務の執行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およ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および連結注記表）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

- 一 事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実はありません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する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) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

会計監査人 三優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 三優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24年2月14日

株式会社日本エスコン 監査役会

常任監査役(常勤) 野口 實 ㊟

監査役(常勤) 小野 員 人 ㊟

監査役 家近 正直 ㊟

(注) 常任監査役 野口 実および監査役 家近正直は社外監査役であります。

以 上

# 株主総会参考書類

## 議案および参考事項

### 第1号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（6名）は、本総会の終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)            | 略歴、当社における地位・担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                   | 所有する<br>当社株式の数 |
|-------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1     | 伊藤 貴俊<br>(昭和46年9月1日生)   | 平成13年9月 当社入社<br>平成18年2月 当社執行役員<br>平成19年3月 当社常務取締役<br>平成22年11月 当社事業本部長<br>現在に至る<br>平成23年3月 当社代表取締役社長<br>現在に至る<br>平成24年1月 当社東京本店長<br>現在に至る       | 3,260株         |
| 2     | 寺内 孝春<br>(昭和37年12月4日生)  | 平成13年3月 当社入社<br>平成19年3月 当社執行役員<br>平成20年3月 当社取締役<br>現在に至る<br>東京本店長<br>平成22年11月 当社東京営業部長<br>平成24年1月 当社東京事業部長<br>現在に至る                            | 1,257株         |
| 3     | 明石 啓子<br>(昭和38年12月16日生) | 平成13年9月 当社入社<br>平成17年2月 当社住宅事業本部 営業統括部長<br>平成19年3月 当社事業管理室長<br>平成22年3月 当社取締役<br>現在に至る<br>平成22年11月 当社管理部長<br>現在に至る<br>平成23年3月 当社事業管理部長<br>現在に至る | 251株           |

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                         | 略歴、当社における地位・担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                       | 所有する<br>当社株式の数 |
|-------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 4     | うえだ ひろしげ<br>上田 博茂<br>(昭和36年6月9日生)    | 平成2年4月 日東電工株式会社入社<br>平成8年4月 同社の本社監査室に異動<br>平成14年9月 株式会社正龍コーポレーション入社<br>平成22年3月 株式会社正龍ビジネス<br>代表取締役就任<br>平成23年3月 当社取締役<br>現在に至る<br>当社財務部長<br>平成24年1月 当社財務経理部長<br>現在に至る                                                                                                              | 78株            |
| 5     | きくち じゅんや<br>菊地 潤也<br>(昭和42年10月1日生)   | 平成4年10月 KPMG センチュリー監査法人入所<br>(現 新日本有限責任監査法人)<br>平成8年4月 北斗監査法人入所<br>(現 仰星監査法人)<br>平成11年1月 菊地公認会計士事務所 代表<br>現在に至る<br>平成16年8月 税理士法人ウィン 代表社員<br>(現 税理士法人ウィン・コンサルティング)<br>現在に至る<br>平成22年3月 当社取締役<br>現在に至る<br>(重要な兼職の状況)<br>菊地公認会計士事務所 代表<br>税理士法人ウィン・コンサルティング 代表社員<br>日成ビルド工業株式会社 社外取締役 | 0株             |
| 6     | にわ こうたろう<br>丹羽 厚太郎<br>(昭和49年11月26日生) | 平成12年10月 弁護士登録<br>大島総合法律事務所入所<br>平成18年5月 丹羽総合法律事務所 所長<br>平成22年5月 I P A X 総合法律事務所 パートナー<br>現在に至る<br>平成23年3月 当社取締役<br>現在に至る<br>(重要な兼職の状況)<br>I P A X 総合法律事務所 パートナー<br>T A C 株式会社 社外監査役                                                                                               | 0株             |

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。  
2. 菊地潤也氏、丹羽厚太郎氏は、社外取締役候補者であります。

3. 菊地潤也氏を社外取締役候補者とした理由は、公認会計士としての豊富なキャリアと専門的な知識を当社の経営に活かしていただくためであります。また、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。なお、同氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年であります。
4. 丹羽厚太郎氏を社外取締役候補者とした理由は、弁護士としての専門的な見識を当社の経営に活かしていただくためであります。また、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。なお、同氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって1年であります。
5. 社外取締役との責任限定契約について  
当社は、社外取締役として有能な人材を迎えることができるよう、社外取締役との間で、当社への損害賠償責任を一定範囲に限定する契約を締結できる旨を定款に定めております。  
当社は、菊地潤也氏及び丹羽厚太郎氏との間で会社法第427条第1項の責任限定契約を締結しております。  
当社は、社外取締役候補者菊地潤也氏、丹羽厚太郎氏が選任された場合、各氏と責任限定契約を締結する予定であります。  
その契約の概要は次のとおりであります。
  - ・社外取締役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、法令が規定する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、社外取締役がその責任の原因に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。

## 第2号議案 監査役2名選任の件

監査役 小野員人氏および家近直氏の2名は、本総会の終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査役2名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、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)          | 略歴、当社における地位<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                 | 所有する<br>当社株式の数 |
|-------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1     | 小野員人<br>(昭和24年1月15日生) | 昭和55年5月 公認会計士登録<br>平成19年7月 当社入社 監査役室長<br>平成20年3月 当社常勤監査役<br>現在に至る                                                                                                         | 313株           |
| 2     | 家近直<br>(昭和8年7月18日生)   | 昭和37年4月 弁護士登録<br>平成13年4月 当社監査役<br>現在に至る<br>平成19年12月 弁護士法人第一法律事務所 代表社員<br>現在に至る<br>(重要な兼職の状況)<br>弁護士法人第一法律事務所 代表社員<br>田辺三菱製薬株式会社 社外監査役<br>京阪電気鉄道株式会社 社外監査役<br>株式会社カブコン 監査役 | 306株           |

(注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

2. 家近直氏は、社外監査役候補者であります。

3. 家近直氏を社外監査役候補者とした理由は、弁護士としての豊富な企業法務経験と幅広い見識を有しておられ、その豊富な経験と幅広い見識を当社の監査に反映していただくためであります。また、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外監査役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。なお、同氏の当社社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって11年であります。

### 第3号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くこととなる場合に備え、補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)                     | 略<br>(重要な兼職の状況)                                                        | 所有する<br>当社株式の数 |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ふく だ ただし<br>福田 正<br>(昭和28年3月4日生) | 昭和61年4月 弁護士登録<br>弁護士法人第一法律事務所入所<br>現在に至る<br>(重要な兼職の状況)<br>神栄株式会社 社外監査役 | 0株             |

(注) 1. 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. 福田 正氏は、補欠の社外監査役候補者であります。

3. 福田 正氏を社外監査役候補者とした理由は、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識を有しておられ、その豊富な経験と幅広い見識を当社の監査に反映していただくためであります。また、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外監査役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

#### 第4号議案 ストックオプションとして新株予約権を発行する件

当社は、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の社内取締役及び従業員に対し、ストックオプションとして新株予約権を無償で発行すること、並びに新株予約権の募集事項の決定を取締役に委任することについて、ご承認をお願いするものであります。

なお、当社取締役に対してストックオプションとして新株予約権を無償で付与することは、会社法第361条第1項の報酬等に該当いたしますところ、当社の取締役の報酬等の額は、平成18年3月24日開催の当社第11回定時株主総会において、年額400百万円以内とする旨承認され現在に至っております。上記の議案は、かかる報酬等の額の範囲内で新株予約権を付与する新株予約権の内容についても、併せて承認をお願いするものであります。

なお、現在の取締役の員数は6名（うち社外取締役2名）ですが、第1号議案「取締役6名選任の件」が原案どおり可決されましても6名（うち社外取締役2名）となります。

#### I. 特に有利な条件により新株予約権を引き受ける者の募集をすることを必要とする理由

今後の当社の業績向上に対する意欲や士気を高め、更なる収益力の回復と企業価値の向上を図ることを目的として、当社の社内取締役及び従業員に対し新株予約権を発行するものであります。

#### II. 株主総会において決定する事項に基づいて募集事項の決定をすることができる新株予約権の内容及び数の上限その他の事項

##### 1. その委任に基づいて募集事項の決定をすることができる新株予約権の数の上限

下記3に定める内容の新株予約権9,000個を上限とし、そのうち当社社内取締役に付与する新株予約権は5,000個を上限とする。

なお、各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式の総数は、当社普通株式9,000株を上限とし、そのうち当社社内取締役が交付を受けることができる株式の総数は、当社普通株式5,000株を上限とする。下記3（1）により対象株式数（以下に定義される。）が調整された場合は、調整後対象株式数に上記新株予約権の上限数を乗じた数とする。

##### 2. その委任に基づいて募集事項の決定をすることができる新株予約権の払込金額

新株予約権につき、金銭の払込みを要しないこととする。

##### 3. その委任に基づいて募集事項の決定をすることができる新株予約権の内容

###### (1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

各新株予約権の目的である株式の種類は、当社普通株式とし、その数（以下「対象株式数」という。）は1株とする。

なお、新株予約権割当日後、当社が株式の分割又は併合を行う場合、次の算式により対象株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち当該時点で行使されていない対象株式数についてのみ行われるものとする。調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後対象株式数} = \text{調整前対象株式数} \times \text{株式分割・併合の比率}$$

また、当社が時価を下回る価額で株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（時価発行として行う公募増資、新株予約権の行使に伴う株式の発行を除く。）、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して以下「合併等」という。）を行う場合、株式無償割当てを行う場合、その他対象株式数を調整する必要が生じた場合は、当社は合理的な範囲内で対象株式数の調整を行うことがで

きるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

(2) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの価額（以下「行使価額」という。）に対象株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、新株予約権の割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）における大阪証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

ただし、新株予約権の割当日後に、当社が株式の分割又は併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分をする場合（新株予約権の行使による場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{株式発行前の時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記の算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社の保有する普通株式に係る自己株式の総数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する株式数」に、「株式発行前の時価」を「処分前の時価」に、それぞれ読み替えるものとする。

また、新株予約権の割当日後に、当社が、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、又は他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他行使価額を調整する必要が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で行使価額の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

(3) 新株予約権を行使することができる期間（権利行使期間）

新株予約権の募集事項を決定する取締役会決議の日後2年を経過した日から2年を経過する日までとする。

(4) 新株予約権の行使の条件

- ① 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役又は従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、新株予約権の割当てを受けた者が定年により退職した場合、その他当社取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
- ② 新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の相続は認めないものとする。

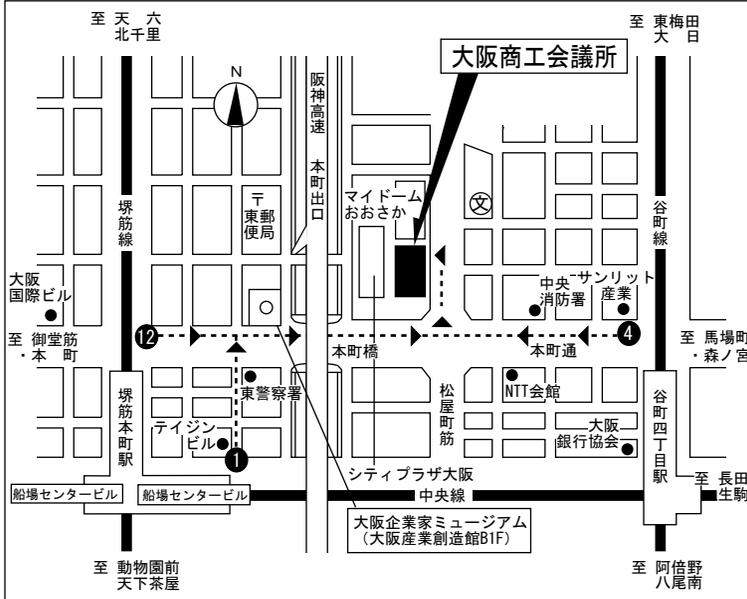
- ③その他の権利行使の条件は、平成24年3月28日開催の当社第17回定時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによるものとする。
- (5)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金の額
- ①新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。
  - ②新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (6)譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
- (7)新株予約権の取得条項
- ①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案が、当社株主総会で承認された場合（株主総会による承認が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合）は、当社は、当社取締役会が別途定める日に新株予約権を無償で取得することができる。
  - ②当社は、新株予約権者が(4)に定める条件により、権利を行使する条件に該当しなくなった場合又は新株予約権の全部若しくは一部を放棄した場合は、当社取締役会が別途定める日に、当該新株予約権を無償で取得することができる。ただし、この取得処理については、権利行使期間が終了した後一括して行うことができるものとする。
- (8)組織再編行為の際の新株予約権の取扱い  
当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して、以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定める場合に限るものとする。
- ①交付する再編対象会社の新株予約権の数  
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。
  - ②新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
  - ③新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記(1)の定めに基づき決定する。

- ④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、上記(2)に定められる行使価額を調整して得られる再編後払込金額に上記③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
- ⑤新株予約権を行使することができる期間  
上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- ⑥新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金の額  
上記(5)に準じて決定する。
- ⑦譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議（再編対象会社が取締役会設置会社でない場合は、「取締役の決定」とする。）による承認を要するものとする。
- ⑧新株予約権の取得条項  
上記(7)に準じて決定する。
- (9)新株予約権の行使により発生する端数の切り捨て  
新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に、1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

以 上

## 株主総会会場ご案内図

会 場 大阪市中央区本町橋 2 番 8 号  
大阪商工会議所 4 階 「401号会議室」  
TEL 06 (6944) 6268



### 交通のご案内

- ・ 堺筋本町駅（地下鉄堺筋線 1 番出口または12番出口）…徒歩約 8 分
  - ・ 谷町四丁目駅（地下鉄谷町線 4 番出口）…徒歩約 8 分
- （お願い）当社専用の駐車場はございませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。